



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Réseau Routier National

**RENOUVELLEMENT DE LA CONCESSION DE L'AIRE DE SERVICE DE
VILLEVAUDÉ SUD PR 18+400 (A104)**

1

CONVENTION DE CONCESSION

**Activités : Distribution de carburants, IRVE VL et PL,
Boutique et Restauration**

ENTRE :

L'ETAT, représenté par le préfet de la région Ile de France, préfet coordonnateur des itinéraires routiers (PCIR)

Ci-après désigné par « **l'Etat** » ou le « **Concédant** »,

D'une part,

ET :

La société ____ (*nom*) ____, société ____ (*forme de la société*) ____, au capital de ____, immatriculée au RCS de ____, sous le n° ____, dont le siège social est situé ____ (*adresse*) ____, représentée par ____, en sa qualité de ____ (*fonction*) ____, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après désignée par la « **Société** » ou le « **Concessionnaire** »,

D'autre part,

Ci-après, ensemble, désignées les « **Parties** »,

1

PREAMBULE

L'aire de Villevaudé Sud est située sur la route nationale 104, dans la commune de Villevaudé.

L'Etat a publié au Journal Officiel de l'Union Européenne (« JOUE ») ; au Bulletin Officiel des Marchés Publics (« BOAMP »), dans Enerpresse/Bulletin de l'industrie pétrolière (BIP) un avis d'appel à la concurrence aux fins d'attribuer une convention de concession portant sur la conception, la construction et/ou la rénovation, le réaménagement, le financement des investissements, l'exploitation, l'entretien et la maintenance de l'aire de Villevaudé (Nord).

Au terme de la procédure, la Société a été désignée attributaire de la concession.

Cela étant exposé, il a été convenu entre les Parties :

ARTICLE 1^{ER} – OBJET DE LA CONVENTION

Dans les conditions définies par la présente Convention, le Cahier des clauses générales et leurs annexes, le Concédant concède au Concessionnaire la conception, construction et/ou la rénovation, le réaménagement ; le financement des investissements ; l'exploitation, l'entretien et la maintenance des installations et équipements ; ainsi que l'exploitation des activités de distribution de carburants, de boutique, de restauration et de service de recharge pour véhicules électriques de l'aire de Villevaudé Nord.

Le Concessionnaire s'engage à concevoir, construire et/ou rénover, réaménager, financer, exploiter, entretenir et maintenir les installations et équipements concédés ainsi que les activités, à ses frais, risques et périls, dans les conditions fixées par les présentes, le Cahier des clauses générales et leurs annexes.

La présente Convention emporte autorisation temporaire d'occupation des terrains d'assiette de la concession au profit du Concessionnaire, selon les modalités et conditions prévues par le Cahier des clauses générales. Ce droit est un droit de jouissance et d'occupation. Il ne confère au Concessionnaire aucun droit réel sur le domaine public routier national au sens de l'article L. 2122-6 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

ARTICLE 2 – DUREE DE LA CONVENTION

La durée de la concession est de 20 années à compter de sa date de notification.

ARTICLE 3 – PERIMETRE CONCEDE

Le plan de situation et le périmètre de l'aire ainsi que la liste des ouvrages, bâtiments, installations, équipements et réseaux existants, remis au Concessionnaire par le Concédant, figurent en **Annexe 3** de la présente Convention.

2

ARTICLE 4 – INVESTISSEMENTS ET MAINTENANCE

Le programme d'investissements à la charge du Concessionnaire est défini en **Annexe 2 – 2.4 et 3.3** de la présente Convention.

A minima, tous les 7 ans, le Concessionnaire devra justifier de l'attractivité de son offre de concepts et corners, permanents et éphémères, sur les activités de boutique et de restauration (CA, trafic, adéquation du concept à la typologie de la clientèle de l'aire, aux nouvelles tendances de consommation...) et proposer le cas échéant une évolution de son offre (exemple : formules, enseignes, corners, produits régionaux, concepts éphémères), à la DiRIF, pour validation.

Le montant annuel minimum que le Concessionnaire doit provisionner dans ses comptes pour couvrir les coûts de gros entretien et renouvellement à sa charge, tel que prévu à l'Article 12.3 du Cahier des clauses générales (Obligations générales en matière d'exploitation, d'entretien et de maintenance) est fixé à [] euros ([] €).

ARTICLE 5 – ACTIVITES EXPLOITEES ET NIVEAU DE SERVICE

Le Concessionnaire est tenu d'assurer, directement ou sous sa responsabilité les services et activités prévus au titre IV du Cahier des clauses générales, et notamment :

- la distribution des Sources d'énergies usuelles telles que définies en **Annexe 2** ;

- Le service de recharge pour véhicules électriques ;
- la restauration ;
- une boutique généraliste et/ou spécialisée ;
- et l'ensemble des services cités à l'article 3 du CCG (**Annexe 1**).

Le détail des activités exploitées sur l'aire et les niveaux de service sur lesquels il s'engage sont détaillés en **Annexe 2**.

ARTICLE 5.1 – QUALITE TECHNIQUE IRVE

Le Concessionnaire garantit l'accès à son poste de transformation dans de bonnes conditions de sécurité, à la fois pour les clients et le personnel à intervenir. Il n'entrave notamment pas la circulation sur les voiries. Il demeure responsable de tous les dommages causés le cas échéant à ce titre.

Le Concessionnaire est responsable et assure à ses seuls frais et risques les études, procédures et travaux de raccordement électrique nécessaires à son activité, en lien avec le gestionnaire du réseau de distribution d'énergie. Il en va de même pour les modifications de raccordement pour des augmentations de puissance.

L'ensemble des coûts des études et des travaux liés au raccordement est à la charge du Concessionnaire.

Le poste de transformation incluant le transformateur et les cellules Haute Tension (Comptage, Interrupteur et Protection) est installé, choisi et financé par le Concessionnaire sous sa seule responsabilité et à ses frais et risques.

Le Concessionnaire transmet au Concédant son numéro de point de livraison dès obtention.

ARTICLE 6 – ENGAGEMENTS TARIFAIRES

a. Engagement Carburant

Le Concessionnaire assure la distribution des Sources d'énergies usuelles dans les conditions prévues au Cahier des clauses générales.

Il est tenu de respecter les engagements tarifaires figurant en **Annexe 2 – 3.2** durant toute la durée du Contrat.

Modération tarifaire de l'activité carburant

Pour les carburants B7, E10 et E5, le Concessionnaire s'engage à pratiquer durant toute la durée du Contrat l'écart maximal de prix moyens hebdomadaires par litre ou l'unité de mesure désignée, exprimé en euros TTC (soit nul, soit positif, soit négatif) indiqué dans son contrat par rapport aux prix moyens hebdomadaires par litre de la semaine précédente publiés par la Direction générale de l'énergie et du climat (DGEC). Le prix de vente moyen hebdomadaire des carburants publié par la DGEC est accessible sur le site dédié du Ministère : https://www.prix-carburants.developpement-durable.gouv.fr/petrole/se_cons_fr.htm

Le Concessionnaire devra, chaque semaine, produire et transmettre à la DIRIF un état justifiant du respect effectif de la politique de modération tarifaire sur laquelle il se sera engagé pour les trois catégories de carburants concernés. L'état transmis justifiera du respect de ses engagements durant la semaine précédente.

b. Engagement IRVE

Le Concessionnaire assure le service de recharge pour véhicules électriques dans les conditions prévues au Cahier des Clauses Générales.

Il est tenu de respecter les engagements tarifaires figurant en **Annexe 2 – 3.2** durant toute la durée du Contrat.

Révision des tarifs relatifs à l'activité IRVE VL et PL

Les tarifs peuvent être révisés au 1er janvier de chaque année (année n) à compter de l'année suivant la prise d'effet du contrat.

Le tarif révisé de l'année n est strictement inférieur au tarif suivant ($T_{\max}$) :

$$T_{\max} = \text{coefficient de révision} \times (T_0 \times I)$$

Où :

$T_{\max}$ = tarif maximal au titre de l'année calendaire n ;

T_0 = tarif défini en €/kWh à l'article 6 ;

I = Indice composite défini ci-après : $0,6 E/E_0 + 0,2 ICHT/ICHT_0 + 0,2 FSD2/FSD2_0$

Où :

- **E** = Valeur de l'Indice de prix de production de l'industrie française pour le marché français – CPF 35.11 et 35.14 – Électricité vendue aux entreprises ayant souscrit un contrat pour capacité > 36kVA – Référence INSEE : série 010534766 au mois d'octobre de l'année $n-1$;
- **E₀** = Valeur de l'Indice de prix de production de l'industrie française pour le marché français – CPF 35.11 et 35.14 – Électricité vendue aux entreprises ayant souscrit un contrat pour capacité > 36kVA – Référence INSEE : série 010534766 du mois d'octobre 2021 ;
- **ICHT** = Valeur de l'Indice du coût horaire du travail révisé - Salaires et charges - Dans le secteur : Industrie mécanique et électrique (NAF rév. 2 postes 25-30 32-33) - Base 100 en décembre 2008 – Référence INSEE : série 001565183 au mois d'octobre de l'année $n-1$;
- **ICHT₀** = Indice du coût horaire du travail révisé - Salaires et charges - Dans le secteur : Industrie mécanique et électrique (NAF rév. 2 postes 25-30 32-33) - Base 100 en décembre 2008 – Référence INSEE : série 001565183 du mois d'octobre 2021 ;
- **FSD2** = Valeur de l'indice « Frais et Services Divers - Modèle de référence n°2 » – Référence Moniteur au mois d'octobre de l'année $n-1$;
- **FSD2₀** = Valeur de l'indice « Frais et Services Divers - Modèle de référence n°2 » – Référence Moniteur du mois d'octobre 2021 ;

Dans l'hypothèse où un ou plusieurs indices viendraient à disparaître ou cesseraient d'être publiés, le ou les nouveaux indices qui leurs seraient substitués s'appliqueraient de plein droit, en tenant compte des éventuels coefficients de raccordement officiels publiés par l'INSEE ou le MONITEUR.

Les tarifs toutes taxes comprises (TTC) sont portés à la connaissance du public dans les conditions fixées par la législation et la réglementation en vigueur.

- Le Concessionnaire est responsable de l’affichage des tarifs et de sa mise à jour, notamment sur les aires.
- Le Concessionnaire organise la remontée des tarifs de recharge à l’acte.

c. Engagement boutique et restauration

Le Concessionnaire assure les activités de boutique et restauration dans les conditions prévues au Cahier des clauses générales.

Il est tenu de respecter les engagements tarifaires figurant en **Annexe 2 – 3.1** durant toute la durée du Contrat.

ARTICLE 7 – ORGANISATION DES TRAVAUX

Le Concessionnaire s’engage à réaliser les travaux de construction et/ou rénovation et réaménagement des installations annexes à caractère commercial prévus dans son projet, selon le phasage et planning figurant en **Annexe 2 - Critère 2**.

En complément des conditions prévues à l’article 9.1 du CCG, le Concessionnaire s’engage à respecter les mesures d’exploitation de la DiRIF applicables dans le département de l’Essonne (91), précisées ci-dessous :

- Aucun balisage n’est possible en période hivernale, soit de la première semaine de novembre à la troisième semaine de mars.
- Le planning des fermetures des axes routiers en gestion est établi en octobre de l’année N-1 pour l’année N+1. Cette programmation est ensuite analysée par la région entre janvier et février pour confirmation ou modification.
- En général, les axes de l’Essonne sont fermés deux fois par an entre avril et octobre, hors période de viabilité hivernale.
- Le Cahier des Consignes Générales de Sécurité et d’Exploitation (CCGSE) de l’AGER Sud (**Annexe 5**) est opposable, applicable et contractuel.
- L’instruction des Dossiers d’exploitation sous chantier (DESC) nécessite environ six semaines. Le Concessionnaire devra prévoir des balisages de type lourd (BT4) avec accès par 3.2.1 au niveau de la bretelle de sortie pour éviter l’accès des usagers.
- Ces balisages lourds et la signalisation verticale associée, à la charge du pétitionnaire, doivent être posés, entretenus et déposés exclusivement lors des fermetures des axes. Si des modifications ou une remise à niveau sont nécessaires, seuls les services de la DiRIF peuvent être mobilisés. Aucune prestation de balisage temporaire n’est sous-traitée en Essonne.
- Le recours aux balisages de la DiRIF est soumis à facturation, sauf si les balisages lourds sont réalisés dans le cadre de fermetures programmées.

Il est rappelé au Concessionnaire l’obligation de respecter les exigences en matière de sécurité. À ce titre, il devra fournir une notice de sécurité des travaux accompagnée d’un plan détaillant les conditions de fermeture de l’aire.

De plus, le Concessionnaire devra tenir compte des délais de sollicitation du Concédant pour avis, d’une durée de 15 jour ouvrée.

Toute modification de la consistance du programme des travaux doit faire l'objet d'une autorisation du Concédant. Aucune modification de programme ne pourra être engagée sans la validation préalable du Concédant, à solliciter selon la trame de fiche de modification de programme fournie par le Concédant au démarrage de l'opération.

Dossier Projet / DCE

Le dossier PROjet / DCE sera soumis pour accord au Concédant et devra être repris autant de fois que nécessaire pour obtenir sa validation par le Concédant.

Le contenu du dossier PROjet / DCE qui sera remis sous format informatique (PDF et DWG) comprendra *a minima* :

a) Connaissance des lieux

Le Concessionnaire, en sa qualité de maître d'ouvrage, est responsable des reconnaissances complémentaires, notamment géotechniques, nécessaires au dimensionnement des infrastructures et à l'exécution du chantier. Ces reconnaissances sont à la charge du Preneur. Il établira à cet effet un bilan des reconnaissances complémentaires engagées, y compris celles des réseaux enterrés notamment après avoir produit des déclarations de projet de travaux (DT) et avoir analysé les réponses des exploitants concernés.

b) Planning global, indiquant :

- La durée des études et phases administratives,
- Date de début et de fin des travaux Bâtiment et V.R.D avec le sous détail par phase de travaux

c) Phasage, indiquant :

- Les zones impactées par phase et la nature des travaux réalisés
- Un tableau récapitulatif du nombre de places de stationnement (Avant Travaux / neutralisées / Résiduelles)
- Le plan de circulation par phase (PL, VL, cars, piétons, etc.) ;
- Le plan d'implantation de la signalisation de chantier : police et signalétique prévu par phase ;
- Le plan d'accès des véhicules de chantier et des véhicules des secours par phase ;
- Le maintien des moyens de lutte contre l'incendie par phase (bâche, bornes incendie, ...)
- L'impact sur le niveau de service et le descriptif des dispositifs de services provisoires par phase
- Les dispositions prévues pour la clôture des zones de chantier
- Les dispositions prévues pour le parcours client (qualité de revêtement, masque des zones de chantier, communication sur les travaux et les services à termes)
- Une estimation des nuisances provoquées pour les clients et pour les riverains et les mesures prévues pour les réduire, par phase

d) V.R.D :

- 1 plan de masse avec la superposition Existant / Projet (1/500)
- 1 plan des voiries colorisé : zones de circulation (PL, VL, cheminement piéton), espaces verts, emplacement des aménagements (pique-nique, jeux d'enfants...),
- 1 plan de détail des voiries :
 - Géométrie du projet (Largeur de voies, stationnements et cheminement piéton, Rayons de giration...),
 - Matériaux (Type de bordure, nature des revêtements des voiries et des trottoirs, neufs, conservés et repris, ...),
 - Profils en long et profils en travers,

- Coupe type chaussée.

e) Surfaces affectées :

- 1 plan colorisé reprenant tous les engagements du Concessionnaire :
 - La répartition des surfaces : zone privative, commerciale, commune, sanitaire,
 - Zone de circulation piétonne
 - La conformité vis-à-vis de la loi Handicap,
- Implantation de tous les éléments de structure et de tous les équipements techniques
- Tracés des alimentations et évacuations de tous les fluides
- Les accès des véhicules de chantier

f) Bâtiment :

- 1 plan avec cotation et implantation de tous les éléments et cloisons, et en particulier concernant les sanitaires
- Elévation et façades.
- Plans, coupes et élévations précisant :
 - Les formes des différents éléments de la construction
 - La nature et les caractéristiques des matériaux
 - Les conditions de leur mise en œuvre

g) Politique sécurité mise en place pour le chantier concerné

h) Un Document de synthèse informant la société des éventuelles modifications apportées au projet entre la phase consultation et la phase Projet.

Réunions de reporting mensuel

Une revue mensuelle, réunissant le représentant du Concédant et le représentant du Concessionnaire, sera organisée tous les 10 du mois sur site. Lors de cette revue, le Concessionnaire présentera un **reporting mensuel** traçant les actions réalisées au cours du mois sur le thème des études, procédures, de la sécurité, de l'environnement, de la qualité du parcours clients, des services provisoires, des plannings et phasages Travaux, des éventuelles modifications du projet validées par le Concédant.

Ces réunions de reporting mensuel viseront à identifier les risques de l'opération de construction pour anticiper les actions préventives et les éventuelles décisions du Concédant.

Dossier réglementaire

Aucun dossier réglementaire ne sera diffusé aux services instructeurs compétents de l'Etat sans sa validation préalable par le Concédant.

En cas de non-respect des dates d'ouverture au public et d'achèvement des travaux du fait du Concessionnaire, la DiRIF se réserve le droit d'appliquer d'office les mesures coercitives prévues à l'article 33.2 du CCG (**Annexe 1**).

ARTICLE 8 – REDEVANCE D'OCCUPATION DOMANIALE

8.1 La Redevance domaniale est calculée, conformément à l'article L. 2125-3 du Code général de la propriété des personnes publiques, à partir des avantages de toute nature, procurés au Concessionnaire par la mise à disposition du domaine dans le cadre de la Convention de concession.

Elle se décompose en une Redevance Fixe et une Redevance Proportionnelle.

L'assiette des différentes composantes de la Redevance Fixe et de la Redevance Proportionnelle et les modalités de paiement sont définies à l'Article 26 (*Redevance domaniale*) du Cahier des clauses générales.

8.2 Redevance Fixe

Le montant de la Redevance Fixe annuelle en euros (valeur (année)) est fixée à un montant de EUR HT / m² du périmètre concédé de l'aire, soit EUR HT / an.

8.3 Redevance Fixe et équilibre économique de la concession

Compte tenu du montant des investissements mis à la charge du Concessionnaire et de l'équilibre économique de la concession, le Concessionnaire bénéficie pendant une durée de mois / années d'une remise sur le paiement de la Redevance Fixe correspondant à :

- % de la Redevance Fixe annuelle

Par conséquent, le montant de la Redevance Fixe annuelle en euros (valeur (indiquer l'année de conclusion de la convention)) est de : EUR HT / m² du périmètre concédé de l'aire, soit EUR HT / an pendant la durée visée ci-dessus, puis, à l'expiration de la période éventuelle de remise, le montant indiqué à l'article 7.2 s'applique.

Le Concessionnaire a l'obligation, sous peine de la sanction prévue à l'Article 33.4 (*Pénalités en matière documentaire*) du Cahier des clauses générales, de notifier au Représentant du Concédant, avec copie au Directeur Régional(e)/Départemental(e) des Finances Publiques, trois (3) mois avant, la date à laquelle cette remise de paiement prend effectivement fin.

Le Concessionnaire sera tenu de s'acquitter de la totalité du montant de Redevance Fixe à compter de l'année suivant la date mentionnée ci-dessus.

8

8.4 Redevance Proportionnelle

Le montant de la Redevance Proportionnelle annuelle est égal à la somme des éléments suivants :

- **Pour l'activité de distribution de carburant** (tels que définis à l'article 1er du Cahier des charges) : % du CA HT annuel
- **Pour l'activité IRVE et pour les autres sources d'énergie usuelles** (tels que définis à l'article 1er du Cahier des charges) : % du CA HT annuel
- **Pour les autres activités** (restauration, boutique, autres) (tels que définis à l'article 1er du Cahier des charges) : % du CA HT annuel

8.5. Indexation de la Redevance d'Occupation Domaniale

La valeur de base de l'indice des loyers commerciaux (ILC), utilisée pour les besoins de l'indexation de la Redevance Fixe est égale à la dernière valeur connue à la date de la remise de l'offre finale du concessionnaire, soit .

8.6 Paiement

La redevance est payable par terme annuel et d'avance à la caisse de la direction régionale des finances publiques d'Ile de France et du département de l'Essonne.

Moyens de paiement :

Deux moyens de paiements sont proposés :

- Paiement par internet sur le site www.payfip.gouv.fr, par carte bancaire ou par prélèvement unique sur votre compte bancaire ;
- Paiement par chèque à envoyer à un centre d'encaissement

ARTICLE 9 – GARANTIES

Les modalités fixant les garanties financières sont explicitées à l'article 27 du CCG.

La garantie financière pour la phase travaux est fixée à 50% du montant des investissements initiaux, soit ... € HT.

Par dérogation à l'article 27.2 du CCG, la garantie financière pour la phase exploitation est fixée à 18 000 €.

ARTICLE 10 – AMENAGEMENTS APPORTES AU CAHIER DES CLAUSES GENERALES

Compte tenu des particularités de l'aire de Villevaudé Nord, il est expressément prévu de déroger aux articles suivants du Cahier des clauses générales par les dispositions suivantes :

- Article 9.3 du CCG : la DIRIF autorise la fermeture totale de l'aire lors de la première phase de travaux de réhabilitation. Cette fermeture ne devra pas dépasser 6 mois et devra respecter les conditions indiquées sur l'article « 2.3 Travaux » du Document 6 du présent DCE.
- Article 13.1.2 du CCG : la DIRIF demande la mise en place obligatoire d'un système de vidéosurveillance sur les parkings Véhicules légers et Poids Lourds.
- Article 13.2 du CCG : les éclairages doivent être conformes à l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses.
- Article 13.3 du CCG : Les travaux d'entretien et de maintenance des voies d'accélération et de décélération permettant l'accès à l'aire sont réalisés par le Concessionnaire.
- Article 18 du CCG : Le Concessionnaire assure une activité de distribution de carburants comprenant à minima les carburants suivants : Carburants de type Diesel (B7, B 10, etc.), carburants de type Essence (E5, E 10, E 85, etc.)
- Article 19 du CCG : L'activité restauration devra être assurée tous les jours de l'année au minimum de 7h à 22h.
- Article 26 du CCG : La DIRIF applique une redevance proportionnelle définie à l'article 8 de la présente Convention
- Article 27.2 du CCG : la garantie financière pour la phase exploitation est fixée à 100 000 €.
- Liste non exhaustive qui pourra être complétée à mesure de la consultation

ARTICLE 11 – DOCUMENTS CONTRACTUELS ET ANNEXES

Les documents contractuels sont la présente convention de concession et l'ensemble de ses Annexes listées ci-après :

- Annexe 1 Cahier des clauses générales
- Annexe 2 Engagements qualitatifs et quantitatifs
- Annexe 3 Plan masse du périmètre de concession, incluant l'ensemble des ouvrages concédés
- Annexe 4 Dossier commercial, technique, et environnemental du Concessionnaire
- Annexe 5 Cahier des Consignes Générales de Sécurité et d'Exploitation de l'AGER Sud

Les Annexes font partie intégrante de la Convention de concession.

En cas de contradiction, la Convention de concession prime sur le Cahier des clauses générales et sur les annexes suivantes.

En outre, en cas de contradiction ou de difficultés d'interprétation d'une stipulation contractuelle, les parties s'attacheront à déterminer quelle a été la commune intention des parties, en premier lieu, au regard de l'ensemble des documents contractuels, en cherchant à donner un effet utile à la stipulation discutée, conforme aux impératifs du service concédé ; puis, au regard des documents de la consultation établis par le Concédant ; et en dernier lieu, au regard de la dernière offre présenté par le candidat lors de la procédure d'attribution de la concession.

Une ampliation de la présente Convention et de ses annexes sera adressée à la Directrice / au Directeur / la Directrice Interdépartemental des Routes d'Ile-de-France et à la Directrice / au Directeur Départemental(e) des Finances Publiques de l'Essonne, chargés chacun en ce qui le concerne, d'en assurer l'exécution.

A , le

Le Concessionnaire

Le Préfet coordonnateur des itinéraires routiers

Préfet de la région Ile-de-France

Préfet de Paris