

PRET A USAGE

ENTRE

S2FIT1

TISSEO COLLECTIVITES

EUROPOLIA

AYANT POUR OBJET

**L'OCCUPATION TEMPORAIRE DU SITE MARENGO PROPRIETE DE S2FIT1
PAR LES EMPRISES DE CHANTIER DE LA STATION
DE LA 3^{ème} LIGNE DE METRO**

CN 2022 M3 064

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20221020-20221019-1-1-18-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

ENTRE :

La **SOCIETE FONCIERE FERROVIAIRE INDUSTRIELLE ET TERTIAIRE 1 - S2FIT1**, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 188.221.950,00 euros, dont le siège est 10 RUE CAMILLE MOKE - CAMPUS RIMBAUD CS 20012 à LA PLAINE SAINT-DENIS CEDEX (93212), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bobigny sous le numéro 507 542 595, Représentée par Monsieur Alexandra BOURREAY agissant lui-même en qualité de Directrice Générale de la Société Foncière Ferroviaire Industrielle et Tertiaire 1.

Désignée ci-après « S2Fit1 » ou « le Prêteur »

Et

TISSEO COLLECTIVITES, le Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'agglomération Toulousaine, dont le siège social est situé 7 Esplanade Compans Caffarelli – BP 11120 – 31011 TOULOUSE CEDEX 6, Représenté par son mandataire, **TISSEO INGENIERIE**

Dont le siège social est situé 21 boulevard de la marquette – BP10416 – 31004 TOULOUSE CEDEX 6
Représentée par son Directeur Général Monsieur Jean -François LACROUX

Désigné ci-après par les termes " TISSEO COLLECTIVITES "ou l'Emprunteur ».

Et

INTERVENANT aux présentes en sa qualité de futur cessionnaire du site Marengo

EUROPOLIA, Société Publique Locale d'Aménagement de Toulouse Métropole, au capital de neuf cent mille euros (900 000 €), dont le siège social est à Toulouse (31010), Bâtiment A, 21 boulevard de la Marquette, Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Toulouse sous le numéro SIREN 528 861 685,

Représentée par son Directeur Adjoint, Monsieur Stéphane QUADRIO, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Raphaël CATONNET aux termes d'une délégation de signature sous seing privé en date à TOULOUSE du 15 juillet 2021.

Monsieur Raphael CATONNET ayant agi en sa qualité de Directeur Général en exercice, habilité par décision du Conseil d'Administration du 28 juillet 2020 (21ème séance).

Désignée ci-après « EUROPOLIA »

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20221020-20221019-1-1-18-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

Il est préalablement rappelé ce qu'il suit :

TISSÉO COLLECTIVITES est l'autorité organisatrice de la mobilité en charge du développement et de l'exploitation du réseau de transports en commun de l'agglomération toulousaine.

Au terme de la délibération n°D.2019.11.27.1.1 en date du 27 novembre 2019, le Comité Syndical de TISSÉO COLLECTIVITES a approuvé la déclaration de projet de la 3ème ligne de métro consistant à la création d'une troisième ligne de métro d'un linéaire d'environ 27 km qui desservira les communes de Colomiers, Blagnac, Toulouse et Labège et qui sera équipée de 21 stations, dont 5 permettront des correspondances avec le réseau ferroviaire. Il s'agit des stations Colomiers gare, La Vache, Marengo-Matabiau, Montaudran Gare et Labège La Cadène. Cette ligne est également équipée de pôles d'échanges multimodaux et de parcs relais.

Suivant l'arrêté du Préfet en date du 7 février 2020, ont été déclarés d'utilité publique et urgents, les travaux nécessaires à la réalisation de l'opération Toulouse Aerospace Express (TAE) sur le territoire des communes de Blagnac, Colomiers, Labège et Toulouse.

La localisation des stations a été étudiée de manière à répondre aux trois principaux objectifs de la 3ème ligne de métro :

- Desserte des sites économiques ;
- Répondre de manière capacitaire aux nouveaux besoins de déplacement, notamment en positionnant certaines stations dans des secteurs actuellement moins bien desservis par les transports ou ayant un fort potentiel de développement ;
- Maillage du réseau de transport et notamment interconnexion avec le réseau ferré.

Le tracé est en souterrain sur la majeure partie de la ligne afin de limiter l'impact foncier de l'ouvrage.

La maîtrise d'ouvrage des projets a été confiée par mandat de TISSÉO COLLECTIVITES à TISSÉO INGÉNIERIE pour les phases d'études et de travaux.

S'agissant de la station Marengo-Matabiau et pour les besoins de son chantier, TISSÉO INGENIERIE s'est rapprochée de S2FIT1 en vue de définir dans le cadre de la présente convention les modalités d'occupation des parcelles nécessaires à l'installation des emprises travaux de la station. Les parcelles concernées sont situées sur le parvis Marengo, boulevard Marengo à Toulouse.

Il est précisé que l'Ensemble Immobilier visé par le présent Prêt à usage fait partie des emprises ferroviaires mutables qui doivent être cédées à Europolia au travers d'un protocole foncier conclu les 4 et 8 septembre 2020 entre Europolia et SNCF SA, SNCF Réseau, SNCF Voyageurs, FRET SNCF et S2FIT1 dans le cadre du projet Grand Matabiau, quais d'Oc.

Grand Matabiau, quais d'Oc est un projet d'aménagement urbain et d'amélioration des mobilités visant à renforcer l'attractivité de la Métropole autour de la gare Matabiau, qui devient un véritable pôle d'échanges multimodal, ainsi qu'à requalifier les quartiers alentour et à étendre le centre-ville de Toulouse. L'aménagement du secteur Marengo associe des enjeux liés à la réalisation de la 3ème ligne du métro, du projet urbain et de l'extension du pôle d'échanges multimodal de Matabiau Gares, par la création d'une halle des transports, qui constituera le cœur de l'intermodalité, d'une vélostation, qui accueillera une offre de stationnement 2 roues largement dimensionnée, et d'un large parvis articulant aménagements urbains et équipements de transports.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20221020-20221019-1-1-18-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

Europolia, société publique locale d'aménagement, a été désignée par délibération du Conseil de la Métropole de Toulouse du 3 octobre 2017, concessionnaire de l'opération d'aménagement Grand Matabiau, quais d'Oc.

La mise en œuvre du projet Grand Matabiau requiert au préalable la libération du foncier occupé par des fonctions ferroviaires, le protocole foncier visé précédemment répond à cet objectif.

Aux fins de permettre à la société Europolia de réaliser la démolition anticipée du Bâtiment Roques présent sur l'Ensemble Immobilier, S2FIT1 a consenti à cet effet un prêt à usage à Europolia en date du 05 septembre 2022. Le bien prêté objet de ce prêt à usage s'étend partiellement sur l'emprise du présent Prêt à Usage. Le prêt à usage avec Europolia prévoit à compter de la prise de possession du Prêt à Usage une diminution du périmètre du bien prêté afin de permettre à Tisséo Collectivités d'être seul occupant du Bien Prêté.

A la demande de Tisséo Collectivités, S2FIT1 a autorisé celle-ci, par courrier en date du 02 septembre 2022, a procédé, par anticipation à la conclusion du Prêt à Usage, à l'abattage des arbres présents sur du Bien Prêté. Il est convenu entre les parties que les obligations de l'Emprunteur de remettre éventuellement le Bien Prêté en l'état s'étendront à la reconstitution des arbres abattus par anticipation.

Sommaire

ARTICLE 1 – OBJET	5
ARTICLE 2 – DEFINITIONS.....	6
ARTICLE 3 – ELECTIONS DE DOMICILE.....	6
ARTICLE 4 – CONDITIONS LIEES A L'AUTORISATION	6
Article 4-1 – Désignation du Bien prêté	7
Article 4-2 – Durée	8
Article 4-3 – Destination du Bien prêté.....	9
Article 4-4 – Reconstitution stationnement du Prêteur	9
Article 4-5 – Manipulation de matières dangereuses et polluantes.....	10
Article 4-6 – Activité n'entrant pas dans le champ d'application des articles L. 511-1 et suivants du Code de l'environnement c'est-à-dire en absence d'une ICPE	10
Article 4-7 – Activité n'entrant pas dans le champ d'application des articles L. 214-1 et R. 214-1 et suivants du code de l'environnement c'est-à-dire en absence d'une IOTA.....	10
Article 4-8 – Caractère personnel du prêt à usage.....	10
Article 4-9 – Restitution - cession des volumes du métro à Tisséo Collectivités	11
Article 4.10 – Résiliation en cas de sinistre	12
Article 4.11 – Clause pénale et indemnités.....	12
Article 4.12 – Redevance et charges	14
ARTICLE 5 – CONDITIONS DE REALISATION DES OUVRAGES	15
Article 5.1 – Dispositions générales	15

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20221020-20221019-1-1-18-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception en préfecture : 20/10/2022

Article 5.2 – Observations des lois et règlements.....	16
Article 5-3 – Prise de possession - Transfert de jouissance	16
Article 5-4 – Directives de Sécurité Ferroviaire.....	17
Article 5.5 – Conditions d'accès au bien prêté et à l'ensemble immobilier.....	18
Article 5.6 – Géo-détection des réseaux et DICT	18
Article 5-7 – Libération et dégagement des emprises	18
Article 5.8 – Dévoiement de réseaux	19
Article 5.9 – Sort des réseaux non connus	20
Article 5.10 – État environnemental du Bien Prêté	20
Article 5.11 – Environnement – Santé publique	22
Article 5.12 – Raccordement aux différents réseaux.....	23
Article 5.13 – Entretien, réparations et Protection de l'environnement.....	23
Article 5.14 – Travaux et constructions réalisés par l'Emprunteur	26
ARTICLE 6 - RESPONSABILITE.....	27
ARTICLE 7 - ASSURANCES	28
Article 7.1 – Assurance relevant de l'Emprunteur	28
Article 7.2 – Obligations de l'Emprunteur en cas de sinistre	29
ARTICLE 8 – LITIGES	30
ARTICLE 9 – RESILIATION.....	31
ARTICLE 10 – FRAIS D'ENREGISTREMENT.....	32

Il a donc été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET

Le présent prêt à usage a pour objet d'autoriser l'Emprunteur à occuper les parcelles ci-après désignées le « *Bien prêté* » appartenant au Prêteur, conformément aux dispositions des articles 1875 et suivants du Code civil, pour la réalisation des infrastructures de la station de métro Matabiau, déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 7 février 2020, et d'en définir les conditions techniques.

Comme cité en préambule, les terrains visés par la présente convention ont fait l'objet d'un accord de cession entre EUROPOLIA et SNCF SA, SNCF Réseau, SNCF Voyageurs, FRET SNCF et S2FIT1 via un protocole foncier conclu en septembre 2020.

La présente convention couvre les besoins d'emprises pour le démarrage des travaux de la station de métro Marengo jusqu'à la date de cession de l'Ensemble Immobilier à Europolia.

031-253100986-20221020-20221019-1-1-18-DE
Date de réception préfecture : 20/10/2022

ARTICLE 2 – DEFINITIONS

Le présent acte comporte un certain nombre de termes, commençant par une majuscule, dont la définition est ci-après précisée :

- **Acte ou Prêt à Usage** désigne le présent acte,
- **Ensemble Immobilier** désigne le volume immobilier propriété de S2FIT1 constitué des bâtiments Roques et Tour d'argent et stationnement. SNCF Voyageurs est propriétaire d'un volume immobilier présent sur le même terrain d'assiette ainsi que d'un immeuble à usage de cantine et locaux sociaux
- **Bien Prêté** désigne le bien de nature immobilière objet du prêt désigné à l'article 4.1,
- **Emprunteur** désigne le ou les emprunteurs dont la comparution figure en tête du présent Acte, qui, en cas de pluralité, agissent solidairement entre eux au titre des présentes et de leurs suites et conséquences.
- **Jour Ouvré** désigne un jour autre qu'un samedi ou un dimanche, et autre que les jours fériés légaux en France, où les banques sont ouvertes à PARIS pour la journée entière pour des opérations de virements bancaires de la nature de celles requises par la vente, étant précisé que si l'une quelconque des obligations, ou notifications des Parties doit être exécutée un jour qui n'est pas un Jour Ouvré, elle devra alors être exécutée le Jour Ouvré suivant,
- **Parties** désigne le Prêteur et l'Emprunteur,
- **Prêteur** désigne le prêteur dont la comparution figure en tête du présent Acte.
- **Transfert de Jouissance** désigne la date de l'entrée en jouissance dans le Bien Prêté de l'Emprunteur définie à l'article 5.3.
- **GPU** désigne le Groupe Public Unifié regroupant les sociétés : Société nationale SNCF, SNCF Réseau, SNCF Voyageur, Fret SNCF et SNCF Gares & Connexions.
- **Opération Tertiaire** désigne l'ensemble immobilier qui doit être construit sur le secteur Gare Basse et qui a vocation à être occupé par les effectifs du GPU, notamment ceux occupants l'Ensemble Immobilier propriété de S2FIT1.

Le Prêteur, son représentant et ses mandataires seront dénommés dans l'Acte indifféremment par leur dénomination ou leur qualité. Les engagements souscrits et les déclarations faites aux termes du Prêt à usage pour le compte du Prêteur ou à son bénéfice seront indiqués indifféremment comme émanant directement du Prêteur ou comme lui bénéficiant, mêmes s'ils émanent ou bénéficient au représentant légal ou conventionnel de ce dernier ou de ses mandataires.

ARTICLE 3 – ELECTIONS DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes,

- Le **Prêteur** fait élection de domicile en son siège social indiqué en tête des présentes,
- **Tisséo Collectivités** fait élection de domicile en son siège social indiqué en tête des présentes
- **Europolia** fait élection de domicile en son siège social indiqué en tête des présentes

ARTICLE 4 – CONDITIONS LIEES A L'AUTORISATION

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20221020-20221019-1-1-18-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

Article 4-1 – Désignation du Bien prêté

Les emprises constitutives du Bien prêté sont les suivantes :

Référence cadastrale				Emprise occupation temporaire (m²)
Sect.	N°	Nature de l'emprise	Superficie totale (m²)	
806 AB	3	Parking	287	272
806 AB	72	Parking	146	146
806 AB	73	Parking	11	11
806 AB	74	Parking	998	998
806 AB	76	Parking	4863	1620 380
806 AB	80	Parking	5	2
806 AB	82	Parking	2	0
806 AB	85	Parking	1441	434
Total				3863

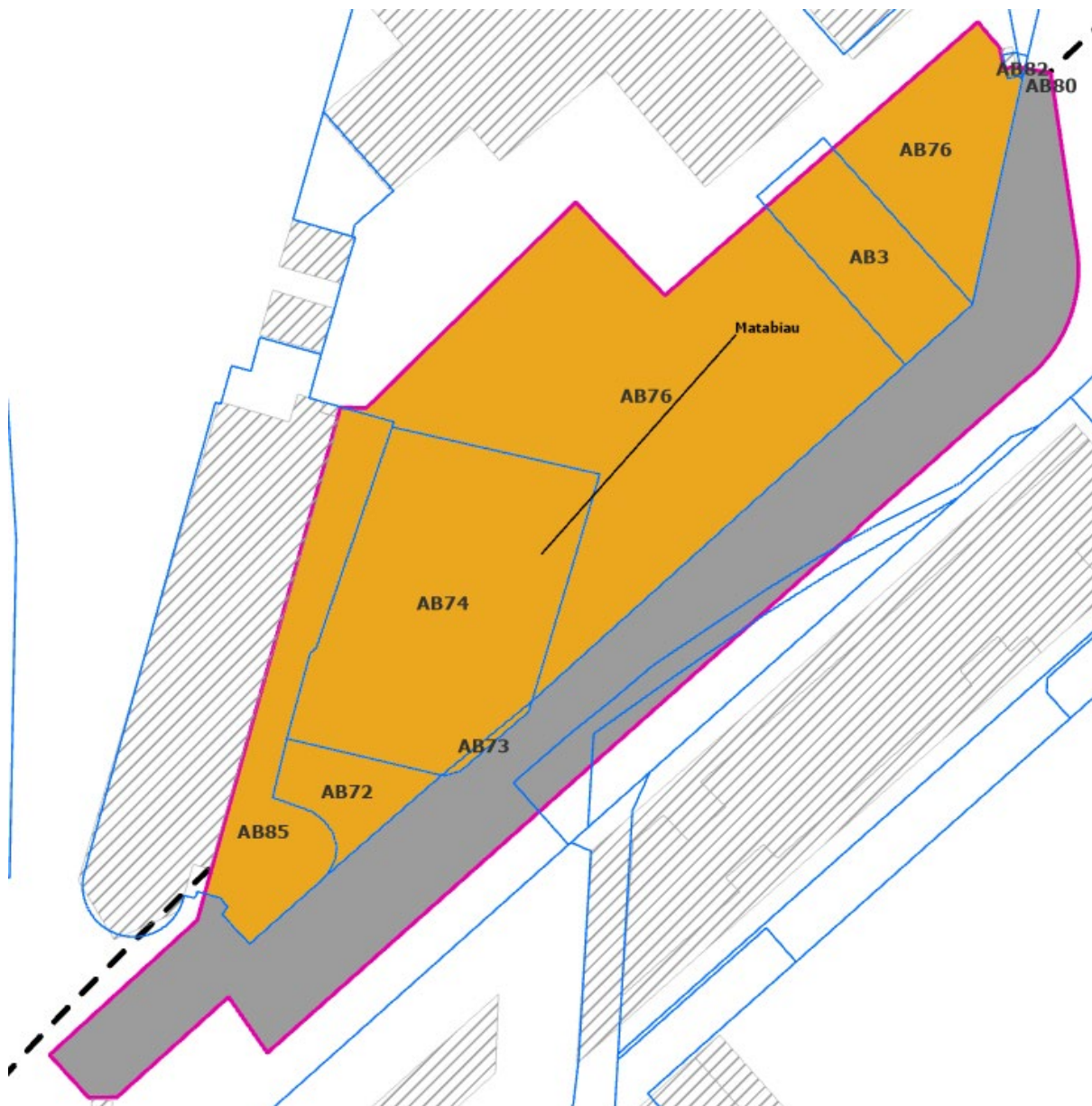
Etant ici précisé que le Bien Prêté dépend d'un Ensemble Immobilier appartenant à S2FIT1 et correspond à un volume immobilier acquis auprès de la SNCF. SNCF Voyageurs est resté propriétaire d'un volume distinct accueillant notamment des installations nécessaires au fonctionnement du système ferroviaire.

Cet Ensemble Immobilier propriété de S2FIT1 est loué par S2FIT1 à la Société Nationale SNCF dans le cadre de deux baux commerciaux. Cet Ensemble Immobilier accueille des agents de SNCF dans les bâtiments dits Roques et Tour d'argent de 8.600 m² de SU environ, d'une part, ainsi qu'à des opérateurs de téléphonie pour les installations situées en toiture, d'autre part. Au sein de cet ensemble immobilier, sont exercés des activités tertiaires avec notamment la présence d'une cantine et de locaux sociaux.

Le Bien Prêté est affecté au stationnement des agents du Preneur.

Le bien prêté est délimité sur le plan joint en annexe n°1

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20221020-20221019-1-1-18-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022



L’Emprunteur déclare avoir une parfaite connaissance du Bien Prêté, pour l’avoir visité et l’accepte en conséquence dans l’état où il se trouve, sans recours d’aucune sorte. Toute erreur dans la désignation ou la contenance indiquées aux présentes ou toute différence entre les surfaces indiquées aux présentes et les dimensions réelles du Bien Prêté ne peut justifier aucune indemnité.

L’Emprunteur prend le Bien Prêté sans garantie de contenance et sans qu’il en soit fait une plus ample désignation, l’Emprunteur déclarant bien le connaître.

Article 4-2 – Durée

Le Prêt à Usage est consenti du 1^{er} janvier 2023 jusqu’à la date de cession de l’Ensemble Immobilier à Europolia prévue le 31 décembre 2024 au plus tard telle que fixée dans l’avenant n°1 (ou avenant à venir) du protocole foncier Grand Matabiau, quais d’Oc conclu, les 4 et 8 septembre 2020 entre S2FIT1 et Europolia.

A défaut de signature de l’acte authentique de vente de l’Ensemble Immobilier à Europolia au 31 décembre 2024 au plus tard, la durée du Prêt à Usage sera automatiquement et de plein droit prorogée

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20221020-20221019-1-1-18-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

jusqu'au 30 juin 2025 pour permettre à l'Emprunteur de se porter acquéreur des volumes comprenant les ouvrages du Métro.

En cas de report de signature de l'acte authentique de vente de l'Ensemble Immobilier entre Europolia et S2FIT imputable au retard de livraison de l'Opération Tertiaire empêchant la libération de l'Ensemble Immobilier par le GPU, la durée du Prêt à Usage sera automatiquement et de plein droit prorogée de la durée de retard de cette libération et dans la limite de 6 mois.

Cette prorogation s'appliquera à la convention de prise en charge financière des 25 places de stationnement des agents SNCF prévue à l'article 4.4 ci-après.

A la date de cession de l'Ensemble Immobilier à Europolia, le Prêt à Usage ne pourra pas faire l'objet d'un renouvellement tacite, l'Emprunteur ne disposant d'un quelconque droit acquis à cet égard. Quatre mois avant l'échéance de cession, l'Emprunteur et Europolia se rapprocheront afin de définir la nature et les modalités contractuelles adaptées aux besoins d'occupation de l'Emprunteur.

Article 4-3 – Destination du Bien prêté

Le Bien Prêté est destiné exclusivement à l'Emprunteur, ainsi qu'à toutes entreprises se substituant à elle, dans le cadre de la réalisation du projet décrit à l'article 1, à l'exclusion de tout autre usage.

Tout changement de l'activité exercée par l'Emprunteur dans le Bien Prêté devra préalablement faire l'objet d'un accord exprès du Prêteur.

Il est interdit à l'Emprunteur d'exercer toute activité :

- liée aux télécommunications sur le Bien Prêté ;
- soumise à la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement, que celle-ci soit soumise à déclaration, autorisation ou enregistrement.

Toute forme de publicité sur le Bien Prêté n'est pas autorisée.

Conformément à l'article 1881 du Code civil, si l'Emprunteur emploie la chose à un autre usage, ou pour un temps plus long qu'il ne le devait, il sera tenu de la perte arrivée, même par cas fortuit.

Article 4-4 – Stationnement du Preneur

Afin de répondre aux besoins de stationnements des véhicules de service du Preneur, Tisseo INGENIERIE et le **Preneur** ont convenu, par voie de convention séparée, la prise en charge financière à la prise de possession du Bien Prêté par Tisseo INGENIERIE de 25 places de stationnement à proximité de l'Ensemble Immobilier (parking Indigo de la Médiathèque sis Boulevard Marengo) au bénéfice du Preneur.

Ces 25 places de stationnement seront mises à la disposition de SNCF par INDIGO conformément aux accords conclus entre Toulouse Métropole, INDIGO et SNCF portant sur la reconstitution du stationnement pendant la durée du Prêt à Usage. TISSEO remboursera à SNCF la location des 25 places. Les modalités de remboursement sont traitées dans la convention citée précédemment.

Les places de stationnement seront mises à disposition du Preneur du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2024.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20221020-20221019-1-1-18-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

Article 4-5 – Manipulation de matières dangereuses et polluantes

L’Emprunteur n’est pas autorisé à utiliser ou stocker des matières dangereuses ou polluantes sur le Bien Prêté.

Toutefois, si l’Emprunteur envisage d’effectuer, dans le cadre de l’activité autorisée ci-dessus, des opérations de chargement/déchargement, transbordement, transvasement ou dépôt de matières dangereuses et/ou polluantes, il doit recueillir au préalable l’accord exprès et écrit du Prêteur.

Pour ce faire, il adresse au Prêteur un courrier spécifique, précisant notamment :

- la nature exacte conformément à la réglementation relative au transport de matière dangereuse et la quantité des matières solides, liquides ou gazeuses en cause ;
- la fréquence des opérations de transbordement ou transvasement envisagées ;
- le cas échéant, le périmètre exact et la durée des dépôts envisagés.

Si la demande présentée par l’Emprunteur porte sur des opérations récurrentes, le Prêteur pourra donner un accord exprès unique pour l’ensemble des opérations concernées.

Après obtention de cet accord, l’Emprunteur doit effectuer toutes les démarches pour l’obtention des autorisations administratives nécessaires qu’il devra communiquer, pour information au Prêteur.

Article 4-6 – Activité n’entrant pas dans le champ d’application des articles L. 511-1 et suivants du Code de l’environnement c’est-à-dire en absence d’une ICPE

L’Emprunteur déclare que son activité n’entre pas dans le champ d’application des articles L.511-1 et suivants du Code de l’environnement.

Cette condition a été déterminante pour le Prêteur, sans laquelle il n’aurait pas consenti au présent Acte.

Article 4-7 – Activité n’entrant pas dans le champ d’application des articles L. 214-1 et R. 214-1 et suivants du code de l’environnement c’est-à-dire en absence d’une IOTA

L’Emprunteur déclare que son activité n’entre pas dans le champ d’application des articles L.214-1 et R.214-1 et suivants du Code de l’environnement.

Cette condition a été déterminante pour le Prêteur, sans laquelle il n’aurait pas consenti au présent Acte.

Article 4-8 – Caractère personnel du prêt à usage

Tout sous-prêt est interdit. Les entreprises titulaires d’un marché passé avec le Prêteur interviennent en qualité de prestataire.

Le Prêt à Usage est consenti personnellement à l’Emprunteur. Le Prêt à Usage ne peut pas être cédé ou transmis à un tiers à titre gratuit ou onéreux sous quelque forme que ce soit (notamment cession, transfert, substitution, apport, fusion, scission ou autre transmission universelle de patrimoine, sûretés). Toute sous-location totale ou partielle ou sous-occupation totale ou partielle, même provisoire ou à titre gracieux du Bien Prêté est interdite.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20221020-20221019-1-1-18-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

En cas de manquement par l’Emprunteur aux obligations prévues par le présent article, le Prêteur se réserve le droit de procéder à la résiliation du Prêt à Usage pour faute de l’Emprunteur dans les conditions définies à l’article 16.

Article 4-9 – Restitution - cession des volumes du métro à Tisséo Collectivités

Sauf cas de résiliation prévu aux articles 4.10, le Prêt à Usage prendra fin à la date visée à l’article 4.2 sans qu’aucune formalité préalable n’ait à être accomplie par l’une ou l’autre des Parties.

En cas d’acquisition par Europolia des volumes des ouvrages mentionnés à l’article 4.1, l’Emprunteur pourra maintenir lesdits ouvrages réalisés sur le Bien Prêté à l’expiration du Prêt à Usage sous réserve des accords à intervenir entre l’Emprunteur et Europolia.

Dans le cadre de ces accords, l’Emprunteur et Europolia conviendront des modalités techniques et temporelles de restitution des emprises, à l’exception des emprises accueillant les ouvrages définitifs du métro devant faire l’objet d’un acte de cession à l’Emprunteur.

Dans l’hypothèse où la cession des volumes à Europolia n’aboutirait pas, l’emprunteur s’engage irrévocablement, au plus tard le 30 juin 2025 (éventuellement prorogé dans la limite de 6 mois conformément à l’article 4.2) :

- à acquérir les volumes et emprises comportant les ouvrages du métro et ceux strictement nécessaires à son exploitation et accessibilité,
- et à remettre le Bien Prêté, exception faite des biens ci-dessus acquis par l’Emprunteur, dans un état équivalent à celui trouvé au moment du Transfert de Jouissance de telle manière à ce que le Bien prêté présente les caractéristiques identiques à celles figurant dans l’état des lieux d’entrée (places de stationnement, portails piétons et véhicules, clôture, aménagements paysagers etc.), soit en bon état d’entretien et propreté ainsi qu’exempt de toute pollution et de déchets. Cette remise à l’état sera réalisée à la mise en service du métro, soit fin 2028.

Dans cette hypothèse, le Prêteur et l’Emprunteur conviendront des modalités de poursuite de cette occupation du Bien Prêté jusqu’à fin 2028 ; date imposée par l’Emprunteur permettant l’achèvement des travaux de la station de métro Matabiau ainsi que du montant de l’indemnisation qui sera versée à S2FIT1 en application de l’article 4.11.2 ci-après.

Le prix de cession des volumes et emprises à Tisséo Collectivités sera déterminé comme suit :

- **Pour les terrains :**

Les Parties conviendront d’un prix unitaire hors taxes et hors droits par mètre carré appliqué à la surface du terrain nécessaires à la réalisation des ouvrages du métro situés en rez-de-chaussée et/ou en superstructure, sous réserve que le prix au m² reste dans un écart acceptable avec le prix au m² fixé par l’évaluation des Domaines.

- **Pour les volumes en tréfonds :**

Les parties conviendront d’appliquer l’évaluation de la valeur vénale des volumes en tréfonds selon le calcul suivant :

- Valeur vénale d’un volume en tréfonds résulte du calcul suivant :

Accusé de réception en préfecture 031-253100986-20221020-20221019-1-1-18-DE Date de télétransmission : 20/10/2022 Date de réception préfecture : 20/10/2022
--

Voici le détail du calcul : $T = V_v \times S \times K_e \times K_p \times K_n$ avec :

T = valeur vénale du volume en tréfonds

V_v = valeur vénale du terrain nu dans le quartier considéré

S : surface du volume souterrain projetée à la surface du terrain

K_e = coefficient d'encombrement : 0,5 dans le cas où l'emprise du volume projeté à la surface du terrain est sous un bâti ; 1 dans les autres cas

K_p = coefficient de profondeur, en pourcentage calculé par la formule suivante : $90 / (\text{altitude supérieure du volume exproprié} - 3,5 \text{ m})$. Avec une altitude supérieure du volume exproprié égale à -11,4m, le coefficient de profondeur est de 11% par exemple.

K_n : coefficient de nappe : 0,5 lorsque le volume exproprié est sous la nappe phréatique ; 1 dans le cas contraire.

- L'indemnité associée à l'instauration de servitudes en tréfonds s'appuie sur le même calcul mais n'ouvre pas droit à indemnité de remploi en l'absence de transfert de propriété.

Tisséo Collectivités prendra en outre à sa charge l'ensemble des frais et dépenses nécessaires à la vente des volumes et terrains mentionnés ci-avant, notamment sans que cette liste ne soit exhaustive les frais de géomètre, études (sol, géotechnique, hydrogéologique), diagnostics techniques etc.

Après consultation du Prêteur, l'Emprunteur saisira la Direction Départementale ou régionale des Finances Publiques afin d'en disposer d'une évaluation des emprises et volumes à céder.

L'Emprunteur ne pourra prétendre à aucune indemnisation de quelque nature que ce soit.

Faute pour l'Emprunteur de restituer le Bien Prêté dans l'état susvisé après la mise en service du métro, le Prêteur pourra engager toute procédure afin d'y procéder ou y faire procéder aux frais de l'Emprunteur. Ce dernier supportera alors l'intégralité des coûts occasionnés par la remise en état du Bien Prêté.

Il sera dressé un état des lieux contradictoire entre les Parties le jour de la libération effective du Bien Prêté par l'Emprunteur.

Article 4.10 – Résiliation en cas de sinistre

Le Prêt à usage est résilié de plein droit en cas de destruction du Bien Prêté lorsque l'Emprunteur est dans l'impossibilité de jouir desdits lieux ou d'en faire un usage conforme à leur destination, telle que prévue à l'article 4.3.

Article 4.11 – Clause pénale et indemnités

4.11.1 – Clause Pénale pour retard d'acquisition

En l'absence de cession à Europolia, si l'Emprunteur n'a pas acquis les biens immobiliers mentionnés à l'article 4.9 à la date du 30 juin 2025 au plus tard (éventuellement prorogé dans la limite de 6 mois conformément à l'article 4.2), Tisséo sera redevable de plein droit et sans formalité de pénalités de retard journalières de CINQ CENTS EUROS (500 EUR) à titre de clause pénale forfaitaire et définitive et sans faculté de réduction.

Tisséo procèdera au paiement à S2FIT1 des pénalités de retard calculés dans les conditions susvisées dans un délai de 30 jours suivant la réception par Tisséo d'une facture émise par S2FIT1 suivant le

Accusé de réception en préfecture
N° 2022-10054-1
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

terme de chaque trimestre échu.

Le paiement de ces pénalités de retard n'emportera pas renonciation de S2FIT1 à poursuivre judiciairement l'exécution forcée de la vente des biens immobiliers mentionnés à l'article 4.9 à Tisséo.

L'application de cette clause ne peut constituer, d'une quelconque manière, la création d'un droit de maintien dans le Bien Prêté au profit de l'Emprunteur.

De convention expresse, la pénalité s'appliquera de fait sans qu'il soit besoin de la notifier.

Le maintien dans les lieux s'entend également de l'absence de libération et de remise en état des lieux dans les conditions énoncées à l'article 4.8 9 ci-avant.

L'application de cette clause pénale est mise en œuvre sans préjudice :

- de l'application d'une indemnité d'occupation ;
- de la faculté pour le Prêteur de réclamer des dommages et intérêts pour le préjudice qu'il subirait.

4.11.2 Indemnisation pour poursuite d'occupation du Bien prêté et non reconstitution de l'ensemble des stationnements

D'une part, en l'absence de cession de l'Ensemble Immobilier à Europolia, la poursuite de l'occupation par Tisséo du Bien Prêté après le 30 juin 2025 (éventuellement prorogé dans la limite de 6 mois conformément à l'article 4.2) et jusqu'à fin 2028, nécessitera le versement d'une indemnité équivalente au paiement d'un loyer pour l'occupation de l'emprise nécessaire aux travaux de la 3^{ème} ligne de métro, objet du présent prêt à usage.

D'autre part, et du fait de l'absence de cession de l'ensemble immobilier à Europolia et de la poursuite de l'occupation par Tisséo, l'occupation du bien prêté entraînera des préjudices à S2FIT1 résultant notamment :

- (i) de l'impossibilité de louer, pendant la période d'occupation du Bien prêté, l'Ensemble Immobilier ou (ii) des conditions économiquement moins favorables de location (pertes de loyer en raison de la location partielle de l'Ensemble Immobilier, montant du loyer inférieur aux valeurs locatives etc.) pour S2FIT1,
- (iii) de la difficulté, et le cas échéant de l'impossibilité, de mener (ex : évolution de la réglementation d'urbanisme) un projet de rénovation ou restructuration de l'Ensemble Immobilier à usage tertiaire ou (iv), le cas échéant, d'une augmentation du coût de ses travaux due au report de leur réalisation (ex : hausse des coûts de la construction, durcissement des normes de réglementation thermique ou environnementale etc.),
- (v) de conditions économiques de cession de l'Ensemble Immobilier à la date de libération du Bien prêté (prévue en 2028) éventuellement moins favorables que celles pouvant être constatées le 30 juin 2025 (ex : diminution des prix de marché telles qu'elles pourraient être notamment établies par une expertise immobilière pour la vente d'un tel Ensemble Immobilier à usage tertiaire).

En conséquence et nonobstant la conclusion d'un contrat entre S2FIT1 et Tisséo relatif à l'occupation du Bien prêté au-delà de la date du 30 juin 2025 prévu à l'article 4.9 ci-avant, Tisséo, du fait de la poursuite de l'occupation du bien objet du prêt à usage, s'engage sur le principe d'une indemnisation à évaluer avec S2FIT1 des préjudices subis par cette dernière. A l'issue de

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20221020-20221019-1-1-18-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

l'occupation du Bien prêté, S2FIT1 et Tisséo se rapprocheront pour déterminer le montant de cette indemnisation.

La clause résolutoire du Protocole Foncier conclu entre Europolia/S2FIT1, engage d'ores et déjà Europolia, en cas de défaillance, sur des indemnités pour préjudices. En conséquence, le montant de l'indemnisation à déterminer entre S2FIT1 et Tisséo devra tenir compte de la part indemnitaire évaluée au titre du Protocole foncier.

A défaut d'accord dans un délai d'un mois, les Parties s'obligent à tenter une médiation préalablement à toute action en justice. Le médiateur sera saisi à l'initiative de l'une ou l'autre des Parties par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de désaccord sur le nom du médiateur ou si celui-ci n'accepte pas sa mission dans un délai d'un (1) mois, celui-ci sera désigné par le juge des référés du Tribunal Judiciaire de Toulouse à la requête de la Partie la plus diligente.

La phase de médiation aura une durée de 6 mois, à compter de l'acceptation de sa mission par le médiateur.

Au terme du délai imparti pour la médiation et à défaut de conclusion d'un accord, chacune des Parties retrouvera la faculté d'agir en justice.

Pendant la durée de la médiation, les parties s'interdisent d'intenter une quelconque action en justice l'une contre l'autre dans le cadre de la présente convention. Toutefois, par exception, même pendant la médiation, les Parties pourront demander en justice des mesures d'instruction sur le fondement de l'article 145 du Code de procédure civile.

Tous les litiges relatifs à la désignation du médiateur ou au déroulement de la procédure de médiation seront réglés par le président du Tribunal judiciaire de Toulouse statuant en référé.

Les frais de médiation seront supportés à égalité par chacune des parties.

A défaut d'indemnisation de la part de Tisséo dans un délai raisonnable, S2FIT1 pourra demander judiciairement l'indemnisation intégrale des préjudices, notamment ceux mentionnés ci-dessus.

L'Emprunteur s'est engagé à remettre le Bien Prêté, exception faite des biens acquis par l'Emprunteur, dans un état équivalent à celui trouvé au moment du Transfert de Jouissance de telle manière à ce que le Bien prêté présente les caractéristiques identiques à celles figurant dans l'état des lieux d'entrée. En ce qui concerne les stationnements, dans l'hypothèse où il ne serait pas possible de reconstituer le même nombre de places de stationnement, l'Emprunteur et le Prêteur se rapprocheront pour déterminer le préjudice subi de ce fait par le Prêteur ainsi que de la nature et des modalités du dédommagement de ce dernier par l'Emprunteur. Ce préjudice devra être traité dans les mêmes conditions de délai et de recours éventuel à la médiation que ceux liés à la poursuite d'occupation visés ci-dessus.

Article 4.12 – Redevance et charges

Le Prêt à Usage est consenti à titre gratuit conformément aux dispositions de l'article 1876 du Code Civil. Aucune redevance, ni aucune charge n'est refacturée par le Prêteur, ~~à l'exception des charges~~ ci-après :

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20221020-20221019-1-1-18-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

4.12.1 - Prestations et fournitures – sans objet

4.12.2 – Impôts et taxes

L'Emprunteur paiera les impôts de toute nature grevant les biens prêtés pendant toute la durée du prêt au *pro rata* de cette durée, au prorata des m² de surface occupée et de l'usage du bien dans un délai de 30 jours à compter de l'émission de la facture par le Prêteur.

4.12.3 – Intérêts pour retard de paiement- sans objet

ARTICLE 5 – CONDITIONS DE REALISATION DES OUVRAGES

Article 5.1 – Dispositions générales

Le présent Prêt à Usage est fait sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière et, en outre, aux conditions suivantes que l'Emprunteur sera tenu d'exécuter, à peine de tous dommages-intérêts et même de résiliation immédiate du prêt si bon semble au Prêteur, savoir :

- l'Emprunteur prendra le Bien Prêté dans son état au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le Prêteur pour quelque cause que ce soit, en raison notamment :
 - soit de l'état du sol, du sous-sol (présence de réseaux, nappes, excavations, massifs, engins ou vestiges de guerre, remblais, etc.) et de tous éboulements ou désordres qui pourraient en résulter par la suite,
 - soit de l'état environnemental du Bien Prêté,
 - soit des voisinages en tréfonds ou en élévations avec toutes constructions, ouvrages, équipements, propriété de tous riverains et concessionnaires de réseaux, collecteurs d'eaux usées ou pluviales, mitoyennetés,
 - soit de vices apparents ou cachés,
 - soit de l'existence de servitudes passives, apparentes ou occultes,
 - soit enfin d'erreur dans la désignation ou la superficie du Bien Prêté ;
- il utilisera le Bien Prêté selon l'usage indiqué aux présentes en personne soigneuse et de bonne foi, à peine de dommages et intérêts, conformément à l'article 1880 du Code civil ; il effectuera toutes les démarches administratives correspondant à l'usage du Bien Prêté et en supportera le coût ;
- il veillera raisonnablement à la garde et conservation du Bien Prêté ; il s'opposera à tous empiètements et usurpations et, le cas échéant, en préviendra immédiatement le Prêteur afin qu'il puisse agir directement ;
- il maintiendra à ses frais en bon état le Bien Prêté ;
- il assurera le Bien Prêté pour couvrir les risques de son occupation et notamment les risques d'incendie et de responsabilité civile, ainsi qu'il est précisé ci-après aux articles 6 « Responsabilité » et 7 « Assurances » ;
- L'Emprunteur prendra toutes les mesures nécessaires de manière à ne pas troubler la jouissance de l'ensemble Immobilier contigu et des activités exercées. Les ouvrages seront réalisés conformément aux plans ci-annexés, sous la responsabilité de l'Emprunteur,
- Les travaux devront être conduits de manière à ne pas porter préjudice à la stabilité des ouvrages ou équipements existants notamment des bâtiment Roques, Tour d'Argent et Cantine.

Article 5.2 – Observations des lois et règlements

L’Emprunteur s’oblige à ses frais, risques et périls à remplir toutes formalités administratives ou de police, à accomplir toutes démarches et à obtenir toutes autorisations nécessaires à l’exercice de son activité. Le Prêteur ne peut voir sa responsabilité mise en cause à quelque titre que ce soit en cas de non-réalisation des diligences nécessaires par l’Emprunteur, en cas de refus de ces autorisations ou encore à raison des conditions techniques, juridiques ou financières auxquelles ces autorisations sont subordonnées.

L’autorisation donnée à l’Emprunteur d’exercer les activités précisées à l’article 4.3 n’implique, de la part du Prêteur, aucune garantie de l’obtention des autorisations administratives nécessaires ou de toutes autres autorisations à quelque titre que ce soit, ni aucune diligence à cet égard.

En conséquence, l’Emprunteur fera son affaire personnelle de l’obtention et du maintien, à ses frais et risques, de toutes les autorisations nécessaires pour l’exercice de ses activités, et ce, sans recours contre le Prêteur.

Il est également convenu que, au cas où l’administration ou quelque autorité que ce soit, viendrait à exiger, à un moment quelconque, une modification du Bien prêté qui serait inhérente à l’activité de l’Emprunteur et ce, même si cette exigence était consécutive à un cas de force majeure, toutes charges et conséquences quelconques de cette modification seraient intégralement supportées par l’Emprunteur.

L’Emprunteur est tenu de se conformer à la réglementation applicable en matière d’assainissement pour tous rejets dans un réseau public de collecte ou dans un réseau d’assainissement interne du Prêteur. En cas de rejet dans un réseau d’assainissement interne, l’Emprunteur est par ailleurs tenu d’appliquer les contraintes réglementaires imposées au point de rejet final (réseau public d’assainissement ou milieu naturel).

L’Emprunteur est tenu de s’assurer que ses prestataires, ses entreprises ou leurs sous-traitants et ses sous-occupants autorisés respectent les obligations légales et réglementaires mentionnées ci-dessus et ce qui est exposé plus loin, et en particulier aux articles 6 « Responsabilité » et 7 « Assurances ».

Article 5-3 – Prise de possession - Transfert de jouissance

L’Emprunteur a la jouissance du Bien Prêté à compter du 1^{er} janvier 2023. Un état des lieux d’entrée, dressé contradictoirement entre le Prêteur et l’Emprunteur est établi préalablement à l’entrée de l’Emprunteur dans le Bien Prêté. Cet état des lieux sera établi à l’initiative et aux charges et frais de TISSEO INGENIERIE.

Annexe n° 2 - État des lieux d’entrée

Avant le commencement des travaux, l’Emprunteur s’engage à diligenter et suivre un référé préventif au contradictoire de la société S2FIT1 (pour le bâtiments Roques ou son emprise dans si la démolition de ce dernier est effective à la date de prise de possession du Bien Prêté-, du BâtimentTour d’argent et plus largement des emprises foncières propriétés de S2FIT1 avoisinants au chantier), des autres immeubles présents sur le site appartenant à SNCF Voyageurs, des concessionnaires et locataires d’ouvrage de son choix.

A cet effet, Tisséo Ingénierie a d’ores et déjà saisi au Tribunal administratif de Toulouse une requête en référé préventif aux fins de missionner un expert judiciaire chargé de constater l’état des biens avoisinants au chantier.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20221020-20221019-1-1-18-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

Conformément à l'article 1877 du Code Civil, le Prêteur demeurera propriétaire du Bien Prêté.

Article 5-4 – Directives de Sécurité Ferroviaire

Eu égard à la proximité du Bien prêté avec l'infrastructure ferroviaire, l'Emprunteur sera tenu de respecter, au cours du Prêt à Usage, l'ensemble des règles, procédures et prescriptions émanant de SNCF Réseau au titre des Directives de Sécurité Ferroviaire visant toute(s) opération(s) (travaux, entretien, etc.) réalisée(s) par un maître d'ouvrage tiers à SNCF Réseau et susceptibles d'avoir un impact sur :

- le maintien de l'exploitation ferroviaire en toute sécurité et sans perturbation inopinée du trafic,
- la conservation des installations ferroviaires,
- la sécurité des interventions s'agissant de ses interfaces avec l'exploitation ferroviaire.

A ce titre, l'Emprunteur déclare avoir pris connaissance du référentiel Ingénierie SNCF RESEAU n°IG94589 « MOA Tiers - Directives de Sécurité Ferroviaire (DSF) » ci-annexé auquel il doit impérativement se conformer.

Annexe n° 3 : Référentiel Ingénierie SNCF RESEAU n° IG94589 « MOA Tiers – Directives de Sécurité Ferroviaire (DSF) »

L'Emprunteur devra également respecter les servitudes d'utilité publique de type T1 grevant les propriétés riveraines des voies ferrées, reprises dans la note intitulée « Servitudes de type T1 grevant les propriétés riveraines des voies ferrées » demeurée ci-annexée. Cette note se substitue aux dispositions relatives aux « Servitudes grevant les propriétés riveraines » figurant à l'article 6.7 du référentiel n°IG94589 susvisé.

Servitudes de type T1 grevant les propriétés riveraines des voies ferrées

Le cas échéant, dès avant la conception de son projet, l'Emprunteur prendra, à ses frais exclusifs, l'attache de SNCF Réseau afin de déterminer si celle-ci est concernée par les Directives de Sécurité Ferroviaire et lui permettre d'engager le cas échéant toutes les démarches visant à intégrer toutes dispositions préalables et toutes mesures d'accompagnement indispensables dans le cadre de son opération pour garantir le respect des Directives de Sécurité ferroviaire.

En outre, l'Emprunteur est parfaitement informé que les prescriptions liées au respect des Directives de Sécurité Ferroviaire émanant de SNCF Réseau sont susceptibles d'avoir des incidences financières et/ou calendaires sur son projet dont il s'oblige à faire son affaire personnelle, sans recours contre le Prêteur, SNCF Réseau et SNCF Voyageurs.

Il est précisé qu'en vertu de l'ordonnance n°2021-444 du 14 avril 2021, prise pour l'application de l'article 169 de la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités ainsi que du décret n° 2021-1772 du 22 décembre 2021 relatif à la protection du domaine public ferroviaire, un régime modifié des servitudes instituées dans l'intérêt du domaine public ferroviaire aux articles L.2231-1 et suivants ainsi que R.2231-1 et suivants du Code des transports est désormais en vigueur.

La note de « Servitudes de type T1 grevant les propriétés riveraines des voies ferrées » et le référentiel n°IG94589 mentionnés ci-avant devant faire l'objet d'une mise à jour, l'Emprunteur s'engage donc à se rapprocher de SNCF RESEAU pour déterminer les conséquences éventuelles des nouvelles dispositions sur la conception et la réalisation de son projet.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20221020-20221019-1-1-18-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

Article 5.5 – Conditions d'accès au bien prêté et à l'ensemble immobilier

Le plan des emprises de chantier figure en annexe n° 4 de l'Acte.

Ce plan intègre les besoins d'accès piétons, d'accès de secours et de livraison, les accès aux places PMR restituées des bâtiments Roques, Tour Argent et Cantine.

Les plans des emprises de travaux ont fait l'objet d'une instruction par les services de sécurité incendie (SDIS) qui ont approuvé les modalités d'accès pompiers prévus autour du chantier permettent la défense incendie des bâtiments Roques, Tour Argent et Cantine.

Article 5.6 – Géo-détection des réseaux et DICT

Dès avant le Transfert de Jouissance du Bien Prêté, le Prêteur fournira les plans de récolement des réseaux établis par SNCF et Europolia transmettra les études techniques préalables qu'il a mené dans le cadre des reconnaissances réseaux (annexées au Protocole foncier Europolia/SNCF) à l'Emprunteur pour sa parfaite information sur la présence éventuelle de câbles ou de réseaux enterrés sur le Bien Prêté qui n'aurait pas été préalablement détecté. Plans réseaux en annexe n°5.

Afin d'identifier les réseaux enterrés présents sur le terrain de l'Ensemble Immobilier, l'Emprunteur a également réalisé, avant tout démarrage des travaux, une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT). Le Prêteur ne pouvant garantir la totale exhaustivité de l'information relative aux réseaux, l'Emprunteur devra faire réaliser toutes les études complémentaires afin de s'assurer de la présence éventuelle de réseaux qui n'auraient pas été détectés dans le cadre des études mentionnées ci-avant.

En conséquence, l'Emprunteur déclare (i) avoir été parfaitement informé de l'ensemble des informations, modalités et conditions propres à la présence éventuelle de réseaux dans le Bien prêté, (ii) avoir été mis en mesure d'exprimer ses observations, parfaire sa connaissance desdits réseaux et conclure les présentes avec le Prêteur en parfaite connaissance de causes et (iii) renoncer à tout recours contre le Prêteur ainsi que le GPU.

En outre, l'Emprunteur fait son affaire personnelle de prendre les mesures nécessaires pour ne pas porter atteinte aux réseaux qui sont susceptibles d'être présents sur le Bien prêté.

Article 5-7 – Libération et dégagement des emprises

Avant la prise de possession du site, l'Emprunteur se rapprochera de SNCF Immobilier afin de définir les modalités d'interventions afin de restituer l'accès piéton aux bâtiments Tour d'Argent et cantine avant l'arrivée du chantier métro :

- Déplacement du portillon le long du boulevard Marengo à proximité de l'accès principal maintenu côté rue de Périole.
- Dépose des lecteurs de badges (réseau Carmillon) et reposés pour équiper le portillon déplacé.

Dès la prise de possession du site, les travaux préparatoires de dégagement des emprises sont engagés et comprendront :

Les clôtures et murets existants situés dans les emprises de chantier sont déposés

Accusé de réception en préfecture
86-20221020-20221019-1-1-18-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

Le portail sud à proximité du bâtiment Roques est déposé.
Le mobilier urbain est déposé (arceaux, potelets, candélabres ..), les entourages d'arbres démolis.

L'abattage des arbres a été réalisée par anticipation à la date de prise de possession. Il est convenu entre les parties que les obligations de l'Emprunteur de remettre éventuellement le Bien Prêté en l'état s'étendront à la reconstitution des arbres abattus par anticipation.

L'emprise de chantier est clôturée par des alignements de GBA béton le long du boulevard Matabiau et de la rue de Périole et à l'intérieur du site SNCF.

La clôture de chantier coté bâtiment Roques sera positionnée à l'aplomb du bâtiment ou accolée à la clôture de chantier d'Europolia si le bâtiment a été préalablement démoli.

Le portail d'accès coté Périole est maintenu à l'identique et permet l'accès aux places PMR, Pompiers et livraison.

A noter que les arbres présents dans l'emprise auront été abattus en septembre 2022.

A partir de T2 2023 début des travaux Génie Civil :

Les installations de chantier sont mises en place avec notamment l'atelier parois moulées.

Les 1ers travaux débutent par les parois moulées de la station.

Le chantier de Génie civil se poursuivra jusqu'en fin 2026 date à laquelle l'emprise est mise à la disposition des lots de second œuvre et équipements. La fin des travaux est programmée fin 2028.

Article 5.8 – Dévoiement de réseaux

La réalisation des travaux de la station Marengo rend nécessaire le dévoiement des réseaux situés dans les emprises de chantier.

L'Emprunteur a mené l'ensemble des études nécessaires à l'identification des réseaux. Le plan de récolement des réseaux est joint en annexe n°6. Dès avant la prise de possession du Bien Prêté, l'Emprunteur dispose également des plans de récolement des réseaux établis par SNCF ainsi que des études techniques préalables qui ont été menées dans le cadre des reconnaissances réseaux (annexées au Protocole foncier Europolia/SNCF) pour information sur la présence éventuelle de câbles ou de réseaux enterrés sur le Bien Prêté.

Les Réseaux (enterrés, aériens) nécessaires à l'alimentation des bâtiments et des installations de téléphonies mobile présents sur l'Ensemble Immobilier seront dévoyés et/ou reconstitué par l'Emprunteur, à ses frais, en garantissant la continuité d'exploitation de l'Ensemble Immobilier. L'Emprunteur fera son affaire des réseaux désactivés qui n'auront pas été dévoyés pour permettre l'alimentation des bâtiments et des installations de téléphonies mobile présents sur l'Ensemble Immobilier.

La désactivation du Réseau « Carmillon », permettant la lecture des badges des agents SNCF pour donner accès au site et à ses immeubles, sera réalisée par SNCF Réseau ou Immobilier qui assurera également sa reconstitution. L'Emprunteur déclare qu'il remboursera à SNCF Immobilier les coûts associés dans la limite d'un plafond convenu entre l'Emprunteur et SNCF Immobilier et fera son affaire du réseau laissé à l'état de vestige sur le Bien Prêté.

En conséquence, l'Emprunteur déclare (i) avoir été parfaitement informé de l'ensemble des informations, modalités et conditions propres à la présence éventuelle de réseaux dans le Bien Prêté, (ii) avoir été mis en mesure d'exprimer ses observations, parfaire sa connaissance desdits réseaux et conclure les présentes avec le Prêteur en parfaite connaissance de cause et (iii) renoncer à tout

Accusé de réception en préfecture
JOS 554 00010 2022-10-13 11:19 DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

recours contre le Prêteur ainsi que le GPU.

En outre, l’Emprunteur fait son affaire personnelle de prendre les mesures nécessaires pour ne pas porter atteinte aux réseaux qui sont susceptibles d’être présents sur le Bien prêté.

Article 5.9 – Sort des réseaux non connus

S’agissant des **réseaux ferroviaires non connus, soit des réseaux non recensés**, autres que ceux relevés en **Annexe n°5.6**, dans l’hypothèse où postérieurement à la signature de l’acte du Prêt à usage, il serait découvert par l’Emprunteur un réseau utile au fonctionnement ferroviaire dans le Bien prêté, ce dernier en informera le Prêteur, Europolia et le GPU.

Les parties conviennent de demander au GPU ainsi qu’à Europolia de se conformer aux engagements qu’ils ont pris dans le cadre du Protocole foncier pour gérer le sort des réseaux.

S’agissant de la découverte fortuite de réseaux qui concourent à l’exploitation de l’Ensemble Immobilier, l’Emprunteur s’engage à les dévoyer et/ou les reconstituer dans les meilleurs délais en garantissant la continuité d’exploitation de l’Ensemble Immobilier.

En conséquence, le Prêteur ne pourra en aucune façon être tenu responsable de la découverte de réseaux non connus.

Article 5.10 – État environnemental du Bien Prêté

S’agissant de l’état environnemental du Bien Prêté, la destination du Bien Prêté prise en compte par les Parties est celle d’un terrain à l’usage industriel. Pleinement informé des caractéristiques du Bien Prêté, notamment de son historique industriel, il est rappelé que l’Emprunteur a visité le Bien Prêté à plusieurs reprises, s’est fait assister de professionnels compétents, afin d’être parfaitement éclairé sur les investigations à réaliser, a pu réaliser des investigations et s’est engagé à réaliser des investigations complémentaires du Bien Prêté.

A ce titre, dans le cadre du dispositif d’études partenarial de Grand Matabiau, quais d’Oc et plus particulièrement, de l’élaboration du protocole foncier, la SNCF et Europolia ont fait réaliser dès avant les présentes, les études environnementales suivantes portant sur le Bien Prêté :

- **Rapport de Mission** : Diagnostic environnemental de cession – site de Toulouse – Secteur Marengo – Viste de Site – Etude historique – Etude de vulnérabilité – Offre de prestations élémentaires de type EVAL A100 – A110 – A120 selon la norme NFX 31-620-2 réalisé par Conseils Environnement (Ref. P15SSPET809/Raynal – Indice B) daté du 13 octobre 2015
- **Rapport de Mission** : Diagnostic environnemental de cession – site de Toulouse – Emprise Marengo – Prestations élémentaires de type A200-A210 selon la norme NFX 31-620-2 réalisé par Conseils Environnement (Ref. P15SSPET809/Marengo/A200/A210 – Indice B) daté du 30 mai 2016 ;
- **Diagnostic complémentaire** des sols et des eaux souterraines sur le secteur PEM Marengo, par Calligée, daté de mars 2018 (17-31050A)
- **Diagnostic complémentaire** des eaux souterraines, sur tous secteurs, par Antéa Group, daté de juin 2019 (A99448/A).

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20221020-20221019-1-1-18-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

- **Rapport de gestion** du secteur Marengo, par Antéa Group, daté de janvier 2020 (A99560/B).

A cet égard, les Parties reconnaissent avoir pris connaissance de l'ensemble de ces rapports et documents.

En conséquence, l'Emprunteur déclare qu'il prendra le Bien Prêté dans l'état où il se trouvera au jour du Transfert de Jouissance, sans aucune garantie de la part du Prêteur.

De convention expresse entre les Parties, sans laquelle le Prêteur n'aurait pas contracté, l'Emprunteur s'engage à :

- Prendre le Bien Prêté en l'état, nonobstant toute évolution de la législation, de la réglementation, voire de la jurisprudence applicable ;
- Faire son affaire, à ses frais et sous sa responsabilité, de la réalisation de toutes mesures (en ce compris : études, mesures de surveillance, de mise en sécurité, de réhabilitation, de traitement, ou de gestion des éventuels déchets ou des terres ou autres matériaux excavés, mesures constructives, etc.) qui s'avèreraient nécessaires du fait de l'état environnemental du Bien Prêté, dont notamment la pollution des sols, des sous-sols ou des eaux souterraines ou superficielles ainsi que la présence de déchets, et de leurs éventuels impacts hors site notamment dans les eaux souterraines ou superficielles (que ces pollutions et déchets soient connus ou non), en ce compris en cas de changement d'usage du Bien Prêté par rapport à un usage industriel, ou de tout autre changement d'usage ultérieur aux présentes ;
- Prendre à sa charge exclusive la recherche, le traitement et l'élimination des déchets se trouvant sur le Bien Prêté ;
- Être considéré comme détenteur des déchets dont s'agit au sens des articles L. 541-1 et suivants du Code de l'environnement, en ce compris les déchets non identifiés à ce jour ;
- Faire son affaire des futures terres qu'il excavera dans le cadre de ses travaux. Le Prêteur ne pourra être considéré comme producteur ou détenteur de ces déchets potentiels, que ces terres excavées soient inertes ou non inertes, ni responsable des coûts et surcoûts de gestion afférents.

En conséquence des stipulations énoncées ci-avant, l'Emprunteur renonce irrévocablement à tout recours contre le Prêteur sur le fondement des vices cachés ainsi que sur tout autre fondement, notamment tendant à l'allocation de dommages et intérêts ou d'indemnités de quelque nature que ce soit, par exemple pour des retards de chantier, ou à la réalisation de toutes mesures (en ce compris études, mesures de surveillance, de mise en sécurité, de réhabilitation, de traitement, ou de gestion des éventuels déchets ou des terres ou autres matériaux excavés, mesures constructives, etc.) ayant pour cause ou pour origine l'état environnemental du Bien Prêté, dont notamment la pollution des sols, des sous-sols ou des eaux souterraines ou superficielles ainsi que la présence de déchets, et de leurs éventuels impacts hors site notamment dans les eaux souterraines ou superficielles (que ces pollutions et déchets soient connus ou non), et ce nonobstant toute évolution de la législation, de la réglementation, voire de la jurisprudence applicables.

L'Emprunteur renonce en outre à tout recours contre le Prêteur sur le fondement de la situation environnementale du Bien Prêté.

L'Emprunteur garantit le Prêteur que dans le cadre du Prêt à Usage qu'il se substituera ou, à défaut, indemniser le Prêteur au cas où il serait condamné par une décision de justice à la suite d'un contentieux initié par un tiers (en ce compris l'administration) du fait de l'état environnemental du Bien Prêté dont notamment la pollution des sols, des sous-sols ou des eaux souterraines ou superficielles ainsi que de la présence de déchets, et de leurs éventuels impacts hors site notamment

Accusé de réception en préfecture
061253100006-20221020-2022-013-1-1-18-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

dans les eaux souterraines ou superficielles (que ces pollutions et déchets soient connus ou non) à l'exception de ce qui relève de la responsabilité délictuelle ou pénale du Prêteur qui reste légalement de la responsabilité de l'auteur de l'infraction.

Article 5.11 – Environnement – Santé publique

5.11.1 – Etat « Risques et Pollutions »

Les Parties déclarent être informées que les dispositions de l'article L125-5 du Code de l'Environnement relatif à l'état « Risques et pollutions » ne s'applique qu'aux ventes et aux baux. Toutefois, à titre d'information, le Prêteur a remis à l'Emprunteur un état « Risques et Pollutions » ci-annexé.

Annexe n° 7 - État Risques et Pollutions

L'Emprunteur déclare avoir pris connaissance de ces documents et vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre le Prêteur.

Le Prêteur déclare en outre que le Bien Prêté n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances depuis qu'il en est propriétaire.

L'Emprunteur déclare avoir pris connaissance de cet état de fait et vouloir faire son affaire personnelle de cette situation.

5.11.2 – Sur la recherche de matériaux dont la réglementation proscrit l'usage dans les constructions

Pour l'exécution des travaux qu'il réalisera, tant à l'origine qu'en cours du Prêt à Usage, l'Emprunteur devra se conformer à la législation en vigueur relative aux interventions sur les matériaux contenant des substances dont la réglementation proscrit l'usage, dont l'amiante, et s'engage, de manière générale, à n'utiliser aucun matériau susceptible de présenter un danger pour la sécurité et la santé des occupants du Bien Prêté.

Si les matériaux qu'il a utilisés venaient à être interdits par une disposition nouvelle, l'Emprunteur ferait son affaire personnelle de toutes les conséquences en résultant : recherche, diagnostic, suppression ou autres alors même que ces travaux et aménagements auraient pu faire entre-temps accessions au Prêteur, le tout, sans aucun recours contre le Prêteur.

En outre, l'Emprunteur et ses entreprises, maîtres d'œuvre etc... conservent leur obligation de recherche sur les matériaux sur lesquels ils peuvent être amenés à intervenir.

L'Emprunteur reconnaît qu'il lui a été donné connaissance des dispositions des articles L. 1334-12 et suivants du Code de la santé publique et tous les textes subséquents imposant aux propriétaires d'immeubles l'obligation de rechercher dans les délais fixés par décret, la présence de matériaux contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis, exceptés les immeubles à usage d'habitation comportant un seul logement, et l'obligation de procéder, le cas échéant : à un contrôle périodique, à une surveillance par un organisme agréé ou à des travaux appropriés.

Pendant l'exécution du Prêt à Usage, l'Emprunteur prendra à sa charge tous les travaux de désamiantage appropriés qui seraient rendus nécessaires du fait des aménagements, rénovations, ou autres travaux qu'il souhaiterait réaliser ou qu'il aurait réalisés.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20221020-20221019-1-1-18-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

D'une manière générale, l'Emprunteur prendra en charge le coût des études, contrôles et travaux rendus nécessaires en cours du Prêt à Usage par des dispositions légales et réglementaires relatives à l'hygiène, à la sécurité, à la construction et à l'environnement quand bien même les dispositions seraient postérieures à la signature du présent Acte.

Il s'engage à transmettre immédiatement au Prêteur l'ensemble de la documentation en sa possession et notamment tous rapports, diagnostics, et procès-verbaux de travaux relatifs à l'amiante.

L'Emprunteur s'engage à communiquer au Prêteur les résultats du diagnostic amiante avant travaux et après travaux et également à communiquer tous les éléments matériels (Bordereau de suivi des déchets amiantés...) justifiant d'une modification de l'état de conservation des matériaux amiantés existants, et ce, afin de permettre la mise à jour du DTA.

Article 5.12 – Raccordement aux différents réseaux

Tout fluide, branchement électrique ou à des réseaux divers (eau, assainissement...) et nécessaire à TISSEO INGENIERIE seront pris en charge par L'Emprunteur, qui souscrira en son nom les abonnements et réalisera à ses frais les travaux de raccordement nécessaires à la gestion des contrats d'abonnement.

Article 5.13 – Entretien, réparations et Protection de l'environnement

5.13.1 Entretien et réparations à la charge de l'Emprunteur

L'Emprunteur jouit du Bien Prêté dans des conditions qui en garantissent la bonne conservation ; il l'entretient pendant toute la durée du Prêt à Usage en bon état d'entretien et de réparations de toutes natures à ses frais, risques et périls. Il en est de même pour les aménagements qu'il est ou a été autorisé à réaliser.

En conséquence, l'Emprunteur prend à sa charge matérielle et financières toutes les réparations qui sont dès maintenant indispensables et toutes celles qui deviendront nécessaires au cours du Prêt à Usage.

Les volumes des ouvrages à réaliser par l'Emprunteur sur le Bien Prêté ayant vocation à être cédés à Europolia par le Prêteur ou, à défaut de cession, le Bien Prêté devant être restitué à l'expiration du Prêt à Usage dans l'état où il se trouvait lors du Transfert de Jouissance (tel que cet état a pu être constaté lors de l'état des lieux d'entrée) conformément aux accords décrits à 4.9 Restitutions , il est expressément convenu que toutes les grosses réparations définies à l'article 606 du Code Civil à effectuer sur les ouvrages réalisés sur le Bien Prêté par l'Emprunteur resteront à la charge exclusive de ce dernier.

5.13.2 – Travaux réalisés par le Prêteur

L'exécution de travaux et de réparations dans le Bien Prêté quels qu'ils soient par le Prêteur et que ce dernier jugerait nécessaires, ou à proximité du Bien Prêté, quelle qu'en soit leur durée, n'entraîne le versement d'aucune indemnité à l'Emprunteur. Il en est de même à l'occasion de travaux de remise en état consécutifs à un sinistre partiel. Après concertation entre les Parties, le calendrier et la méthodologie d'intervention seront préalablement transmis à l'Emprunteur.

L'Emprunteur s'engage à laisser pénétrer sur le Bien Prêté les agents, préposés ou mandataires du Prêteur, et plus généralement toute personne ou société mandatée par le Prêteur

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20221020-20221019-1-1-18-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

Europolia, pour les besoins de ses études préalables, diagnostics, sondages... à l'exclusion de tous travaux liés à la réalisation du projet de Pôle d'Echanges Multimodales pourra être amené à intervenir dans les emprises occupées par l'emprunteur. Ces interventions devront être programmées et organisées entre l'Emprunteur et Europolia de façon à ne pas perturber le chantier Métro. L'avis du CSPS Métro pourra être sollicité, notamment pour gérer la coactivité. Europolia gardera la responsabilité de ses interventions et de ses prestataires, notamment en cas de dommages causés lors de ses interventions pendant l'occupation de l'emprunteur. Tisséo se porte garant de tous dommages que subirait S2FIT1 du fait des interventions réalisées sur ou dans le Bien Prêté quelque soit la personne responsable desdits dommages.

5.13.3 Protection de l'environnement – Pollution

L'Emprunteur est responsable des déchets issus des travaux entrepris et il s'engage à les évacuer en respectant les filières adaptées de traitement des déchets.

a) Conditions d'exercice de l'activité et mesures préventives

Pendant la durée du Prêt à Usage, l'Emprunteur prendra toutes mesures utiles pour que l'activité exercée ne génère pas de pollution affectant le Bien Prêté et les abords et milieux environnants. D'une manière générale, l'Emprunteur s'engage à se conformer à toutes mesures prescrites par la loi, les règlements et à toute demande de quelque nature qu'elles soient (injonction, mise en demeure, arrêté d'autorisation, arrêté complémentaire, etc.) émanant des autorités compétentes en matière environnementale. L'Emprunteur transmet copie de toutes correspondances avec l'administration au Prêteur.

Il devra exercer son activité dans des conditions qui permettent de garantir, outre la compatibilité pérenne entre l'état du Bien Prêté et l'usage auquel il est affecté, la protection de l'environnement, notamment des intérêts spécifiquement mentionnés à l'article L. 511-1 du Code de l'environnement.

Au regard des considérations qui précèdent, l'Emprunteur accepte, sans que le Prêteur ne puisse être inquiété ou recherché à cet égard, d'assumer intégralement, vis-à-vis du Prêteur comme des tiers, la responsabilité d'une éventuelle pollution en lien avec son activité.

b) Cas d'une pollution

En cas de pollution pendant le Prêt à Usage, l'Emprunteur s'engage, après avoir immédiatement informé le Prêteur de sa découverte, à réaliser les mesures immédiates conservatoires qui s'imposent pour limiter dans l'urgence les conséquences de cette pollution. Il désignera à ses frais un bureau d'études spécialisé en matière environnementale (possédant la certification LNE sites et sols pollués ou équivalent attestant de la conformité des services proposés par un prestataire avec les exigences définies dans le référentiel de certification LNE SSP et celles des normes françaises NF x 31-620 relatives aux Sites et sols pollués), dont la mission sera d'étudier et d'élaborer un diagnostic environnemental conforme aux règles de l'art ou recommandations ministérielles en la matière, portant sur la nature et l'étendue de la pollution et les moyens à mettre en œuvre afin d'en supprimer la source et d'en éliminer toutes les conséquences.

Pour que ce diagnostic environnemental soit considéré comme opposable au Prêteur Prêteur, SNCF Immobilier ou le Gestionnaire doit préalablement valider.

031-253100986-20221020-20221019-1-1-18-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

- le cahier des charges de la mission confiée au bureau d'études,
- le contenu du diagnostic environnemental.

Une copie du diagnostic sera communiquée, sans délai, par l'Emprunteur au Prêteur pour information et observations éventuelles. En outre, dans l'hypothèse où le Prêteur aurait été contraint de prendre en charge des frais d'étude et de contrôle liés, soit pour déterminer les travaux à réaliser pour remédier à la pollution, soit encore pour contrôler les travaux réalisés par l'Emprunteur, ce dernier s'engage à rembourser au Prêteur l'intégralité de ces frais sur justificatifs.

L'Emprunteur s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires afin de remédier à la pollution et à ses éventuelles conséquences sur les abords et les milieux environnants ainsi qu'à l'enlèvement et au traitement des déchets conformément à la réglementation applicable. Ces travaux sont réalisés, sous sa propre responsabilité et à ses frais exclusifs, sans préjudice des mesures qui pourraient, le cas échéant, être imposées par les autorités compétentes.

Ces travaux seront réalisés sous le contrôle obligatoire d'un bureau d'études spécialisé en matière environnementale certifié sites et sols pollués en cas de pollution du sol et du sous-sol agréé au préalable par le Prêteur.

En tant que de besoin, le Prêteur se réserve la possibilité de diligenter, à tout moment, un autre bureau d'études pour contrôler les travaux réalisés par l'Emprunteur.

L'Emprunteur devra tenir le Prêteur parfaitement informé de l'évolution des travaux, ainsi que des éventuelles demandes, avis et décisions des autorités compétentes en matière environnementale. Si des négociations devaient être engagées avec les autorités compétentes ou des tiers, l'Emprunteur serait seul en charge de mener ces négociations. Il devra toutefois tenir le Prêteur parfaitement et intégralement informé du déroulement des négociations et, à la demande du Prêteur les associer à ces négociations.

D'une manière générale et dès la découverte de la pollution, l'Emprunteur devra transmettre au Prêteur une copie de tous les courriers éventuels qu'il serait amené à adresser aux autorités compétentes ou à recevoir d'elles.

Le Prêteur indépendamment des prescriptions des autorités compétentes qui pourront être imposées à l'Emprunteur, pourra exiger de ce dernier des mesures supplétives et/ou complémentaires dans le cas où les travaux imposés par les autorités compétentes ne suffiraient pas, au regard de la pollution qui a été décelée, à remettre le Bien Prêté dans l'état où il se trouvait au moment du Transfert de Jouissance, tel que cet état a pu être constaté lors de l'état des lieux d'entrée.

A la fin des travaux, le bureau d'études désigné par l'Emprunteur aura pour mission d'attester la bonne réalisation des mesures préconisées et/ou imposées par les autorités compétentes, de constater la suppression des sources de pollution et l'élimination de toutes ses conséquences. Il aura également pour rôle de prescrire les travaux complémentaires qui s'avéreraient nécessaires et, le cas échéant, d'en surveiller la réalisation.

Une copie du rapport final de fin de travaux du bureau d'études sera communiquée sans délai, par l'Emprunteur au Prêteur.

031-253100986-20221020-20221019-1-1-18-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

Faute pour l’Emprunteur de remédier à la pollution, le Prêteur y procèdera ou y fera procéder aux frais de l’Emprunteur, sans préjudice des éventuelles sanctions administratives et/ou pénales que, le cas échéant, l’autorité en charge de la police des installations classées pourrait édicter à l’encontre de l’Emprunteur.

Article 5.14 – Travaux et constructions réalisés par l’Emprunteur

5.14.1 – Généralités

Le présent Prêt à Usage ne donne pas droit à l’Emprunteur d’intervenir de quelque façon que ce soit sur le Bien Prêté et les ouvrages, réseaux préexistant, installations et/ou équipements techniques pouvant se trouver sur le Bien Prêté.

En cas de réalisation de travaux, sans l’accord préalable et écrit du Prêteur celui-ci peut demander leur démolition, enlèvement ou démontage immédiat ainsi que la remise en l’état initial du Bien Prêté, aux frais, risques et périls de l’Emprunteur.

Par exception au régime du droit commun du prêt à usage, l’Emprunteur est autorisé à réaliser des travaux et des constructions sur le Bien Prêté. En revanche, ces derniers travaux n’ouvrent pas droit à indemnisation.

- 1) Les Parties conviennent expressément que tous les travaux portant sur le Bien Prêté, y compris les grosses réparations de l’article 606 du Code Civil, sont à la charge de l’Emprunteur ;
- 2) L’Emprunteur s’engage à ne réaliser que les travaux nécessaires à l’exercice de son activité et expressément approuvés par le Prêteur.

L’Emprunteur est autorisé à réaliser, à ses frais, risque et péril, sur le Bien Prêté, les travaux suivants :

- **Libération d’emprise et travaux préparatoires, installations de chantier**
- **Travaux de réalisation de la station Marengo de la 3^{ème} ligne métro**

L’Emprunteur est propriétaire au fur et à mesure de leur réalisation des travaux qu’il est autorisé à réaliser sur le Bien Prêté en application du présent Prêt à Usage, et ce pendant toute la durée de sa jouissance.

L’Emprunteur est responsable des déchets issus des travaux entreprise et s’engage à les évacuer en respectant les filières adaptées de traitement des déchets.

5.14.2 – Dispositifs de sécurisation et d’atténuation des nuisances

L’emprise du Bien Prêté devra être isoler de l’Ensemble Immobilier. Des dispositifs de clôture devront être mis en place afin d’éviter toute intrusion sur l’Ensemble Immobilier et tous risques pour le Preneur. Des dispositifs d’atténuation du bruit ou des poussières (bâches, bardages pleins) devront être mis en place notamment au droit de l’Ensemble Immobilier conformément aux engagements pris dans le dossier d’Autorisation Environnementale de la 3^e ligne de métro.

5.14.3 – Obligations déclaratives

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20221020-20221019-1-1-18-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

Pour permettre au Prêteur de remplir ses obligations déclaratives auprès de l'administration fiscale, l'Emprunteur communique au Prêteur toutes les informations relatives à la modification de la consistance du Bien prêté et aux travaux réalisés au changement de destination du Bien prêté.

Ces informations doivent être fournies dans un délai de 45 jours à compter de la survenance desdites modifications.

ARTICLE 6 - RESPONSABILITE

L'Emprunteur sera responsable de tous les dommages sur les parcelles visées à l'article 4.1 ci-avant et leurs dépendances du fait des travaux, vis à vis de S2FIT1 et des tiers riverains ou usagers.

L'existence d'assurance(s) ou non et la limitation de ces dernières ne peuvent être considérées comme une quelconque limitation des responsabilités encourues et garanties dues par l'Emprunteur, sous-occupants et/ou entreprises et autres tiers.

L'Emprunteur appliquera au niveau de son chantier la réglementation en vigueur appropriée afin de prévenir les risques liés à la sécurité des travailleurs et de protéger leur santé.

S2FIT1 ne pourra en aucun cas être tenu responsable de tout incident ou accident lié au non-respect par L'Emprunteur des obligations en matière d'hygiène et sécurité à l'occasion de l'exécution des travaux objet de la présente convention.

L'Emprunteur est sensibilisé par la circonstance que le Bien Prêté est situé à proximité d'emprises/activités ferroviaires, les exigences en termes de responsabilités et assurantielles doivent être étudiées et appréciées de manière diligente par l'Emprunteur pour en apprécier les risques et conséquences pécuniaires qui peuvent en découler.

Il est rappelé à l'Emprunteur qu'il est de sa seule responsabilité d'apprécier (sans qu'il puisse l'opposer au Prêteur et/ou SNCF Immobilier) son exposition et le niveau de responsabilité qu'il encourt du fait de son activité ainsi que du fait de son occupation des lieux à proximité d'une activité ou installations ferroviaires et/ou vis-à-vis de tout tiers.

Tout accident ou dommage quelconque, provoqué par l'inobservation :

- des prescriptions législatives et réglementaires, notamment celles visées à l'article 5.2 « Observations des lois et règlements »,
- des clauses du Prêt à Usage et en particulier des règlements et consignes particulières visés à l'article 5.4 « Directives de Sécurité Ferroviaire », entraîne la responsabilité de l'Emprunteur.

L'Emprunteur supporte seul les conséquences pécuniaires des dommages de toute nature qui pourraient être causés :

- au Bien Prêté ainsi qu'aux ouvrages constructions, équipements et installations qu'il a réalisés,
- à lui-même, à ses propres biens et à ceux dont il est détenteur à un titre quelconque, ainsi qu'à ses préposés,
- aux biens et à la personne des tiers, (notamment et non limitatif, les sous-traitants, entreprises intervenantes, entreprises ferroviaires, clients, co-locataires, voisins...),
- au Prêteur et à ses préposés, étant précisé que le Prêteur ou SNCF Immobilier, lorsqu'il est co-occupant et/ou voisins, a la qualité de tiers.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20221020-20221019-1-1-18-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

La responsabilité des Parties est déterminée suivant les règles du droit commun pour les dommages provenant d'incendies ou d'explosions se produisant en dehors :

- du Bien Prêté,
- des travaux et ouvrages réalisés par l'Emprunteur.

L'emprunteur renonce à tout recours contre le Prêteur des dommages pouvant survenir du fait de l'exécution du présent prêt à usage.

L'emprunteur renonce à tout recours contre le Prêteur, ses préposés et ses assureurs des dommages pouvant survenir du fait de l'exécution du présent prêt à usage. Il s'engage à faire renoncer son/ses assureur(s) à exercer tout recours contre le Prêteur, ses préposés et ses éventuels assureurs.

L'Emprunteur renonce à tout recours contre le Prêteur notamment sur les points suivants :

- en cas de vol, cambriolage ou tout acte criminel ou délictueux dont l'Emprunteur pourrait être victime dans le Bien Prêté,
- au cas où le Bien Prêté viendrait à être détruit en totalité ou en partie, par cas fortuit ou autre cause indépendante de la volonté du Prêteur. En outre, dans une telle hypothèse, le Prêteur aura la faculté de résilier de plein droit et sans indemnité le présent Prêt à Usage,
- en cas d'interruption, même prolongée et quelle qu'en soit la cause, de l'eau, du gaz, de l'électricité, du chauffage, et plus généralement de toute source d'énergie et fluide quelconque,
- en cas de trouble de jouissance ou de dommages quelconques causés à l'Emprunteur par la faute de co-occupants ou de tiers, quelle que soit leur qualité, l'Emprunteur devra agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause le Prêteur qui décline toute responsabilité pour les accidents de toutes natures qui pourraient survenir, d'assurer sa privation de jouissance et sa perte d'exploitation. L'Emprunteur s'engage à ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance au voisinage. Il s'engage à se substituer au Prêteur dans toute instance judiciaire à ce titre.
- en cas d'inondation, de refoulement d'égouts, d'humidité, fuites, le Prêteur n'étant aucunement responsable des marchandises, biens, installations et équipements de l'Emprunteur qui pourraient être détériorés ou de tous autres dégâts.

ARTICLE 7 - ASSURANCES

TISSEO INGENIERIE sera assuré auprès des compagnies d'assurance notoirement solvables pour tous les risques et responsabilités susceptibles d'être encourus du fait de la réalisation de son chantier.

TISSEO INGENIERIE souscrira au nom et pour le compte de TISSEO COLLECTIVITE un programme d'assurance construction pour la réalisation de la ligne 3 du Métro de Toulouse.

Ce programme comportera :

Article 7.1 – Assurance relevant de l'Emprunteur

- **Une police Tous Risques Chantier / Montage-essais** destinée à couvrir les dommages matériels aux ouvrages, équipements, ouvrages provisoires, **matériaux destinés à être**

Attestation de réception en préfecture
031-253100986-20221020-20221019-1-1-18-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

incorporés aux ouvrages ainsi que les bases vie et les installations de chantier, sur une base « Tous risques sauf ».

Les montants de garantie et les franchises seront en adéquation avec l'importance de l'opération.

- **Une police RC maître d'ouvrage** destinée à couvrir TISSEO COLLECTIVITE et TISSEO INGENIERIE pour leurs responsabilités vis-à-vis des tiers lors de la réalisation de l'Opération
Les montants de garantie et les franchises seront en adéquation avec l'importance de l'opération.

L'Emprunteur transmettra au Prêteur les attestations et résumés circonstanciés de ces polices préalablement à l'ouverture du chantier au plus tard au jour du Transfert de Jouissance. Ces polices devront prendre effet au plus tard à compter de la date d'ouverture du chantier (DOC), pendant toute la phase travaux et jusqu'à la réception définitive de l'ensemble des travaux puis annuellement ainsi qu'au jour de la réception totale des travaux.

- **Une police Dommages-Ouvrage, CNR et CCRD** pour les stations de métro et le garage atelier

Ce programme est prévu démarrer au commencement des travaux de génie civil jusqu'à la mise en service de la ligne 3.

En cas d'absence ou d'insuffisance avérée de couverture des polices mentionnées au présent article, le Prêteur pourra mettre l'Emprunteur en demeure de se conformer à ses obligations. Faute pour ce dernier d'avoir satisfait et justifié de l'exécution de ces obligations dans le délai prescrit par la mise en demeure, le Prêteur se réserve le droit de souscrire les garanties pour le compte de l'Emprunteur et aux frais de celui-ci. Le montant de la cotisation d'assurance correspondante qui devra être remboursée par l'Emprunteur sera majoré de 20 % à titre de pénalité.

➤ **Assurance concernant les intervenants / entrepreneurs effectuant les travaux**

L'Emprunteur se porte fort pour l'ensemble des intervenants (entrepreneurs et ceux compris les sous-traitants et autres intervenants ou personnes présentes du fait des travaux) de ce qu'ils sont titulaires :

- De police d'assurance de responsabilité civile avec des montants de garantie en rapport avec la nature de leur intervention,
- De police d'assurance décennale pour les ouvrages soumis, notamment les stations et le garage atelier,
- De police d'assurance de responsabilité décennale pour les ouvrages non soumis avec des montants de garantie en rapport avec l'importance des ouvrages,

et assurés pour des montants de garantie suffisants et adaptés au regard de la nature et importance des travaux réalisés et/ou en fonction de l'importance de l'infrastructure ferroviaire (et/ou utilisateurs) qui serait concernée par un sinistre.

Article 7.2 – Obligations de l'Emprunteur en cas de sinistre

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20221020-20221019-1-1-18-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

7.2.1 – Déclaration de sinistre

1. Généralités

L’Emprunteur doit :

- Aviser le Prêteur sans délai et au plus tard dans les 48h (quarante-huit heures) de sa survenance, de tout sinistre subi ou provoqué par le Bien Prêté ainsi que par les ouvrages, constructions et installations réalisés par lui,
- faire, dans les conditions et délais prévus par chaque police d'assurance, toutes déclarations aux compagnies d'assurances. Le Prêteur donne d'ores et déjà à l’Emprunteur pouvoir pour faire ces déclarations.

L’Emprunteur doit également :

- faire le nécessaire afin d'obtenir des compagnies d'assurances le règlement des indemnités, en faveur du Prêteur ,
- effectuer toutes démarches, accomplir toutes formalités, provoquer toutes expertises, y assister,
- en cas de difficultés, exercer toutes poursuites, contraintes et diligences.

L’Emprunteur doit tenir régulièrement informé le Prêteur de toutes ses démarches et du suivi du règlement du sinistre et répondre à toute demande et/ou sollicitation du Prêteur.

Tous les droits, frais et honoraires quelconques, y compris les honoraires d'avocats, qui pourraient rester dus à raison de l'accomplissement des obligations mentionnées ci-dessus, sont à la charge de l’Emprunteur.

2. Règlement de sinistre

- a) En cas de sinistre partiel imputable à l’Emprunteur et/ou à ses préposées du fait de ses activités ou de l’occupation du Bien Prêté, l’Emprunteur est tenu de remettre en état le Bien Prêté sinistré, à ses frais, risques et périls.

Le Prêteur reverse à l’Emprunteur, sur justification des travaux de remise en état effectués, toutes indemnités qu'il peut percevoir des compagnies d’assurances, sous déduction toutefois de tous impôts et taxes pouvant éventuellement grever ces indemnités.

Si les autorités administratives refusent d'accorder les autorisations nécessaires à la remise en état des lieux ou à l'exploitation de l'activité, le Prêt à Usage est résilié de plein droit selon les modalités de l’article 9.4 « Résiliation en cas de sinistre ».

- b) En cas de sinistre total, il est fait application des dispositions prévues à l’article 4.9 « Résiliation en cas de sinistre ».

ARTICLE 8 – LITIGES

Le Tribunal Judiciaire de Toulouse sera seul compétent pour tout litige provenant de l'application de la présente convention.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20221020-20221019-1-1-18-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

ARTICLE 9 – RESILIATION

Il est expressément convenu comme condition essentielle du Prêt à Usage qu'en cas d'inexécution par l'Emprunteur d'une seule des clauses du Prêt à Usage et notamment :

1. A défaut de paiement par l'Emprunteur d'un seul terme de charges, taxes, frais ou accessoires ou de toute autre somme dont ce dernier serait redevable, à leur échéance ou en cas d'inexécution d'une des charges, clauses, conditions et obligations résultant du Prêt à Usage ou des dispositions découlant d'une disposition législative, réglementaire ou administrative ou d'une décision de justice,
2. En cas de non-respect de l'engagement visé à l'article 4.8 tenant au caractère personnel du Prêt à Usage,
3. En cas de non-respect de l'engagement visé à l'article 4.3 tenant à la destination du Bien Prêté,
4. En cas d'inobservation par l'Emprunteur de l'une de ses obligations contractuelles, autres que celles visées aux points 1, 2 et 3 ci-dessus,

Le Prêteur aura la faculté de résilier le Prêt à Usage, si bon lui semble.

Le Prêteur devra avoir préalablement mis l'Emprunteur en demeure de régulariser sa situation, soit sous forme d'un commandement ou d'une sommation de payer ou d'une sommation d'exécuter ou de respecter les stipulations du Prêt à Usage ou d'une mise en demeure délivrés par acte extrajudiciaire ou lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, contenant déclaration par le Prêteur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, si bon lui semble.

Si, un (1) mois après le commandement de payer ou la sommation d'exécuter ou un (1) mois après la première présentation de la lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure, l'Emprunteur n'a pas entièrement régularisé sa situation, le Prêt à Usage sera résilié automatiquement, si bon semble au Prêteur, sans notification complémentaire et sans préjudice du droit réservé à ce dernier de renoncer dans le délai d'un (1) mois à la résiliation du Prêt à Usage.

Au jour de la résiliation du Prêt à Usage, le Prêteur reprendra possession et aura de plein droit la libre disposition du Bien Prêté. Dans le cas où l'Emprunteur refuserait de quitter les locaux, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé, et sans que l'effet de la présente clause puisse être arrêté par des offres ultérieures de payer ou de se conformer aux conditions du Prêt à Usage.

A défaut pour l'Emprunteur de libérer intégralement le Bien Prêté, il sera redevable envers le Prêteur de plein droit, et sans aucun préavis, outre les charges, d'une indemnité d'occupation forfaitaire fixée d'ores et déjà à **CINQ CENT EUROS (500 € HT/jour)**. Le montant de l'indemnité d'occupation sera révisée sur le fondement de la variation de l'indice ILAT publié par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE) en application de la formule suivante :

$$I_u = I_{u0} \times I_1 / I_0 :$$

I_u = Montant de l'Indemnité d'occupation révisée,

I_{u0} = Montant de l'Indemnité d'occupation avant la révision tel que fixé ci-avant,

I_0 = Valeur du dernier indice ILAT à la date de résiliation du Prêt à Usage,

I_1 = Valeur du dernier indice ILAT publié par l'INSEE au jour de la signature du Prêt à Usage.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20221020-20221019-1-1-18-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

Il est expressément convenu qu'en cas de disparition de l'indice choisi, les Parties conviennent de faire application de l'indice nouveau qui lui sera substitué, en appliquant les coefficients de raccordement proposés par l'INSEE. A défaut, les Parties s'en remettront à un expert choisi d'un commun accord, ou, à défaut, par le Tribunal Judiciaire de Toulouse saisi par la Partie la plus diligente.

Sera considéré comme jour de retard toute journée d'occupation, pour quelque cause que ce soit, du lendemain de la cessation du Prêt à Usage jusqu'au jour de la restitution des clefs après déménagement complet, toute journée commencée étant due intégralement, et remise en état du Bien Prêté conformément aux stipulations du Prêt à usage.

Tous frais de procédure (commandement, sommation, assignation, signification, dénonciation), de poursuites ou de mesures conservatoires, ainsi que tous frais de levée d'états et d'extrait K-BIS ainsi que les honoraires, même non taxables d'Huissier ou d'Avocat, seront à la charge de l'Emprunteur.

Cette résiliation n'ouvre aucun droit à indemnité au bénéfice de l'Emprunteur.

ARTICLE 10 – FRAIS D'ENREGISTREMENT

Les frais de timbres et d'enregistrement seront à la charge de l'Emprunteur.

Fait à Toulouse, le
En trois exemplaires originaux

Pour TISSEO COLLECTIVITES

Pour S2FIT1

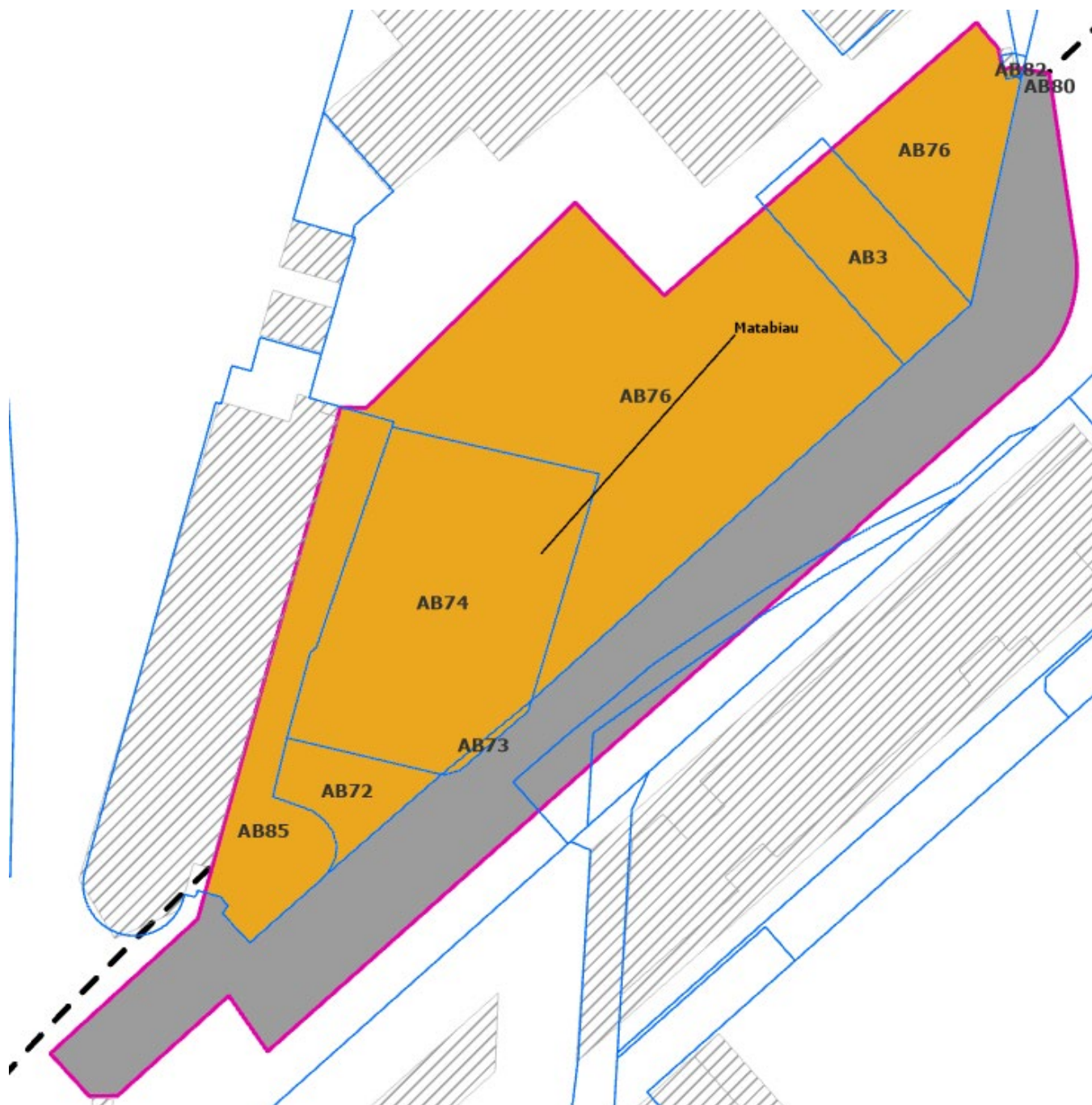
Pour EUROPOLIA

Annexes :

- Annexe n°1 : Plan de délimitation du bien prêté
- Annexe n°2 : Etat des lieux d'entrée (à fournir avant commencement des travaux)
- Annexe n°3 : Référentiel Ingénierie SNCF RESEAU n° IG94589 « MOA Tiers – Directives de Sécurité Ferroviaire (DSF) »
- Annexe n°4 : Plan des emprises de chantier
- Annexe n°5 : Plan de récolement des réseaux établis par SNCF et Europolia
- Annexe n°6 : Plans de récolement des réseaux
- Annexe n°7 : État Risques et Pollutions

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20221020-20221019-1-1-18-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

- ANNEXE 1 : Plan de délimitation du bien prêté



Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20221020-20221019-1-1-18-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022