Ce même article prévoit et définit la haute surveillance qui doit être mise en œuvre « *lorsque des désordres constatés sur un ouvrage paraissent susceptibles de mettre en cause la sécurité ou la tenue de l'ouvrage* ».

Ces surveillance renforcée et haute surveillance ne sont naturellement pas exclusives de la réalisation de grosses réparations selon les modalités prévues à l'article 5.3.

Les opérations de surveillance renforcée ou de haute surveillance, au sens de l'instruction technique du 16 février 2011 ou des textes qui lui seraient substitués, ne sont pas couvertes par la redevance définie aux articles 7.1 et 7.2.

Ces opérations de surveillance renforcée ou de haute surveillance seront, le cas échéant, mises en œuvre sur décision du « propriétaire ferroviaire » ou à la demande des « propriétaires successifs » sur la base des critères ci-avant rappelés. Le montant du coût de ces opérations fera l'objet d'un accord préalable des « propriétaires successifs », ces derniers en supportant la charge. En cas d'urgence et de désaccord entre le « propriétaire ferroviaire » et les « propriétaires successifs », l'article 11 (Sauvegarde de l'exploitation du domaine ferroviaire) du Cahier des charges générales ferroviaires est applicable.

5.2 Entretien courant

L'entretien courant, tel que défini à l'article 3.1.1 du fascicule 0 de l'instruction technique du 16 février 2011, est celui qui *« ne nécessitant pas une haute technicité,* [...] *doit être réalisé de façon régulière*».
Il consiste principalement et notamment en la réfection ponctuelle de surface des parties apparentes de l'ouvrage (réparations locales du béton, réfection ponctuelle de la peinture de structures mixtes, réfection ponctuelle du flocage,...), en la réfection des joints et des protections coupe-feu, en la réparation ponctuelle de l'étanchéité.

Les « propriétaires successifs » assureront l'entretien des parties supérieures des « ouvrages de couverture » dont ils sont propriétaires, notamment la réfection des joints accessibles du dessus, les réparations ponctuelles de l'étanchéité, etc et en supporteront le coût.

Le « propriétaire ferroviaire » assurera pour le compte des « propriétaires successifs » l'entretien superficiel des appareils d'appuis, de la sous-face de la dalle de couverture ou de l'immeuble-pont, la réfection des parties de joints visibles et accessibles du dessous des « ouvrages de couverture » et des protections au feu des appareils d'appui. Le coût en sera supporté par les « propriétaires successifs », comme précisé à l'Article 7 des présentes.

Le « propriétaire ferroviaire » assurera l'entretien courant des appuis et fondations, et en supportera le coût.

5.3 Grosses réparations (ou entretien exceptionnel)

Elles consistent principalement en des interventions sur des parties des « ouvrages de couverture » essentielles telles qu'appareils d'appuis et, plus généralement, en des interventions autres que superficielles sur les parties structurelles des « ouvrages de couverture » ; les grosses réparations comprennent également la réfection complète de l'étanchéité.

Les « propriétaires successifs » réaliseront - ou feront réaliser - les travaux de grosses réparations concernant les ouvrages dont ils sont propriétaires (dalles, immeubles-ponts, appareils d'appui) et en supporteront le coût.

Le « propriétaire ferroviaire » réalisera ou fera réaliser les travaux de grosses réparations concernant les appuis et fondations et en supportera le coût.

5.4 Dispositions applicables en cas de défaillance des « propriétaires successifs » dans leurs obligations d'entretien et de grosses réparations

En cas de défaillance des « propriétaires successifs » dans leurs obligations d'entretien et de grosses réparations rappelées ci-dessus, il sera fait application de l'article 11 (Sauvegarde de l'exploitation du domaine ferroviaire) du cahier des charges générales ferroviaires.

Article 6 – Modalités d'intervention pour la gestion des « ouvrages de couverture »

L'ensemble des opérations de gestion des « ouvrages de couverture » sera réalisé en respectant les prescriptions du Cahier des charges générales ferroviaires et des cahiers des charges particulières ferroviaires rattachés aux zones concernées, et notamment les dispositions relatives aux servitudes.

Article 7 – Dispositions financières

Chaque acte de vente précisera lequel des articles 7.1.1 ou 7.1.2 sera à appliquer sur les différentes assiettes de terrain concernées par l'acte, ainsi que les modalités de versement retenues (article 7.3.1 ou 7.3.2).

7.1 Définition de la redevance

7.1.1 Redevance pour les « ouvrages de couverture » situés sous immeubles

Afin de couvrir les frais supportés par le « propriétaire ferroviaire » pour la réalisation de la surveillance, du nivellement et de l'entretien courant de la sous-face des « ouvrages de couverture », les « propriétaires successifs » verseront une redevance. au « propriétaire ferroviaire ». Le montant de celle-ci est fixé à 2,40 Euros HT (valeur janvier 2011) par an et par mètre carré de surface de l'assiette du ou des volumes dont les redevables sont propriétaires.

7.1.2 Redevance pour les « ouvrages de couverture » situés sous voirie ou espaces publics

Afin de couvrir les frais supportés par le « propriétaire ferroviaire » pour la réalisation de la surveillance et de l'entretien courant de la sous-face des « ouvrages de couverture », les « propriétaires successifs » verseront une redevance au « propriétaire ferroviaire ». Le montant de celle-ci est fixé à 2,24 Euros HT (valeur janvier 2011) par an et par mètre carré de surface de l'assiette du ou des volumes dont les redevables sont propriétaires.

7.2 Actualisation de la redevance

La redevance prévue à l'article 7.1.1 ou à l'article 7.1.2 sera indexée par application de la formule suivante :

$R = R_0 \times (0{,}5 \times TP01 / TP01_0 + 0{,}5 \times ING / ING_0)$

R = redevance à facturer
R_0 = redevance annuelle pour la surveillance, valeur janvier 2011
TP01 = dernier indice TP01 connu au moment de l'émission de la facture
$TP01_0$ = valeur de l'indice TP01 de janvier 2011 (667,7)
ING = dernier indice ING connu au moment de l'émission de la facture
ING_0 = valeur de l'indice ING de janvier 2011 (806,9)

Pour le cas où, pour quelque raison que ce soit, l'un des indices choisis ne pourrait être appliqué, les parties conviennent expressément de lui substituer soit l'indice qui serait publié en remplacement, soit un indice similaire choisi d'un commun accord entre les parties.

7.3 Modalités de versement de la redevance

Les « propriétaires successifs » ont deux possibilités pour le versement de cette redevance.

7.3.1 Versement libératoire

Dans l'hypothèse de ce choix, les « propriétaires successifs » effectueront un versement unique libératoire d'un montant de 35 fois la redevance annuelle, calculé suivant l'article 7.1 et actualisé suivant l'article 7.2 des présentes. Ce versement sera exigible à partir de la signature de l'acte authentique de vente de volumes par le « propriétaire ferroviaire », sur facturation du « propriétaire ferroviaire ». Dans le cas d'un immeuble-pont, ce versement sera exigible dès fourniture du constat de l'état initial (PV0), sur facturation du « propriétaire ferroviaire ».

Ce montant couvre la surveillance et l'entretien courant des « ouvrages de couverture » pour une durée illimitée.

7.3.2 Versement annuel

Dans l'hypothèse de ce choix, les « propriétaires successifs » verseront annuellement le montant de la redevance calculé suivant l'article 7.1., des présentes.

A ce montant sera ajouté un montant forfaitaire de 1 000 € HT destiné à couvrir les frais de gestion de ce versement, facturé à chaque versement. Le montant total sera actualisé chaque année selon les modalités de l'article 7.2 des présentes.

Le premier versement sera exigible à partir du 1er avril de l'année suivant la signature de l'acte authentique de vente de volumes par le « propriétaire ferroviaire », sur facturation du « propriétaire ferroviaire » Dans le cas d'un immeuble-pont, ce versement sera exigible à partir du 1er avril de l'année suivant la fourniture du constat de l'état initial (PV0), sur facturation du « propriétaire ferroviaire ».
Les versements se poursuivront annuellement pendant la durée de vie des « ouvrages de couverture », chaque versement étant exigible à partir du 1er avril.

A tout moment, les « propriétaires successifs » pourront, s'ils le souhaitent, se libérer définitivement de leurs obligations par un versement égal à 35 fois le montant de la redevance annuelle calculé suivant l'article 7.1 et actualisé suivant l'article 7.2 des présentes.

7.3.3 Modalités de facturation et de paiement

Le « propriétaire ferroviaire » procède auprès des « propriétaires successifs », à partir de la date mentionnée aux articles 7.3.1 et 7.3.2, à la facturation du montant de la redevance, telle que définie aux articles précédents.

- *Répartition des facturations et paiement entre RFF et SNCF*

Par dérogation au principe général, RFF procèdera seul à la facturation de la redevance pour les « ouvrages de couverture » objets de la présente convention et situés sur les emprises de la SNCF entre le boulevard Vincent Auriol et le boulevard du général Jean Simon.
Les modalités financières de répartition et de reversement des redevances des « ouvrages de couverture » font l'objet d'une convention spécifique entre RFF et SNCF.

- *Délai de paiement*

Les sommes dues à RFF ou à la SNCF au titre de la redevance sont réglées dans un délai de 40 jours à compter de la date d'émission de la facture.

- *Modalités de contestation de facture*

Toute contestation de facture ne sera recevable que si elle est notifiée à RFF ou à la SNCF par courrier recommandé, au plus tard dans les 30 jours après l'émission de la facture contestée. Cette contestation devra préciser l'objet de la contestation.
La contestation n'a pas pour effet de suspendre l'obligation de régler les sommes facturées.

- *Intérêts de retard*

En cas de retard de paiement, le montant dû est passible d'intérêts de retard calculés en utilisant le taux d'intérêt de la principale facilité de financement appliquée par la Banque Centrale Européenne en vigueur à la date d'émission de la facture, majoré de dix points de pourcentage.
Les dates et références de paiement sont portées à la connaissance de RFF ou de la SNCF par courrier.

Dans le cas d'une facture de versement libératoire subissant un retard de paiement supérieur à 6 mois, RFF ou la SNCF procédera, en complément des intérêts de retard, à la facturation du montant d'une redevance annuelle.

- *Modalités de paiement*

Pour ce qui concerne RFF, le paiement est effectué par virement bancaire portant numéro de référence de la facture (numéro porté dans le libellé du virement) à :

Bénéficiaire	Etablissement Agence	Code établissement	Code guichet	N° de compte	Clé
RFF	Société Générale Agence Opéra à Paris	30003	03620	00020062145	94

Les modalités de paiement seront précisées par la SNCF lors de l'émission de sa première facture.

7.4 Prestations exclues de la redevance

La charge financière des grosses réparations des ouvrages, ainsi que celle des opérations de surveillance renforcée et de haute surveillance ne sont pas couvertes par la redevance définie aux articles précédents. Leurs modalités de prise en charge sont prévues à l'article 6 des présentes.
L'établissement du constat de l'état initial de l'ouvrage (PV0) est rémunéré dans le cadre des dispositions des Cahiers des Charges Particulières Ferroviaires et n'est pas couvert par la redevance.

Article 8 – Durée

La durée de la présente convention est illimitée.

Article 9 – Modification des ouvrages

Les modifications des ouvrages sont encadrées par le Cahier des Charges Générales Ferroviaires et les Cahiers des Charges Particulières Ferroviaires de chacun des actes de vente.

En cas de modification importante apportée aux « ouvrages de couverture » faisant l'objet de la présente convention, les « propriétaires ferroviaires » et les « propriétaires successifs » se concerteront pour définir le cas échéant une révision des modalités de gestion et des dispositions financières afférentes.

Article 10 – Exécution de la convention

Les «propriétaires successifs» et les « propriétaires ferroviaires » désigneront un interlocuteur privilégié auquel les autres parties devront s'adresser pour l'exécution de la présente convention et s'en informeront mutuellement.
A défaut d'interlocuteur spécifiquement désigné par l'une quelconque des parties, son représentant légal sera considéré comme l'interlocuteur privilégié.

Chacun des « propriétaires successifs » a l'obligation de transmettre au « propriétaire ferroviaire » les coordonnées de l'interlocuteur auquel seront envoyés les différents documents mentionnés dans la présente convention et de communiquer tout changement à ce titre.

Article 11 – Transfert des droits et obligations

Les dispositions de la présente convention s'imposeront, tant activement que passivement, à tous les « propriétaires successifs ».

Chaque « propriétaire successif » a l'obligation d'informer le « propriétaire ferroviaire » par lettre recommandée avec accusé réception de toute cession éventuelle d'une partie des « ouvrages de couverture ». A défaut de notification du changement de propriétaire, l'ancien propriétaire restera solidairement responsable de l'exécution des obligations de la présente convention et redevable des sommes mentionnées à l'Article 7 des présentes.

Article 12 – Litiges

Les «propriétaires successifs», et les « propriétaires ferroviaires » s'obligent en cas de difficulté relative à l'interprétation ou à l'application de la présente convention à recourir en premier lieu à une concertation.

Fait à Paris, le 28 NOV. 2012

En quatre exemplaires originaux

Pour la Ville de Paris
La Secrétaire Générale

Véronique BEDAGUE-HAMILIUS

Pour la SNCF
Le Directeur de l'Immobilier

Jean-Marc ROGER

Pour la SEMAPA
Le Directeur Général

Jean-François GUEULETTE

Pour RFF
Le Directeur Général Délégué

Alain QUINET

Annexes :

1. Plan des emprises concernées par la présente convention
2. Définition des actes de surveillance et d'entretien courant