

**Délibération n°2025-3-2**  
**du Conseil d'administration du 13 octobre 2025**

**Convention relative au financement de la maîtrise foncière entre les sociétés  
du groupe SNCF pour les opérations de la phase 1**

**EXPOSE DES MOTIFS**

La Société de la Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur (SLNPCA) a été créée par ordonnance n°2022-306 en date du 2 mars 2022 pour porter le financement de la part des collectivités partenaires au projet de Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur. Le décret n°2022-638 du 22 avril 2022 définit l'organisation et le fonctionnement de l'établissement public local.

Le niveau d'avancement des études de niveau avant-projet (AVP) de phase 1, courant de l'année 2024, a permis de mettre en place au cours de la même année la contractualisation du financement des études de projet, les acquisitions foncières et les travaux prioritaires des opérations de la phase 1 de la Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur. Les études de niveau avant-projet de la phase 1 ayant été finalisées en octobre 2024, le conseil d'administration a affirmé sa volonté, par délibération n°2024-4-2 du 6 décembre 2024, de contractualiser en 2025 le financement de la totalité des travaux de la phase 1. Le conseil d'administration de l'AFIT France ayant approuvé, fin 2024, un montant d'autorisations d'engagement de 614 M€ de l'Etat, la contractualisation des travaux de la phase 1 est ainsi engagée en 2025.

Ainsi, par délibérations du 17 avril 2024, du 16 juillet 2024, du 16 octobre 2024, du 18 mars 2025 et du 19 mai 2025, le conseil d'administration a approuvé les 10 conventions de participation de la SLNPCA suivantes :

- Études de projet et travaux Abeilles et Blancarde + travaux préparatoires (« CFI n°1 »)
- Études de projet et passation marchés de travaux Navette Toulonnaise et provision pour risques phase 1 (« CFI n°2 »)
- Études de projet et passation marchés de travaux Gare Nice Aéroport (« CFI n°3 »)
- Études de projet et passation marchés de travaux Marseille phase 1 (« CFI n°4 »)
- Acquisitions foncières de phase 1 (« CFI n°5 »)
- Premiers travaux de phase 1 (« CFI n°6 »)
- Phase travaux de l'opération de Nice Aéroport et provision pour risques commune de réalisation de la phase 1 (« CFI n°7 »)
- Phase travaux de l'opération de la Navette Toulonnaise (« CFI n°8 »)
- Phase travaux de l'opération de Marseille phase 1 (« CFI n°9 »)
- Études de niveau avant-projet et de projet pour le site de remisage de maintenance de niveau 3 (« CFI n°11 »)

Afin de finaliser le financement de la totalité des travaux de la phase 1 et en application de la délibération n°2024-4-2, il est proposé au conseil d'administration la signature de la convention relative au financement de la maîtrise foncière entre les sociétés du groupe SNCF pour les opérations de la phase 1 « CFI n°10 » pour un montant total de 13 774 116 € courants

et une participation de la SLNPCA de 6 887 058 €. Elle complète la convention de financement n°5 pour ce qui concerne la maîtrise foncière de la phase 1 du projet LNPCA.

Ces acquisitions sont rendues nécessaires par l'application de la loi n°2018-515 du 27 juin 2018 pour un nouveau pacte ferroviaire créant le Groupe Public Unifié SNCF et l'ordonnance n° 2019-552 du 3 juin 2019 qui ont conduit au transfert de patrimoine en pleine propriété aux filiales SNCF Voyageurs et FRET SNCF pour les terrains nécessaires à leurs activités et initialement intégrés au domaine public ferroviaire. Les maîtres d'ouvrage, SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions sont ainsi dans l'obligation d'acquérir auprès de ces filiales le foncier nécessaire à la réalisation du projet LNPCA qui reviendra in fine dans le domaine public ferroviaire. La convention intègre également le foncier nécessaire à la réalisation du site de maintenance et remisage (SMR) de niveau 1 d'Arenc, constituant la reconstitution de fonctionnalités ferroviaires initialement développées sur le site de Blancarde et qui ne peuvent y être maintenues en raison du tubage du plateau de voies Saint-Charles du projet de la phase 1 de la LNPCA. A l'issue des travaux, le SMR d'Arenc sera remis en pleine propriété à la Région, autorité organisatrice des transports, et propriétaire du SMR de Blancarde (acquisition en cours).

Une clause de rétrocession des économies de loyers pour SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions du fait des acquisitions foncières et des relogements par la construction de bâtiments ou la participation à des prises de bail externes financées par l'Etat et la SLNPCA est également prévue dans cette convention.

La commission des investissements de la SLNPCA réunie le 8 octobre 2025 a donné un avis favorable à cette proposition d'avenant à la convention de financement.

Le comité de pilotage du projet LNPCA réuni le 10 octobre 2025 a donné un avis favorable à cette proposition d'avenant à la convention de financement.

Le Conseil d'administration adopte la délibération suivante :

VU la loi n°2018-515 du 27 juin 2018 pour un nouveau pacte ferroviaire ;

VU l'ordonnance n° 2019-552 du 3 juin 2019 portant diverses dispositions relatives au groupe SNCF ;

VU l'ordonnance n°2022-306 du 2 mars 2022 relative à la Société de la Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur ;

VU le décret n°2022-638 du 22 avril 2022 relatif à la Société de la Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur ;

VU le protocole d'intention de financement du projet LNPCA signé le 21 décembre 2021 et ses avenants signés le 3 juillet 2023 et le 15 décembre 2023 ;

VU la délibération n°2024-1-1 du conseil d'administration de la SLNPCA du 17 avril 2024 approuvant la convention-cadre et la convention de financement des études de projet et réalisation n°1 de la Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur ;

VU la Convention de financement relative au financement de la reprise des études de niveau avant-projet de l'opération de Nice Aéroport signée le 3 juillet 2024 ;

VU la Convention-cadre relative à la « Ligne Nouvelle Provence Cote d'Azur », signée le 21 mai 2024

VU la Convention de financement n°1 relative aux travaux anticipés de la phase 1 de la « Ligne Nouvelle Provence Cote d'Azur », signée le 3 juillet 2024;

VU la Convention de financement n°2 relative aux études PRO-ACT des opérations de la Navette Toulonnaise et à la provision pour risques commune de conception de la phase 1 de la « Ligne Nouvelle Provence Cote d'Azur », signée le 28 novembre 2024;

VU la Convention de financement n°3 relative aux études PRO-ACT de l'opération Nice Aéroport de la « Ligne Nouvelle Provence Cote d'Azur », signée le 28 novembre 2024 ;

VU la Convention de financement n°4 relative aux études PRO-ACT des opérations de Marseille surface de la « Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur », signée le 28 novembre 2024;

VU la Convention de financement n°5 relative à la maîtrise foncière des opérations de la phase 1 de la « Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur », signée le 28 novembre 2024 ;

VU la Convention de financement n°6 relative aux premiers travaux de la phase 1 de la « Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur », signée le 28 novembre 2024 ;

VU la délibération n°2024-4-2 du 6 décembre 2024 du conseil d'administration de la Société de la Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur relative au financement des travaux de la phase 1 ;

VU la délibération n°2025-1-2 du 18 mars 2025 du conseil d'administration de la Société de la Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur relative 2 relative aux conventions de financement des travaux de la gare Nice Aéroport, de la navette toulonnaise et de la provision pour risques commune de réalisation de la phase 1 ;

VU la délibération n°2025-2-1 du 19 mai 2025 du conseil d'administration de la Société de la Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur relative aux conventions de financement de la phase travaux de Marseille Surface ;

VU l'avis de la commission des investissements de la SLNPCA du 8 octobre 2025 ;

VU l'avis du comité de pilotage du projet LNPCA du 10 octobre 2025 ;

#### **Article 1<sup>er</sup>**

La convention n°10 relative au financement de la maîtrise foncière entre les sociétés du groupe SNCF pour les opérations de la phase 1 de la Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur, pour un montant de 13 774 116 € courants et dont un exemplaire est annexé à la présente délibération, est approuvée.

#### **Article 2**

Le Président du conseil d'administration est autorisé à signer la convention de financement approuvée par la présente délibération.

#### **Article 3**

Le conseil d'administration décide d'attribuer une subvention d'un montant de 2 059 392 € à SNCF Réseau et de 4 827 666 € à SNCF Gares & Connexions pour la réalisation des acquisitions foncières précisées dans la convention de financement n°10.

#### **Article 4**

La présente délibération sera transmise au Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur et fera l'objet d'une publication.

Fait à Marseille

Le 13 octobre 2025

**Monsieur Renaud MUSELIER,**

*Président du Conseil d'administration de la  
Société de la Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur*

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, connected strokes. The signature is positioned below the typed name and title.



## Convention de financement en application de la convention-cadre relative à la « Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur »

### Convention n°10

relative au financement de la maîtrise foncière entre les  
sociétés du groupe SNCF pour les opérations de la phase 1  
LNPCA

COMPTES F :	ARCOLE	GCF
COMPTES J :		

ENTRE LES SOUSSIGNES

**L'Etat**, ministère des transports, représenté par M. Rodolphe GINTZ, Directeur général des infrastructures, des transports et des mobilités ;

Ci-après désigné « **L'Etat** »

**L'Agence de Financement des Infrastructures de Transport de France**, établissement public national à caractère administratif dont le siège est situé La Grande Arche – Paroi Sud, 23ème étage - 92055 La Défense Cedex, représentée par le Président de son conseil d'administration, Monsieur Franck LEROY, autorisé pour ce faire par la délibération n°25-xxx-XX du conseil d'administration en date du 05 novembre 2025 ;

Ci-après désigné « **L'AFIT France** »

**La Société de la Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur**, représentée par le Président de son conseil d'administration, Monsieur Renaud MUSELIER, autorisé pour ce faire par la délibération n°xxx du conseil d'administration en date du xxx 2025 ;

Ci-après désignée « **La SLNPCA** »

Et,

**SNCF Réseau**, société anonyme au capital de 621.773.700 euros, ayant son siège social 15-17 rue Jean-Philippe Rameau 93200 Saint Denis, immatriculée auprès du registre du commerce et des sociétés de Bobigny sous le numéro 412 280 737, représenté par Madame Anne BOSCHE-LENOIR, Directrice Générale adjointe Finances Achats, dument habilité à cet effet ;

Ci-après désigné « **SNCF Réseau** »

Et,

**SNCF Gares & Connexions**, société anonyme au capital de 213.710.030 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro RCS 507.523.801, dont le siège est situé 16 avenue d'Ivry 75013 Paris, représenté par Monsieur Stéphane LERENDU, Directeur des Grands Projets, dument habilité à cet effet ;

Ci-après désigné « **SNCF Gares & Connexions** »

Ci-après dénommés ensemble « les Signataires » ou individuellement « un Signataire »,

**VU :**

- la directive 2012/34/UE du Parlement européen et du Conseil du 21 novembre 2012 établissant un espace ferroviaire unique européen, modifiée par la directive 2016/2370/UE du Parlement européen et du Conseil du 14 décembre 2016, et notamment ses articles 1er, 2, 3, 13, 27 et 31, ainsi que son annexe II ;
- le règlement (CE) n° 1370/2007 du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2007 relatif aux services publics de transport de voyageurs par chemin de fer et par route, et abrogeant les règlements (CEE) n° 1191/69 et (CEE) n° 1107/70 du Conseil ;
- le règlement (UE) 2016/2338 du Parlement européen et du Conseil du 14 décembre 2016 modifiant le règlement (CE) n° 1370/2007 en ce qui concerne l'ouverture du marché des services nationaux de transport de voyageurs par chemin de fer ;
- le règlement d'exécution (UE) 2017/2177 de la Commission du 22 novembre 2017 concernant l'accès aux installations de service et aux services associés au transport ferroviaire ;
- le code général des collectivités territoriales ;
- le code des transports ;
- le code de la commande publique ;
- la loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) qui fait de la région le chef de file de l'intermodalité et de la complémentarité entre les modes de transports ;
- la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ;
- la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- la loi n°2018-515 du 27 juin 2018 pour un nouveau pacte ferroviaire ;
- l'ordonnance n°2019-552 du 3 juin 2019 portant diverses dispositions relatives au groupe SNCF ;
- la loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités ;
- l'ordonnance n°2018-1135 du 12 décembre 2018, portant diverses dispositions relatives à la gestion de l'infrastructure ferroviaire et à l'ouverture à la concurrence des services de transport ferroviaire de voyageurs ;
- l'ordonnance n°2022-306 du 2 mars 2022 relative à la Société de la Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur ;
- le décret n°97-444 du 5 mai 1997 modifié relatif aux missions de SNCF Réseau ;
- le décret n°2003-194 du 7 mars 2003 modifié relatif à l'utilisation du réseau ferroviaire ;
- le décret n°2012-70 du 20 janvier 2012 relatif aux installations de service du réseau ferroviaire modifié par le décret n°2016-1468 du 28 octobre 2016 relatif à l'accès aux installations de services et prestations fournis par les exploitants d'installations de service et portant diverses dispositions en matière de transport ferroviaire ;
- le décret n°2019-1582 du 31 décembre 2019 relatif aux règles de financement des investissements de SNCF Réseau ;
- le décret n°2019-1587 du 31 décembre 2019 approuvant les statuts de la société SNCF Réseau et portant diverses dispositions relatives à la société SNCF Réseau ;
- le décret n°2019-1588 du 31 décembre 2019 approuvant les statuts de la filiale mentionnée au 5° de l'article L. 2111-9 du code des transports (SNCF Gares & Connexions) et portant diverses dispositions relatives à la filiale mentionnée au 5° de l'article L. 2111-9 du code des transports ;
- le décret n°2022-638 du 22 avril 2022 relatif à la Société de la Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur ;
- le rapport de la commission Mobilité 21 et le courrier ministériel du 21 octobre 2013 ;
- le rapport du Conseil d'Orientation des Infrastructures publié le 1er février 2018 ;
- la décision du 29 juin 2009 du ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer relative à la poursuite du projet de ligne à grande vitesse Provence-Alpes-Côte d'Azur ;
- la décision du 16 juillet 2009 du conseil d'administration de RFF relative à la poursuite des études de ligne à grande vitesse Provence-Alpes-Côte d'Azur ;
- la décision ministérielle du 7 mai 2014 relative à la zone de passage préférentielle des sections relevant de la priorité 1 ;

- la décision ministérielle du 13 avril 2015 relative à la zone de passage préférentielle des sections relevant de la priorité 2 ;
- la décision ministérielle du 18 avril 2017 relative à la validation des conclusions de la concertation de 2016 et aux modalités de poursuite des études ;
- la décision ministérielle du 4 mars 2019 relative au nouveau phasage du projet et à la demande d'engagement de la concertation sur les phases 1 et 2 ;
- la décision ministérielle du 23 juin 2020 relative à demande de poursuite des études et de la concertation pour préparer une enquête d'utilité publique sur les phases 1 et 2 ;
- la décision ministérielle du 07 juin 2021 relative à la validation définitive du programme d'opération et à la finalisation du dossier d'enquête d'utilité publique du projet des phases 1 & 2 ;
- l'arrêté inter-préfectoral déclarant d'utilité publique le projet concernant la réalisation des phases 1 et 2 de la Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur (LNPCA), par SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions, et emportant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme (PLUI ou PLU) des communes de Marseille, Saint-Cyr-sur-Mer, La Garde, La Crau, Carnoules, Cannes du 13 octobre 2022 ;
- le protocole d'intention relatif au financement de la Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur signé le 21 décembre 2021, son avenant n°1 relatif à l'intégration de la Communauté d'agglomération Sophia Antipolis (CASA) signé le 3 juillet 2023, et son avenant n°2 signé le 15 décembre 2023 et relatif à la prise en compte de l'évolution du coût prévisionnel du projet des phases 1&2 de la Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur à l'issue de l'enquête d'utilité publique, à la création de la Société de la Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur avec un périmètre de financement élargi aux études de niveau avant-projet des phases 1 & 2 ;
- la convention cadre du volet ferroviaire du contrat de projets Etat / Région entre l'Etat, la Région et RFF, signée le 3 décembre 2007, et les conventions départementales d'application ;
- la convention de partenariat relative aux études préalables à l'enquête d'utilité publique de la ligne nouvelle Provence Côte d'Azur signée le 23 décembre 2010, son avenant n°1 signé le 8 décembre 2017, son avenant n°2 signé le 23 juillet 2019 et son avenant n°3 signé le 16 octobre 2020 ;
- le contrat-cadre pour la performance du réseau ferroviaire en Provence-Alpes-Côte-d'Azur du 12 avril 2021 conclu entre la Région Provence-Alpes-Côte-d'Azur et SNCF Réseau à la suite de la délibération du 9 octobre 2020 du Conseil régional ;
- la convention de financement relative au financement des études de niveau avant-projet de la phase 1 du projet des phases 1 & 2 de la LNPCA signée le 04 octobre 2022 et son avenant n°1 signé le 18 décembre 2023;
- la convention de financement relative au financement des études de niveau avant-projet de la phase 2 du projet des phases 1 & 2 de la LNPCA signée le 25 août 2023 et son avenant n°1 signé le 18 décembre 2023 ;
- la Convention de financement relative au financement de la reprise des études de niveau avant-projet de l'opération de Nice Aéroport signée le 3 juillet 2024 ;
- la Convention-cadre relative à la « Ligne Nouvelle Provence Cote d'Azur », signée le 21 mai 2024 (ci-après « Convention-cadre ») ;
- la Convention de financement n°1 relative aux travaux anticipés de la phase 1 de la « Ligne Nouvelle Provence Cote d'Azur », signée le 3 juillet 2024 (ci-après « CF11 ») ;
- la Convention de financement n°2 relative aux études PRO-ACT des opérations de la Navette Toulonnaise et à la provision pour risques commune de conception de la phase 1 de la « Ligne Nouvelle Provence Cote d'Azur », signée le 28 novembre 2024 (ci-après « CF12 ») ;
- la Convention de financement n°3 relative aux études PRO-ACT de l'opération Nice Aéroport de la « Ligne Nouvelle Provence Cote d'Azur », signée le 28 novembre 2024 (ci-après « CF13 ») ;
- la Convention de financement n°4 relative aux études PRO-ACT des opérations de Marseille surface de la « Ligne Nouvelle Provence Cote d'Azur », signée le 28 novembre 2024 (ci-après « CF14 ») ;
- la Convention de financement n°5 relative à la maîtrise foncière des opérations de la phase 1 de la « Ligne Nouvelle Provence Cote d'Azur », signée le 28 novembre 2024 (ci-après « CF15 ») ;
- la Convention de financement n°6 relative aux premiers travaux de la phase 1 de la « Ligne Nouvelle Provence Cote d'Azur », signée le 28 novembre 2024 (ci-après « CF16 ») ;

- la Convention de financement n°7 relative à la phase REA de l'opération Nice Aéroport et à la provision pour risques commune de réalisation de la phase 1 de la « Ligne Nouvelle Provence Cote d'Azur », signée le 4 juin 2025 (ci-après « CF17 ») ;
- la Convention de financement n°8 relative à la phase REA des opérations de la Navette Toulonnaise de la « Ligne Nouvelle Provence Cote d'Azur », signée le 19 mai 2025 (ci-après « CF18 ») ;
- la Convention de financement n°9 relative à la phase REA des opérations de Marseille surface phase 1 de la « Ligne Nouvelle Provence Cote d'Azur », signée le 15 juillet 2025 (ci-après « CF19 ») ;
- la délibération n°2024-4-2 du 6 décembre 2024 du conseil d'administration de la Société de la Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur relative au financement des travaux de la phase 1 ;
- le budget initial de l'AFIT France au titre de l'exercice 2025 approuvé par la délibération n°24-101-01 du 18 décembre 2024 de son conseil d'administration et ses annexes relatives aux dépenses d'intervention comportant, en particulier, l'inscription de l'opération « SERM Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur » ;
- la délibération n°2025-                    du                    2025 du conseil d'administration de la Société de la Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur relative à la convention de financement n°10 de la LNPCA ;
- la délibération n°25-xxx-XX du xx 2025 du conseil d'administration de l'AFIT France relative à la convention de financement n°10 de la LNPCA ;

## SOMMAIRE

ARTICLE 1. OBJET.....	7
ARTICLE 2. MAITRISE D’OUVRAGE .....	8
ARTICLE 3. DESCRIPTION DU PÉRIMÈTRE FINANCÉ PAR LA PRÉSENTE CONVENTION .....	8
ARTICLE 4. ENTRÉE EN VIGUEUR ET DURÉE DE LA CONVENTION.....	10
ARTICLE 5. MODALITÉS DE SUIVI DU PROJET .....	10
ARTICLE 6. FINANCEMENT.....	10
6.1. ASSIETTE DE FINANCEMENT.....	10
6.2. PLAN DE FINANCEMENT .....	12
6.3. RETROCESSION DES ECONOMIES DE LOYERS REALISEES .....	12
ARTICLE 7. APPELS DE FONDS .....	13
7.1. MODALITÉS D’APPELS DE FONDS .....	13
7.2. DOMICILIATION DE LA FACTURATION .....	14
7.3. IDENTIFICATION.....	14
7.4. DÉLAIS DE CADUCITÉ.....	15
ARTICLE 8. DÉFINITION DU COUT PRÉVISIONNEL DÉFINITIF DE REALISATION (CPDR).....	15
ARTICLE 9. COMMUNICATION .....	15
ARTICLE 10. NOTIFICATIONS – CONTACTS .....	15
ARTICLE 11. CONFIDENTIALITÉ .....	16
ARTICLE 12. ANNEXES.....	16
ANNEXE 1.1 : PROGRAMME FONCIER, DÉLAIS, ET COÛTS FONCIERS OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION POUR LES OPÉRATIONS DE PHASE 1 DANS LE DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE.....	22
ANNEXE 1.2 : PROGRAMME FONCIER, DÉLAIS, ET COÛTS FONCIERS OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION POUR LES OPÉRATIONS DE PHASE 1 DANS LE DÉPARTEMENT DU VAR .....	35
ANNEXE 1.3 : DÉTAIL DU CALCUL DU BESOIN EN FINANCEMENT EN EUROS COURANT AUX CONDITIONS ÉCONOMIQUES DE RÉALISATION.....	41

## PREAMBULE

---

La **Convention-cadre** porte sur les phases postérieures aux études de niveau avant-projet (AVP) et définit en particulier la gouvernance du Projet et ses modalités de financement.

En application de celle-ci, il a été convenu de conclure les conventions suivantes :

- **CFI1 ci-dessus visée** couvrant les opérations suivantes : PRO/REA du bâtiment Cours des Pierres, 1<sup>ère</sup> partie de relogements sur la zone Abeilles, REA remisage Blancarde étape 1, travaux anticipés de phase 1 ;
- **CFI2 ci-dessus visée** couvrant les phases PRO/ACT pour les opérations de la Navette toulonnaise ainsi que la provision pour risques de conception commune aux opérations de la phase 1 LNPCA ;
- **CFI3 ci-dessus visée** couvrant les phases PRO/ACT pour l'opération Nice Aéroport ;
- **CFI4 ci-dessus visée** couvrant les phases PRO/ACT pour les opérations de Marseille surface ;
- **CFI5 ci-dessus visée** couvrant les acquisitions foncières des opérations de phase 1 (hors fonciers ferroviaires) ;
- **CFI6 ci-dessus visée** couvrant la réalisation des premiers travaux engagés ;
- **CFI7 ci-dessus visée** couvrant la phase REA de l'opération Nice Aéroport ainsi que la provision pour risques de réalisation commune aux opérations de la phase 1 LNPCA ;
- **CFI8 ci-dessus visée** couvrant la phase REA pour les opérations de la Navette toulonnaise ;
- **CFI9 ci-dessus visée** couvrant la phase REA pour les opérations de Marseille surface ;
- **La présente convention n°10** couvrant la maîtrise foncière entre les sociétés du groupe SNCF pour les opérations de phase 1 (fonciers ferroviaires non couverts par la CFI5) ;
- **Convention n°11** couvrant les études AVP et PRO-DCE du SMR de niveau 3 du Corridor ouest, à conclure (sous maîtrise d'ouvrage Région Provence-Alpes-Côte d'Azur).

## IL A ETE ENSUITE CONVENU CE QUI SUIT

---

### ARTICLE 1. OBJET

---

La présente **Convention de financement** est une convention d'application de la Convention-cadre signée le 21 mai 2024, elle-même conclue en application de l'article 5.II de l'ordonnance n°2022-306 du 2 mars 2022 relative à la Société de la Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur.

La présente convention (n°10) a pour objet de financer les acquisitions foncières, occupations temporaires entre les sociétés du groupe SNCF, hors entre Maîtres d'ouvrage eux-mêmes.

Elle précise les modalités, la consistance, le calendrier prévisionnel des acquisitions foncières, les besoins d'occupation temporaire entre les sociétés du groupe SNCF- SNCF Voyageurs, HEXAFRET - pour permettre la réalisation du programme de la Phase 1 de la LNPCA.

Elle précise également les modalités financières du transfert à l'issue des travaux des ouvrages et aménagements réalisés sur les emprises SNCF Voyageurs, et le cas échéant, HEXAFRET.

Les modalités de transfert ou remise en gestion des ouvrages et aménagements réalisés sur les emprises relevant initialement du domaine géré par les Maîtres d'ouvrage SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions sont traitées par ailleurs dans des conventions distinctes.

Cette convention fait suite à :

- la CFI1 signée le 3 juillet 2024 relative aux travaux anticipés de la phase 1 et intégrant, pour le volet foncier, le financement des relogements et d'acquisitions foncières liés à la libération des Abeilles,
- La CFI5 signée le 28 novembre 2024 relative aux acquisitions foncières des opérations de la phase 1 du projet LNPCA (hors fonciers ferroviaires).

## **ARTICLE 2. MAITRISE D'OUVRAGE**

---

Les périmètres de maîtrise d'ouvrage du projet sont détaillés à l'article 2 de la **Convention-cadre** : « Article 2 : Maîtrise d'ouvrage ».

Au titre de la présente **Convention de financement**, SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions sur leur périmètre respectif s'assurent de la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation de la Phase 1 du projet LNPCA.

A ce titre et conformément à l'article L.2111-20 du code des transports, ils procèdent aux acquisitions foncières objet de la présente convention au nom de l'Etat. Ils sont ainsi attributaires des biens acquis grâce aux financements mis en œuvre par la présente convention.

## **ARTICLE 3. DESCRIPTION DU PÉRIMÈTRE FINANÇÉ PAR LA PRÉSENTE CONVENTION**

---

### **Description des éléments fonciers financés par la présente convention**

La présente convention porte sur une partie du foncier nécessaire à la réalisation du programme des opérations de la phase 1 dont les opérations sont appelées par territoire ci-dessous :

- département des Bouches-du-Rhône (13) :
  - Marseille Corridor Ouest comprenant le faisceau d'Arenc,
  - Marseille Saint Charles. Pour rappel, le comité de pilotage du 20 décembre 2024 a validé la modification du programme des études AVP de phase 1 sur la « *fusion des libérations Abeilles phases 1 et 2* » et de ce fait, l'intégration de la totalité des libérations du plateau des abeilles au sein de la phase 1.
- département du Var (83) : Navette toulonnaise comprenant les opérations St Cyr, La Pauline Hyères.

La consistance détaillée des acquisitions foncières et occupations temporaires entre les sociétés du groupe SNCF, nécessaires à la réalisation des opérations de la phase 1 du projet LNPCA, figure en annexes 1.1 et 1.2 de la présente **Convention de financement** :

- Présentation et description de la maîtrise foncière (acquisitions et occupations temporaires),
- Calendrier prévisionnel des acquisitions foncières,
- Plans parcellaires avec répartition des surfaces sur les deux périmètres de MOA,
- Estimations financières des missions foncières sur les deux périmètres de MOA par thématique : acquisition, frais de notaires, opérateur foncier, etc.

Les occupations temporaires n'ont pas été valorisées : Si la gratuité des mises à disposition temporaires des fonciers entre SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions est acquise, elle reste, à l'entrée en vigueur de la présente convention, non contractualisée avec SNCF Voyageurs. Les Maîtres d'ouvrage s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour convenir de cette gratuité avec SNCF Voyageurs laquelle pourra être validée dans les instances SNCF sous réserve qu'elle s'inscrit dans un équilibre général de l'opération pour SNCF Voyageurs. Toute occupation faisant l'objet d'une contrepartie financière ou en nature devra faire l'objet d'un financement au titre de la présente convention, le cas échéant à travers la signature d'un avenant.

Pour les acquisitions foncières valorisées dans la présente convention, deux cas sont rencontrés :

- pour certaines acquisitions foncières, les montants sont issus des avis de valeur qui ont été fournis par la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE).
- pour les autres acquisitions foncières, et dans l'attente des avis de valeur de la DIE, la présente convention se base sur des estimations à dire d'expert, intégrant une marge d'incertitude.

Les annexes détaillent les parcelles ayant fait l'objet d'avis de valeur de la DIE.

Les montants des acquisitions et occupations visées ci-dessus devront être validés par les instances des sociétés du groupe SNCF et, le cas échéant, confirmés par les avis de valeur réalisés par la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE).

A l'issue des études de niveau PRO, les évolutions par rapport aux prévisions exprimées au sein de la présente Convention feront l'objet d'un avenant.

L'annexe 1.1 tient compte du comité de pilotage LNPCA du 20 décembre 2024 qui a validé la modification du programme des études AVP de phase 1 sur la « fusion des libérations Abeilles phases 1 et 2 » et de ce fait, l'intégration de la totalité des libérations du plateau des Abeilles au sein de la phase 1.

Cette annexe 1.1 tient aussi compte des besoins d'acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du site de maintenance et de remisage (SMR) du faisceau d'Arenc y compris les structures d'accueil et les zones de stockage et de logistique.

Il est rappelé que cette opération SMR d'Arenc est effectuée au titre de la reconstitution de fonctionnalités ferroviaires initialement développées sur le SMR de Blancarde et qui ne peuvent y être maintenues en raison du tubage du plateau de voies Saint-Charles du projet de la phase 1 LNPCA. Le SMR d'Arenc sera mutée en pleine propriété à la Région, autorité organisatrice des transports, et propriétaire du SMR de Blancarde (acquisition en cours).

Cette mutation de propriété se fera sur la base de montants issus des avis de valeur fournis par la DIE, nets des subventions perçues au titre du Projet.

Les modalités de cette mutation à la Région seront précisées par la conclusion d'un avenant à la Convention

Il est précisé que l'indemnisation de SNCF Réseau pour le transfert de ses emprises relevant initialement de son domaine, non acquises au titre du Projet, mais nécessaires à la reconstitution des fonctionnalités ferroviaires susmentionnées, ainsi que les modalités de ce transfert seront précisées par ailleurs dans une convention distincte.

### **Description des éléments fonciers exclus de la présente convention**

La présente convention n'intègre pas les dépenses suivantes :

- La maîtrise foncière nécessaire à la réalisation des opérations de la phase 1 portant sur du foncier n'appartenant pas aux sociétés du groupe SNCF- SNCF Voyageurs, HEXAFRET.
- Les besoins de financement relatifs aux enjeux fonciers de la phase 2 feront l'objet d'une convention foncière spécifique ultérieure qui portera sur les fonciers tiers en ce compris des fonciers appartenant à des sociétés du groupe SNCF.
- Provision pour risques : aucun des deux maîtres d'ouvrage SNCF n'intègre de provision pour risque (PR) au sein de la présente convention.
- Les frais de maîtrise d'ouvrage et d'assistant à maîtrise d'ouvrage foncier associés à la maîtrise foncière des opérations de la phase 1; ils sont portés dans les conventions de financement PRO-ACT et les conventions de financement REA.
- Le financement des éléments de programme déjà couverts par la CFI1, et la démolition par anticipation des bâtiments concernés ainsi que les indemnités de reconstitution et les frais de déménagement liés aux prises à bail hors foncier SNCF
- les dévoiements de réseaux qui s'avèreront nécessaires puisque compris dans les coûts MBP des différentes opérations.
- Les Indemnités de Reconstitution dues à SNCF Voyageurs au titre de l'acquisition des locaux occupés pour leur besoin au sein de la Halle A du plateau des Abeilles (compris dans l'Opération de Marseille Surface Phase 1) sont constituées par les coûts de réalisation des travaux de

rénovation du bâtiment B010-B011. Le financement de ces travaux est inclus dans la Convention de financement n°9 couvrant la phase REA pour les opérations de Marseille surface, à conclure.

- Les coûts de déménagement des 2 PABE (inclus dans Convention de financement n°1).
- Les coûts de déménagement de la coque loueurs dans la halle Honnorat et du siège de l'ABE à Blancarde (inclus dans Convention de financement n°6).
- Les coûts de déménagement des autres relogements du plateau des Abeilles (inclus dans Convention de financement n°9).
- L'indemnisation des Maîtres d'ouvrage SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions en cas de remise en gestion ou de cession des ouvrages et aménagements réalisés au titre du Projet, sur des emprises non acquises dans le cadre du Projet, qu'elle soit motivée ou non par une compensation d'impact dudit Projet. Lesdites indemnités des Maîtres d'ouvrage SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions seront traitées par une ou plusieurs conventions ultérieures.

#### **ARTICLE 4. ENTRÉE EN VIGUEUR ET DURÉE DE LA CONVENTION**

La présente convention entre en vigueur à compter de sa signature par l'ensemble des Signataires et prend fin au solde des flux financiers dus à son titre.

#### **ARTICLE 5. MODALITÉS DE SUIVI DU PROJET**

Le projet fait l'objet d'un suivi par les instances de gouvernance détaillées dans l'article 3 de la **Convention-cadre** : « Article 3 : Instances de gouvernance ».

#### **ARTICLE 6. FINANCEMENT**

Les modalités de financement du projet des phases 1 & 2 LNPCA sont régies par l'article 4 de la **Convention-cadre** : « Article 4 : Détermination des coûts d'opération, du Besoin de financement, du plan de financement et du planning ».

Le présent article précise les modalités de financement de la maîtrise foncière objet de la présente **Convention de financement**.

##### **6.1. Assiette de financement**

###### **6.1.1. Coût aux conditions économiques de référence**

Le coût des opérations décrites à l'article 3, dont le financement fait l'objet de la présente **Convention de financement**, est estimé à 11 171 652 € HT aux conditions économiques de juillet 2020, répartis comme suit :

Foncier CF110	MOA	Montants en € constants de référence (CE 07/20)
Opération du 13	SNCF RESEAU	3 086 252 €
	SNCF GARES & CONNEXIONS	7 796 870 €
Opération du 83	SNCF RESEAU	225 990 €
	SNCF GARES & CONNEXIONS	62 539 €
TOTAL		11 171 652 €

Le détail de ce coût estimatif est présenté en **Annexe 1.1 pour le foncier des opérations des Bouches-du-Rhône** et en **Annexe 1.2 pour le foncier des opérations du Var**.

### Fongibilité des coûts

Comme prévu à l'article 4.4 de la **Convention-cadre**, les Signataires ont convenu d'un principe de fongibilité des coûts (dont les Provisions pour Risques), de sorte que les Provisions pour Risques puissent constituer un outil d'optimisation permettant de mutualiser la gestion des risques sur le Projet et non aux bornes de chaque Opération. Ainsi, si les risques sont éteints pour la ou les acquisitions et occupations foncières de la présente convention de financement, le budget non consommé afférent au CPPR incluant la provision pour risque sera réaffecté aux conventions de financement en cours ou à venir. Pour les conventions à venir, l'application de la fongibilité sera effective à compter de la signature desdites conventions. Les financeurs seront informés par des réunions spécifiques et présentation au CSER puis au COPIL et les Signataires s'engagent à prendre toutes mesures nécessaires pour la mise en œuvre de ce mécanisme de fongibilité.

#### 6.1.2. Construction du plan de financement aux conditions économiques de réalisation

La **Convention-cadre** prévoit que les conventions de financement utilisent les indices de référence suivants pour déterminer le besoin de financement aux conditions économiques projetées de réalisation :

- indice TP01 et TP05b pour le coût du foncier, des travaux, des fournitures et de la provision pour risques : rubrique A (foncier), B1 (travaux), B2 (SLG), B3 (Fournitures), C (PR).
- indice BT01 : équivalent à TP01 en matière de rubrique.
- indice ING pour le coût des études et de maîtrise d'ouvrage : rubrique D (MOE), E (frais complémentaire de MOA) et F (MOA).

Concernant la présente **Convention de financement**, et compte tenu de la typologie des éléments de programme qui y sont intégrés, l'indice TP01 est utilisé.

**Compte tenu que les montants issus des avis DIE de 2025 constituent des plafonds, ces montants DIE sont considérés en euros courants. Ils ne font donc pas l'objet d'une actualisation au-delà de 2025 (cf détail en annexe 1.3).**

Les hypothèses d'actualisation sont les suivantes en application de la Convention-cadre :

- du calendrier prévisionnel de réalisation stipulé en annexes 1.1 et 1.2 ;
- de l'évolution de l'indice TP01, avec les hypothèses prévisionnelles d'indexation suivantes :
  - indice de juillet 2025 : 131,0
  - + 1,5 % en 2025,
  - + 1,9 % en 2026,
  - + 2,5 % en 2027,
  - + 2,6 % en 2028 et au-delà,

Les coûts actualisés et le détail de leur estimation sont présentés en **annexe 1.3**.

Ainsi, le Besoin de financement de la présente convention, qui couvre le coût du périmètre défini à l'article 3, est estimé à **13 774 116 € HT courants** répartis comme suit :

Foncier CFI10	MOA	Montants à contractualiser en €uros courants
Opération du 13	SNCF RESEAU	3 848 623 €
	SNCF GARES & CONNEXIONS	9 580 524 €
Opération du 83	SNCF RESEAU	270 161 €
	SNCF GARES & CONNEXIONS	74 808 €

<b>TOTAL</b>	<b>13 774 116 €</b>
--------------	---------------------

Ce montant en euros courants se décompose comme suit :

- le besoin de financement sur le périmètre SNCF Réseau en euros courants :

<b>Missions</b>	<b>Foncier CFI10 € courants</b>
Acquisitions foncières dont les avis DIE ont été obtenus en septembre 2025	242 201 €
Acquisitions foncières par estimation car pas encore d'avis DIE en septembre 2025	3 560 115 €
Frais annexes – huissier, avocat, notaire, référés, opérateurs fonciers...	316 468 €
<b>TOTAL</b>	<b>4 118 784 €</b>

- le besoin de financement sur le périmètre SNCF Gares & Connexions en euros courants :

<b>Missions</b>	<b>Foncier CFI10 € courants</b>
Acquisitions foncières dont les avis DIE ont été obtenus en septembre 2025	128 299 €
Acquisitions foncières par estimation car pas encore d'avis DIE en septembre 2025	8 863 953 €
Frais annexes – huissier, avocat, notaire, référés, opérateurs fonciers...	663 080 €
<b>TOTAL</b>	<b>9 655 332 €</b>

Le Besoin de financement en euros courants sera régulièrement réactualisé selon les modalités prévues à l'article 4.7 de la **Convention-cadre**.

## 6.2. Plan de financement

Les **Co-financeurs** s'engagent à participer au financement de la présente **Convention de financement** selon la clé de répartition suivante :

<b>Plan de financement</b>	<b>Clé de répartition %</b>	<b>Besoin de financement Montant en Euros courants</b>		
		Périmètre MOA SNCF Réseau	Périmètre MOA SNCF G&C	<b>TOTAL</b>
Etat – AFIT France	<b>50,0000 %</b>	2 059 392,00 €	4 827 666,00 €	6 887 058,00 €
SLNPCA	<b>50,0000 %</b>	2 059 392,00 €	4 827 666,00 €	6 887 058,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>100,0000 %</b>	<b>4 118 784,00 €</b>	<b>9 655 332,00 €</b>	<b>13 774 116,00 €</b>

## 6.3 Rétrocession des économies de loyers réalisées par SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions

Les Parties conviennent que :

- le projet LNPCA permet à SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions de réaliser des économies de loyer pour l'occupation de la halle A du site des Abeilles, les équipes de SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions étant aujourd'hui logées dans la halle A par une prise à bail extérieur
- l'acquisition de la halle A, prévue dans la présente convention, est financée par les co-financiers du projet LNPCA
- Après la démolition de la halle A
  - o une partie de équipes mentionnée ci-dessus sera logée dans le bâtiment de La Cour des Pierres en cours de construction. La Cour des Pierres étant (1) financée par les co-financiers dans le cadre de la CFI n°1, et (2) devenant propriété de SNCF Réseau à sa mise en service, il en résulte une économie de loyers pour SNCF Réseau
  - o une autre partie des équipes sera logée en prise à bail externe, dont le financement est assuré par les co-financiers dans le cadre de la CFI n°1 et la CFI n°6 mais aussi temporairement dans le bâtiment « decking » financé dans le cadre de la CFI n°9.
- les économies mentionnées ci-dessus doivent être rétrocédées aux co-financiers
- les modalités de rétrocession de ces économies doivent être agréées au plus tard à la date anniversaire de la Convention

Afin d'agréer lesdites modalités de rétrocession, les Parties conviennent des principes suivants :

- SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions partageront en toute transparence toutes données et informations permettant d'évaluer précisément les économies réalisées, notamment et de manière non exhaustive : contrats de bail, prévision d'évolution de loyers, taux d'actualisation (y compris justification) le cas échéant
- Les économies évaluées seront reversées au plus tôt aux co-financiers à la mise en service du bâtiment de la Cour des Pierres
- En ce qui concerne les équipes relogées dans le bâtiment de la Cour des Pierres, l'horizon d'évaluation des économies de loyer sera défini en accord entre les Parties
- En ce qui concerne les équipes relogées dans des prises à bail externe, les surcoûts ou économies seront évaluées à partir de la date de relogement et sur la période prévue par les conventions de financement relatives aux prises à bail externe.

SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions feront parvenir aux co-financiers au plus tard 3 mois après l'entrée en vigueur de la Convention une note détaillée évaluant l'ensemble des économies réalisées et proposant des modalités de reversement conforme aux principes ci-dessus.

Les Parties cristalliseront leur accord sur ces modalités de rétrocession par la conclusion d'un avenant à la Convention.

## **ARTICLE 7. APPELS DE FONDS**

### **7.1. Modalités d'appels de fonds**

Conformément aux modalités d'appels de fonds régies par l'article 7 de la **Convention-cadre**, chaque maître d'ouvrage procédera aux appels de fonds en euros courants sur son périmètre et sur la base du plan de financement de l'article 6.2.

Pour la présente convention, les Signataires s'accordent pour que le premier appel de fonds corresponde à **20 %** de la participation respective de chaque Co-financier en euros courants à la prise d'effet de la présente convention.

Les appels de fonds suivants sont réalisés conformément au même article.

Un échéancier prévisionnel des appels de fonds est joint en **Annexe 2**.

Cet échéancier est susceptible d'évoluer, notamment dans le cadre du comité technique et financier (COTEC) prévu à l'article 3.2 de la convention cadre. La justification d'une origine de propriété régulière

et incommutable, pleine et entière sur les Biens-mutables est à transmettre à la SLNPCA à l'issu du premier appel de fonds. Cette justification résultera des réquisitions de transferts qui se sont opérés et s'opéreront par effet de la loi et seront requis aux termes d'un acte séparé à recevoir par le(s) notaire(s) désigné(s).

## 7.2. Domiciliation de la facturation

La domiciliation des Signataires pour la gestion des flux financiers est précisée ci-après :

	Adresse de facturation	Service administratif responsable du suivi des factures	
		Nom du service	N° téléphone / adresse électronique
Etat	Ministère des transports Direction générale des infrastructures, des transports et des mobilités (DGITM) Direction des transports ferroviaires et fluviaux et des ports Sous-direction des infrastructures ferroviaires Tour Séquoïa 92055 La Défense Cedex	Bureau du développement du réseau ferroviaire et des opérations contractualisées	if2.dtffp.dgitm@developpement-durable.gouv.fr  Copie à : uppr.stim.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr
AFIT France	La Grande Arche Paroi Sud 92 055 LA DEFENSE CEDEX	Secrétariat général	Chorus Portail Pro - <a href="https://chorus-pro.gouv.fr">https://chorus-pro.gouv.fr</a>
SLNPCA	27 place Jules Guesde 13481 MARSEILLE Cedex 20	Gestion administrative et financière	Chorus Pro - L'adresse électronique du gestionnaire financier sera communiquée lors du premier appel de fonds.
SNCF RÉSEAU	Direction Générale Finances Achats 15-17 rue Jean-Philippe Rameau – CS 80001 - 93418 La Plaine Saint-Denis Cedex	Direction Générale Finances Achats – Unité Credit management	L'adresse électronique du gestionnaire financier sera communiquée lors du premier appel de fonds.
SNCF Gares & Connexions	TSA 40818 69908 LYON Cedex 20	Direction Finances, Juridique et Régulation	L'adresse électronique du gestionnaire financier sera communiquée lors du premier appel de fonds.

## 7.3. Identification

	N° SIRET	N° TVA intracommunautaire
AFIT France	180 092 255 300049	FR 83 180 092 255
SLNPCA	920 979 390 00019	FR 76 920 979 390
SNCF Réseau	412 280 737 20375	FR 73 412 280 737
SNCF Gares & Connexions	507 523 801 02157	FR51507523801

#### **7.4. Délais de caducité**

Les délais de caducité sont régis par l'article 8 de la **Convention-cadre** : « Article 8 : Caducité ».

Pour la présente **Convention de financement**, les Signataires conviennent que les engagements financiers des Co-financeurs deviendront caducs dans un délai de douze (12) mois à compter de l'entrée en vigueur de la présente **Convention de financement**, si SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions n'ont pas transmis l'attestation du démarrage ou du report des opérations concernées par un représentant du Maître d'ouvrage permettant de justifier soit d'un début de réalisation du projet ou de la phase du projet au titre duquel la subvention est accordée, soit d'une justification de son report.

Conformément à la **Convention-cadre**, les engagements financiers des Co-financeurs deviendront caducs dans un délai de quarante-huit (48) mois à compter de la date estimée à l'article 4 de fin des travaux objet de la présente **Convention de financement**, si les Maîtres d'ouvrage n'ont pas effectué une demande de règlement du solde dû au titre de ces engagements.

#### **ARTICLE 8. DÉFINITION DU COUT PRÉVISIONNEL DÉFINITIF DE REALISATION (CPDR)**

---

A l'issue des études PROJET, les Signataires conviennent de se rencontrer afin d'évaluer si les conditions de réalisation des acquisitions foncières et occupations temporaires entre les sociétés du groupe SNCF ont évolué depuis la signature de la présente **Convention de financement**, et d'apprécier les conséquences éventuelles sur le Coût Prévisionnel Provisoire de Réalisation (CPPR).

Ainsi, en application de l'article 4.1 de la **Convention-cadre**, le Coût Prévisionnel Provisoire de Réalisation (CPPR) pourrait être ajusté à l'achèvement des études PROJET avec l'accord des Signataires, et le Coût Prévisionnel Définitif de Réalisation (CPDR) évalué en fin d'études PROJET serait alors retenu en tant que coût de référence au sens de la **Convention-cadre**.

De plus, le coût aux conditions économiques de référence mentionné à l'article 6.1.1 de la présente **Convention de financement** serait par conséquent réévalué sur la base du CPDR par voie d'avenant à la présente **Convention de financement**.

#### **ARTICLE 9. COMMUNICATION**

---

Les principaux événements de communication relatives à la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation des opérations de la Phase 1 sont comprises dans les Conventions de financement de chacune de opérations de la phase 1.

#### **ARTICLE 10. NOTIFICATIONS – CONTACTS**

---

Toute notification faite par l'un des Signataires à l'autre pour les besoins de la présente convention de financement sera adressée par écrit et envoyée par courrier en recommandé avec accusé de réception à :

**Pour l'ETAT**

Nom : Jean-Baptiste DE CAGNY  
Adresse : DGITM/DTFFP/IF/IF2 – Tour Séquoïa

1, place Carpeaux  
La Défense 6 – 92055 LA DÉFENSE CEDEX 3  
Tél : 0140811370  
E-mail : [jean-baptiste.de-cagny@developpement-durable.gouv.fr](mailto:jean-baptiste.de-cagny@developpement-durable.gouv.fr)

**Pour l'AFIT France**

Nom : Katrin MOOSBRUGGER, Secrétaire générale de l'AFIT France  
Adresse : La Grande Arche Paroi Sud  
92 055 LA DEFENSE CEDEX  
Tél : 01 40 81 72 78  
E-mail : [conventions@afit-france.fr](mailto:conventions@afit-france.fr)

**Pour la Société de la Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur**

Nom : Folco LAVERDIERE  
Adresse : 27 place Jules Guesde 13481 MARSEILLE  
Tél : 0491454853  
E-mail : [folco.laverdiere@slnpca.fr](mailto:folco.laverdiere@slnpca.fr)

**Pour SNCF Réseau**

Nom : Jacques PAULET – Directeur d'agence LNPCA  
Adresse : SNCF Réseau  
Immeuble Astrolabe – 79 Boulevard de Dunkerque – 13002 Marseille  
Tél :  
E-mail : [jacques.paulet@reseau.sncf.fr](mailto:jacques.paulet@reseau.sncf.fr)

**Pour SNCF Gares & Connexions**

Nom : Stéphane COUGNON – Directeur du Projet LNPCA  
Adresse : SNCF Gares & Connexions  
Astrolabe – 79 Boulevard de Dunkerque – 13002 Marseille  
Tél : 06 24 23 88 79  
E-mail : [stephane.cougnon@sncf.fr](mailto:stephane.cougnon@sncf.fr)

---

## ARTICLE 11. CONFIDENTIALITÉ

La confidentialité est régie par l'article 15.2 de la Convention-cadre.

---

## ARTICLE 12. ANNEXES

La présente convention comporte deux annexes listées ci-après.

L'annexe « Caractéristiques des éléments de programme de la présente convention : Coûts, fonctionnalités, délais » est composée de 3 fiches annexes.

La présente convention est établie en cinq (5) exemplaires originaux, un pour chacun des signataires.

Le

(Date à apposer par le dernier signataire)

**Visa du Contrôleur budgétaire  
de l'Agence de financement  
des infrastructures de transport de France**

**Pour l'Agence de financement  
des infrastructures de transport de France,  
Le Président du Conseil d'Administration**

Franck LEROY

**Pour l'État,  
Le Directeur général des infrastructures,  
des transports et des mobilités**

Rodolphe GINTZ

**Convention de financement LNPCA n°10 relative  
au financement de la maîtrise foncière entre les  
sociétés du groupe SNCF pour les opérations de la  
phase 1 LNPCA**

**Pour La Société de la Ligne nouvelle Provence Côte d'Azur,  
Le Président du Conseil d'Administration**

Renaud MUSELIER

**Convention de financement LNPCA n°10  
relative au financement de la maîtrise foncière  
entre les sociétés du groupe SNCF pour les  
opérations de la phase 1 LNPCA**

**Pour SNCF Réseau,  
La Directrice Générale adjointe Finances Achats**

Anne BOSCHE-LENOIR

**Convention de financement LNPCA n°10  
relative au financement de la maîtrise foncière  
entre les sociétés du groupe SNCF pour les  
opérations de la phase 1 LNPCA**

**Pour SNCF Gares & Connexions,  
Le Directeur des Grands Projets**

Stéphane LERENDU

**Convention de financement LNPCA n°10  
relative au financement de la maîtrise foncière  
entre les sociétés du groupe SNCF pour les  
opérations de la phase 1 LNPCA**

# Convention de financement

## Annexe 1

### Caractéristiques des éléments de programme de la présente convention

:

### Programme foncier, Délais, Coût

#### 3 Fiches annexes :

- Annexe 1.1 : Programme foncier, délais, et coûts fonciers objet de la présente convention pour les opérations de phase 1 dans le département des Bouches-du-Rhône
- Annexe 1.2 : Programme foncier, délais, et coûts fonciers objet de la présente convention pour les opérations de phase 1 dans le département du Var
- Annexe 1.3 : Actualisation des coûts fonciers

## **ANNEXE 1.1 : PROGRAMME FONCIER, DÉLAIS, ET COÛTS FONCIERS OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION POUR LES OPÉRATIONS DE PHASE 1 DANS LE DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE**

---

Le présent document est établi afin de partager, entre maîtres d'ouvrage et co-financeurs, les hypothèses formulées pour le programme foncier objet de la convention de financement.

### **SOMMAIRE**

<b>1. (13) PROGRAMME FONCIER OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION .....</b>	<b>23</b>
<b>1.1 MARSEILLE BLOC EST / LES HALLES SAINT-CHARLES : LIBÉRATION DU PLATEAU DES ABEILLES.....</b>	<b>23</b>
<b>1.2 MARSEILLE FAISCEAU ARENC.....</b>	<b>25</b>
<b>1.3 MARSEILLE GUIBAL.....</b>	<b>29</b>
<b>2. (13) CALENDRIER PRÉVISIONNEL DU FONCIER OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION .....</b>	<b>30</b>
<b>3. (13) PLANS PARCELLAIRES DES ACQUISITION FONCIÈRES ET OCCUPATIONS TEMPORAIRES OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION .....</b>	<b>31</b>
<b>3.1 ACQUISITIONS.....</b>	<b>31</b>
<b>MARSEILLE ABEILLES.....</b>	<b>31</b>
<b>MARSEILLE FAISCEAU ARENC .....</b>	<b>31</b>
<b>MARSEILLE GUIBAL.....</b>	<b>31</b>
<b>3.2 OCCUPATION .....</b>	<b>32</b>
<b>MARSEILLE ABEILLES.....</b>	<b>32</b>
<b>4. (13) ESTIMATIONS FINANCIÈRES DES MISSIONS FONCIÈRES OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION.....</b>	<b>33</b>
<b>MARSEILLE ABEILLES.....</b>	<b>33</b>
<b>MARSEILLE FAISCEAU ARENC .....</b>	<b>33</b>
<b>MARSEILLE GUIBAL.....</b>	<b>33</b>

## 1. (13) PROGRAMME FONCIER OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION

### 1.1 Marseille Bloc Est / Les halles Saint-Charles : libération du plateau des Abeilles

Le comité de pilotage du 20 décembre 2024 a validé la modification du programme des études AVP de phase 1 sur la « fusion des libérations Abeilles phases 1 et 2 » et de ce fait, l'intégration de la totalité des libérations du plateau des abeilles au sein de la phase 1. Cette libération permettra à la fois la réalisation des travaux du bloc Est mais également ceux du projet des Halles Saint-Charles.

#### 1.1.1 Acquisitions

Ces aménagements nécessitent l'acquisition :

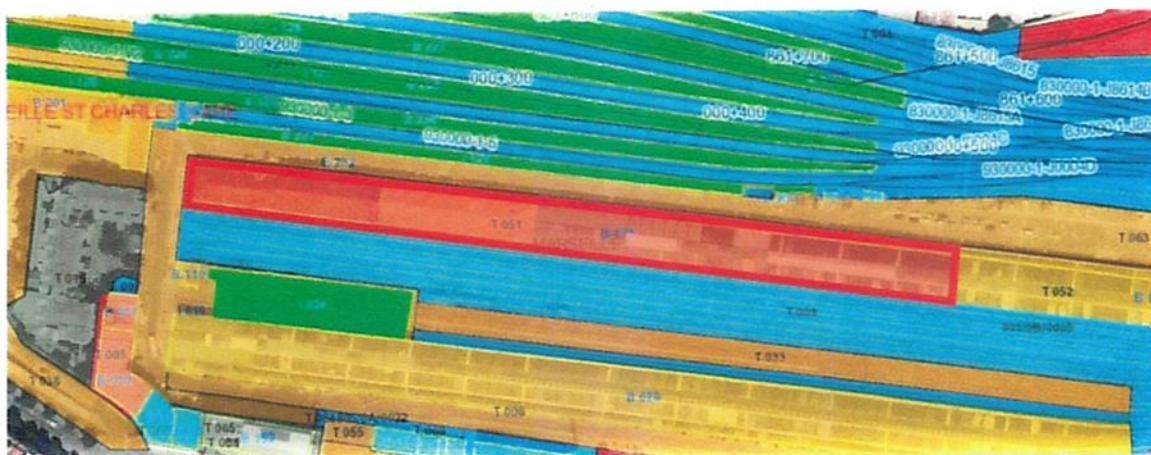
- d'un bâtiment halle dit « Halle A » actuellement occupée par diverses entités du groupe SNCF (SUGE, ABE, ASTI, TER, TGV...) et appartenant à SNCF Voyageurs.  
Le foncier terrain d'assiette de la Halle A permettra principalement d'accueillir les quais du bloc Est.  
Il doit être acquis en juin 2028 afin que la Halle puisse être démolie par SNCF Gares et Connexions au 2<sup>e</sup> semestre 2028.

#### Marseille (Halle A - UT 005737J - T051 - B173)

Propriétaire : SNCF Voyageurs – DI

Acquéreur : SNCF G&C

Surface : 7190 m<sup>2</sup> de terrain et 7505 m<sup>2</sup> de bâti



**BAT 173 - HALLE A - PROPRIETE SA SNCF VOYAGEURS**

SA Occupante	Preneur	m <sup>2</sup> occupés	Montant loyer	% d'occupation
G&C	ABE	230,52	18 220,18	
GLOBAL G&C		230,52	18 220,18	3
RESEAU	INFRAPOLE	226,62	17 911,39	
RESEAU	UTTI (ASTI)	703,29	56 223,38	
GLOBAL RESEAU		929,91	74 134,77	12
SNCF	Action Sociale	892,13	69 390,35	
SNCF	SUGE	1 034,09	81 733,53	
SNCF	CE Bibliothèque	459,74	36 337,45	
SNCF	DIT reprographie	332,11	26 249,44	
SNCF	E-SNCF	101,58	8 120,65	
GLOBAL SNCF		2 819,65	221 831,42	38
VOYAGEURS	TER	1 825,30	134 158,15	
VOYAGEURS	Oui Académie	435,00	31 834,81	
VOYAGEURS	TGV	1 264,02	92 825,18	
GLOBAL VOYAGEURS		3 524,32	258 818,14	47
		7 504,40	573 004,51	100

Détail des occupations actuelles de la Halle A par SA du GPF

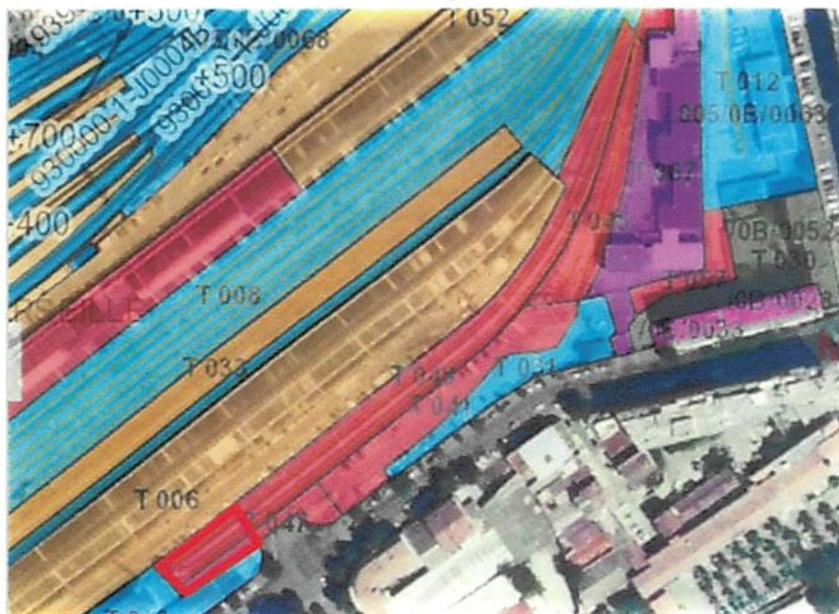
- d'une emprise en plein sol appartenant à SNCF Voyageurs permettant la construction du decking Voltaire puis la réalisation du parvis de la gare (surface : 1000 m<sup>2</sup> environ, contour rouge). Cette acquisition devra être réalisée en juin 2028.

**Marseille (Voltaire - UT 005737J – T048 et 047)**

Propriétaire : SNCF Voyageurs – DI

Acquéreur : SNCF G&C

Surface : 1000m<sup>2</sup> de terrain



### 1.1.2 Occupations

La libération du plateau des Abeilles, la réalisation du chantier de la TSM et enfin celui de la boîte gare nécessitent de disposer des voies de services propriétés SNCF Voyageurs à compter de juin 2026 et jusqu'à la livraison de la boîte gare.

Calendrier de la mise à disposition :

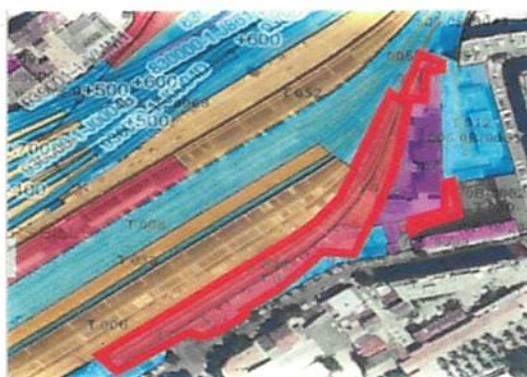
1<sup>ère</sup> période : SNCF Réseau : juin 2026 : travaux de dépose de voies  
SNCF G&C : démolition S2FIT

2<sup>e</sup> période : SNCF G&C : 2026 (à confirmer selon planning Bloc Est de SNCF R) : stationnement provisoire

3<sup>e</sup> période : SNCF Réseau et G&C : mi 2028 : chantier de la boîte gare et évacuation d'une partie des MATEX de la TSM

**Marseille (MSC UT 005737J - T060, T048, T045, T041, T 047 et T057)**

Propriétaire : SNCF Voyageurs –  
Occupation : SNCF Réseau et SNCF G&C  
Surface : 8427 m<sup>2</sup>



## 1.2 Marseille faisceau Arenc

### 1.2.1 Acquisitions

Le faisceau d'Arenc est un site extrêmement contraint. Le remaniement du plan de voies du faisceau d'Arenc nécessaire à l'augmentation de capacité, aux performances attendues sur la section de ligne L'Estaque - Marseille, aux fonctionnalités de maintenance et remisage, comprend la création de nouvelles infrastructures et équipements. Aussi, le remaniement intègre la réduction de largeur du faisceau de près de 15m.

L'insertion de l'ensemble des fonctionnalités du programme et, en conséquence, les installations techniques associées y compris construction de bâtiments pour la maintenance, l'exploitation, les installations de sécurité, environnementales nécessite l'acquisition :

- De l'ancienne rotonde, divers bâtiments et son terrain appartenant à SNCF Voyageurs,
- D'emprises et bâtiments inutilisés par le ferroviaire appartenant à Hexafret,
- D'un terrain destiné à de l'activité industriel (bassin de rétention et voie en heurtoir appartenant à SNCF Voyageurs

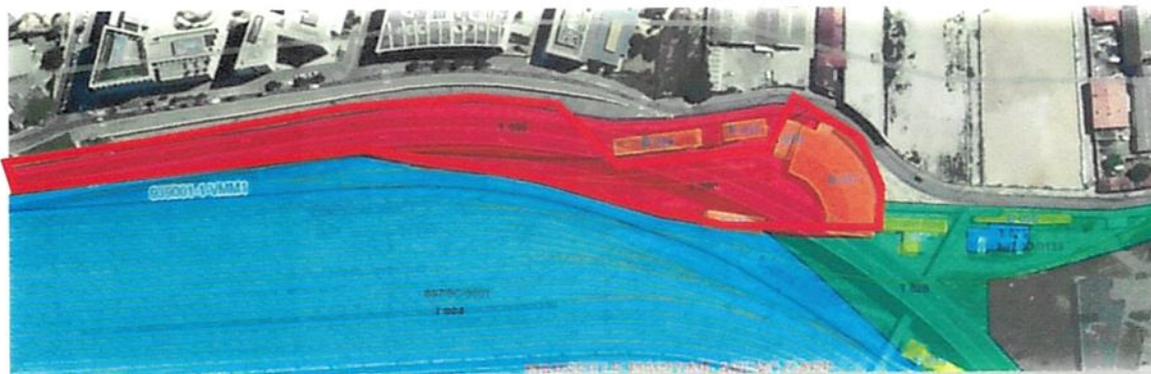
### Marseille (Marseille Maritime ARENC Gare - UT 005738E)

#### T005 et 006 - B037,076 et 040

Propriétaire : SNCF Voyageurs – DI

Acquéreur : SNCF Réseau

Surface : T005 : 6103 m<sup>2</sup> et T006 : 5985 m<sup>2</sup> (surface approximative déduit des emprises occupées par Infrapôle :1200 m<sup>2</sup>) soit une surface totale de 10900 m<sup>2</sup> environ, B037 : 1993 m<sup>2</sup>, B076 : 119m<sup>2</sup>, B040 : 189 m<sup>2</sup>. A noter la présence en surplomb d'une autoroute ne faisant pas l'objet d'un EDDV.



#### T003

Propriétaire : SNCF Voyageurs – DI

Acquéreur SNCF Réseau

Surface : 1320 m<sup>2</sup>

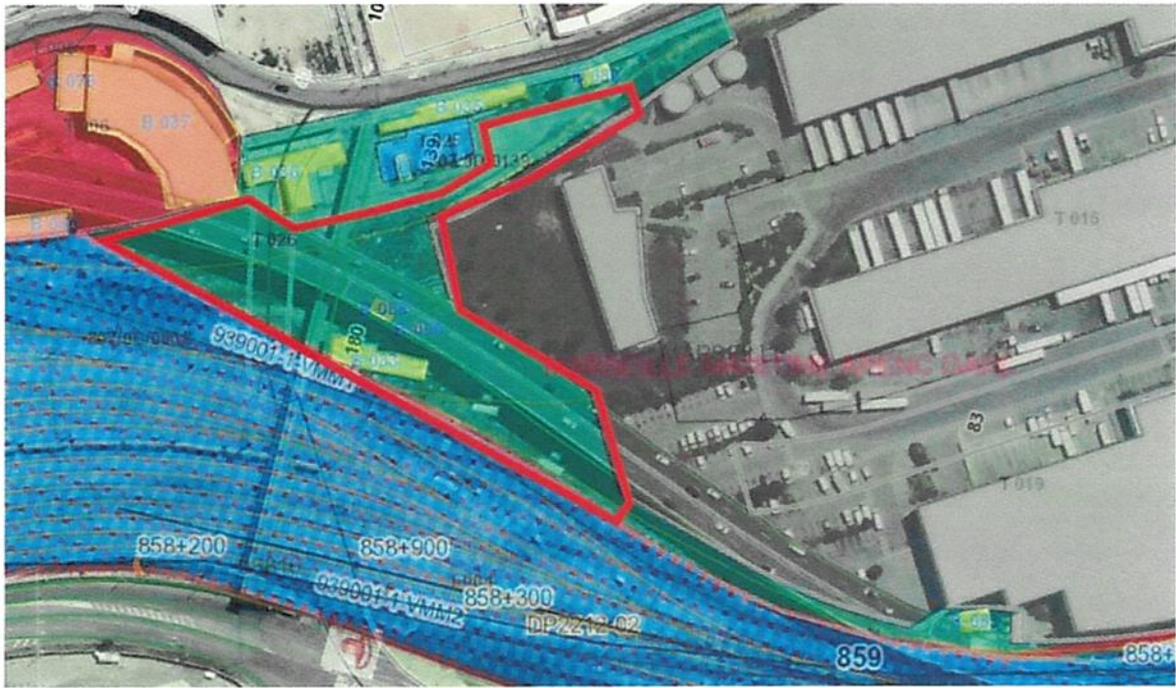


### **T026 – B033, 088,090**

Propriétaire : Hexafret

Acquéreur SNCF Réseau

Surface : 6500 m<sup>2</sup> (surface approximative déduction faite de l'emprise supportant les bâtiments utilisés par les services de maintenance (3240 m<sup>2</sup>). B033 : 187 m<sup>2</sup>, 088 : 28 m<sup>2</sup>, 090 : 4 m<sup>2</sup>. A noter la présence en surplomb d'une autoroute ne faisant pas l'objet d'un EDDV 28 m<sup>2</sup>, 090 : 4 m<sup>2</sup>. A noter la présence en surplomb d'une autoroute ne faisant pas l'objet d'un EDDV



## 1.4 Marseille Guibal

### 1.4.1 Acquisitions

Dans le cadre du projet LNPCA Corridor Ouest, une sécurisation de l'architecture d'alimentation électrique du système de signalisation est réalisée.

Cette sécurisation nécessite la création d'un réseau Haute Tension 3,2kV de La Calade Pk855,5 à Guibal Pk861. Elle comprend plusieurs aménagements dont la transformation du Poste Haute tension de Guibal en une sous-station SES.

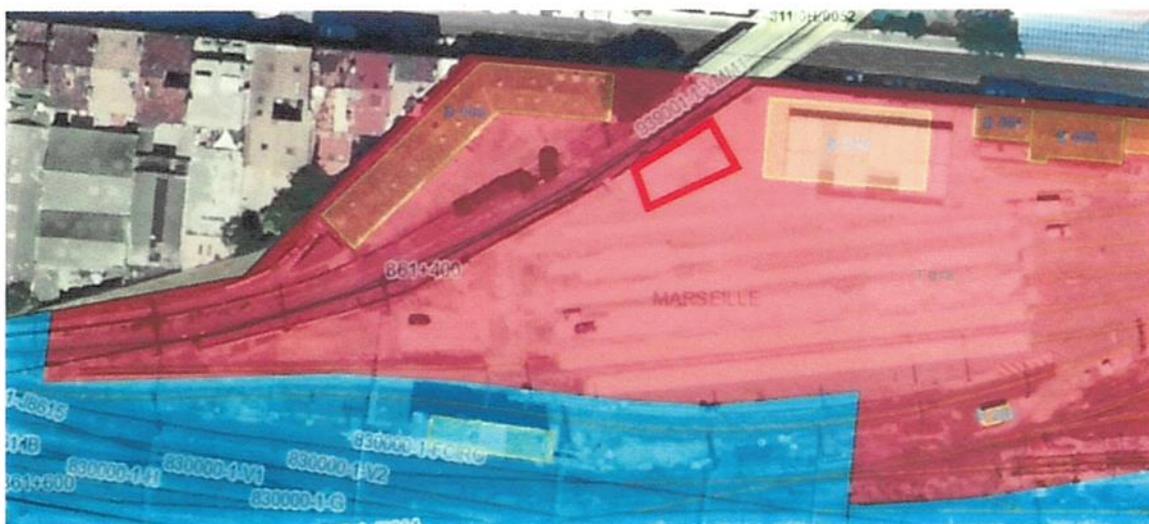
La création de la sous-station nécessite l'acquisition d'une emprise appartenant à SNCF Voyageurs.

#### **Marseille (Guibal - UT 005737J T 018)**

Propriétaire : SNCF Voyageurs – ISM axe Sud est

Acquéreur SNCF Réseau

Surface : 100m<sup>2</sup>



## 2. (13) CALENDRIER PRÉVISIONNEL DU FONCIER OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION

Commune	Ref Géoprism et nature du bien	Bénéficiaires	Nature de la demande	Date d'acquisition et d'occupation
Marseille (13) (Halle A)	005737J-T051 – B173 Terrain bâti	SNCF G&C	Acquisition	Juin 2028
Marseille (13) (Marseille Saint-Charles)	005737J-T060 Terrain 005737J-T048 Terrain 005737J-T045 Terrain 005737J-T041 Terrain 005737J-T047 Terrain 005737J-T057 Terrain	Mixte	Mise à disposition phase 1  Acquisition à terme d'environ 2000 à 2500 m <sup>2</sup> en tréfond et environ 700 m <sup>2</sup> en plein sol pour régularisation phase 2	Mise à disposition : 1 <sup>ère</sup> période > SNCF Réseau : juin 2026 : travaux de dépose de voies 2 <sup>e</sup> > SNCF G&C : 2026 (à confirmer selon planning Bloc Est de SNCF R) : stationnement provisoire 3 <sup>e</sup> > SNCF G&C : mi 2028 : chantier de la boîte gare  Acquisition : 2035
Marseille (13) (Arenc)	005738E T005, T006 B037,076et 040 Terrain bâti	SNCF Réseau	Acquisition	2027
	T003	SNCF Réseau	Acquisition	Mi 2027
	UT 005738E T026 Terrain Bâti B033, 088,090	SNCF Réseau	Acquisition (6500 m <sup>2</sup> environ)	Début 2027
Marseille (13) (Guibal)	UT 005737J T018 terrain bâti	SNCF Réseau	Acquisition (100 m <sup>2</sup> environ)	Mi 2026

### 3. (13) PLANS PARCELLAIRES DES ACQUISITION FONCIÈRES ET OCCUPATIONS TEMPORAIRES OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION

#### Légende

-  Acquisitions SNCF Réseau
-  Acquisitions SNCF Gares & Connexions
-  Occupations SNCF Réseau et Gares & Connexions

#### 3.1 Acquisitions

##### Marseille Abeilles



##### Marseille faisceau Arenc



##### Marseille Guibal



### 3.2 Occupation

#### Marseille Abeilles



#### 4. (13) ESTIMATIONS FINANCIÈRES DES MISSIONS FONCIÈRES OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION

Montants indicatifs, sous réserve des avis de valeur DIE manquants et du passage dans les instances SNCF.

##### Marseille Abeilles

Site	MOA	Propriétaire	Estimatif valeur vénale* (CE 07/20)	Marge d'incertitude 5%	Frais annexes (notaires, géomètres et opérateurs fonciers...)	Total (CE 07/20)
Plateau Abeilles Bâti tertiaire de la Halle A	SNCF G&C	SNCF Voyageurs	6 868 750 €	343 438 €	520 609 €	7 732 797 €
Plateau Abeilles Parking et voies de service au droit du futur Decking Voltaire	SNCF G&C	SNCF Voyageurs	54 531 € (avis DIE 2025 : 65 000€ courant)	0 €	9 543 €	64 073 €

\* L'estimatif de la valeur vénale de la halle A comprend d'une part la valeur estimée de la Halle A mais également les frais de déménagement ainsi que les différentiels de loyers chargés calculés sur une base de 9 ans qui doivent être perçus par les entités SNCF TGV et SUGE qui seront versés à SNCF Voyageurs dans le cadre des indemnités de reconstitution.

##### Marseille faisceau Arenc

Site	MOA	Propriétaire	Estimatif valeur vénale (CE 07/20)	Marge d'incertitude 5%	Frais annexes (notaires, géomètres et opérateurs fonciers...)	Total (CE 07/20)
Faisceau ARENC	SNCF Réseau	SNCF Voyageurs	111 935 €	5 597 €	13 848 €	131 380 €
Faisceau ARENC	SNCF Réseau	SNCF Voyageurs	1 866 400 €	93 320 €	145 433 €	2 105 154 €
Faisceau ARENC	SNCF Réseau	Hexafret	740 400 €	37 020 €	60 983 €	838 403 €

##### Marseille Guibal

Site	MOA	Propriétaire	Estimatif valeur vénale (CE 07/20)	Marge d'incertitude 5%	Frais annexes (notaires, géomètres et opérateurs fonciers...)	Total (CE 07/20)
Guibal	SNCF Réseau	SNCF Voyageurs	5 453 € (avis DIE 2025 : 6500€ courant)	0 €	5 862 €	<b>11 315 €</b>

### **TOTAL Secteur Bouches-du-Rhône**

Le tableau ci-dessous présente la somme des montants pour le secteur des Bouches-du-Rhône.

Sites	MOA	Propriétaire	Estimatif valeur vénale (CE 07/20)	Marge d'incertitude 5%	Frais annexes (notaires, géomètres et opérateurs fonciers...)	Total (CE 07/20)
Abeilles / faisceau Arenc / halte Arenc / Guibal	SNCF G&C Et SNCF Réseau	SNCF Voyageurs et Hexafret	9 647 470 €	479 374 €	756 279 €	<b>10 883 122 €</b>

## **ANNEXE 1.2 : PROGRAMME FONCIER, DÉLAIS, ET COÛTS FONCIERS OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION POUR LES OPÉRATIONS DE PHASE 1 DANS LE DÉPARTEMENT DU VAR**

---

Le présent document est établi afin de partager, entre maîtres d'ouvrage et co-financeurs, les hypothèses formulées pour le programme foncier objet de la convention de financement.

### SOMMAIRE

<b>1. (83) PROGRAMME FONCIER OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION .....</b>	<b>36</b>
<b>1.1 SAINT CYR SUR MER.....</b>	<b>36</b>
<b>1.2 LA GARDE LA PAULINE.....</b>	<b>37</b>
<b>2. (83) CALENDRIER PRÉVISIONNEL DU FONCIER OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION .....</b>	<b>38</b>
<b>3. (83) PLANS PARCELLAIRES DES ACQUISITION FONCIÈRES ET OCCUPATIONS TEMPORAIRES OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION .....</b>	<b>39</b>
<b>3.1 ACQUISITIONS .....</b>	<b>39</b>
<b>SAINT CYR SUR MER .....</b>	<b>39</b>
<b>LA GARDE LA PAULINE.....</b>	<b>39</b>
<b>3.2 OCCUPATION.....</b>	<b>39</b>
<b>4. (83) ESTIMATIONS FINANCIÈRES DES MISSIONS FONCIÈRES OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION.....</b>	<b>40</b>

## 1. (83) PROGRAMME FONCIER OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION

### 1.1 Saint Cyr sur Mer

L'opération de Saint-Cyr consiste à créer une gare origine/terminus ouest de la navette toulonnaise, comprenant le déplacement de la gare actuelle vers l'ouest, l'élargissement de la plateforme ferroviaire afin d'implanter le plan de voies composé de 4 voies à quai, et la reconstitution plus à l'ouest des 2 voies de garage FRET impactées par la nouvelle gare.

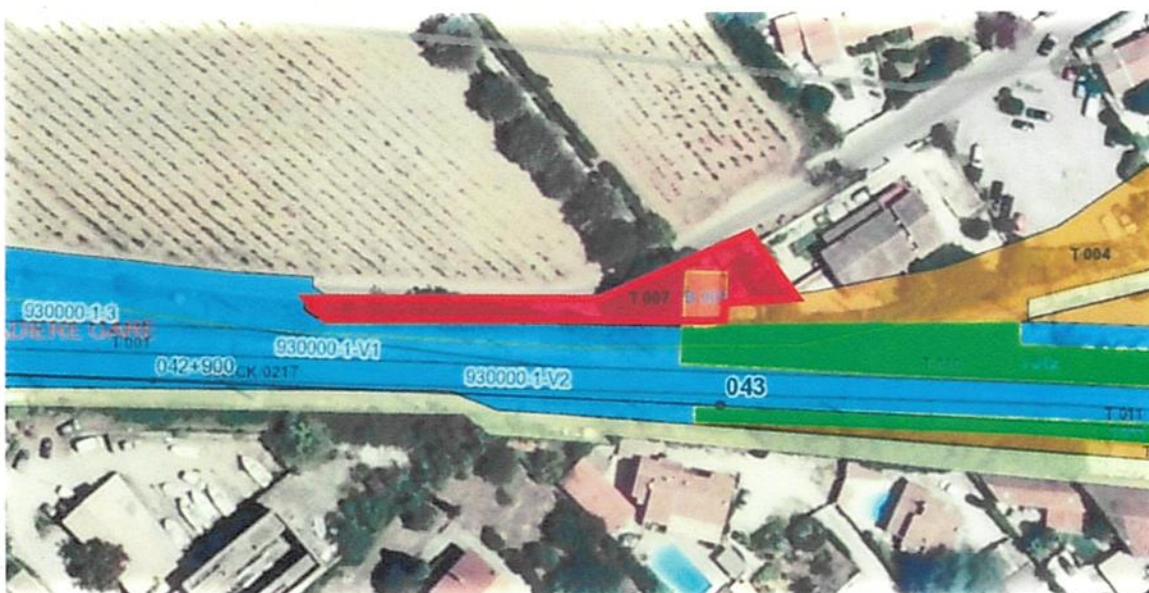
L'élargissement de la plateforme ferroviaire nécessite l'acquisition d'une maison d'habitation et son terrain appartenant à SNCF Voyageurs

#### St Cyr sur mer (UT 007282B - T007 - B001)

Propriétaire : SNCF Voyageurs – RH log

Acquéreur : SNCF Réseau

Surface : T007 : 560 m<sup>2</sup> et B001 : 97m<sup>2</sup>



## 1.2 La Garde La Pauline

L'opération consiste d'une part à créer 2 voies à quai supplémentaire en gare de la Pauline, de part et d'autre des 2 voies à quais existantes, de créer un pôle d'échanges multimodal composé d'une gare, d'un parking de surface, d'une gare routière et d'une voirie d'accès TC, et d'autre part à déniveler la bifurcation de la ligne de Hyères en créant une voie franchissant la ligne Marseille Vintimille en souterrain et se raccordant à la voie unique la Pauline Hyères.

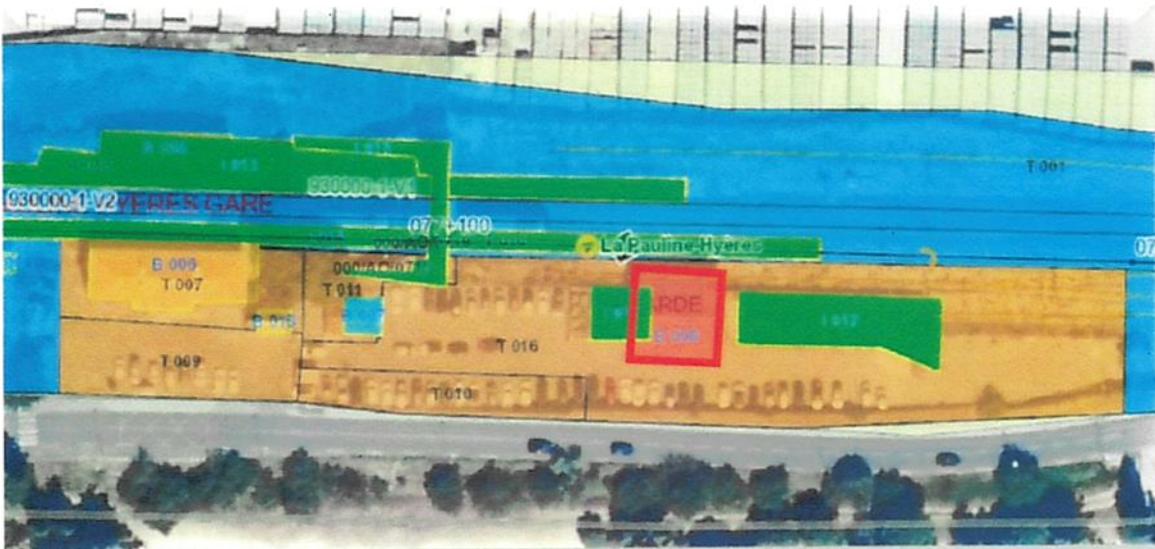
La création d'une voie à quai supplémentaire côté BV existant et les aménagements du parking de surface nécessitent l'acquisition d'une ancienne Halle appartenant à SNCF Voyageurs

### **La Garde (site de La Pauline Hyères Gare UT 007267T - B008)**

Propriétaire du bâti : SNCF Voyageurs – détournement voy pour Gares

Acquéreur : SNCF G&C et SNCF Réseau

Surface : B008 : 112 m<sup>2</sup>



## 2. (83) CALENDRIER PRÉVISIONNEL DU FONCIER OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION

Commune	Ref Géoprism et nature du bien	Bénéficiaires	Nature de la demande	Date d'acquisition et d'occupation
Saint-Cyr (83)	007282 B - T007 - B001 Bâti	SNCF Réseau	Acquisition	Mi 2026
La Garde (83) (La Pauline)	007267T- B 008 Bâti (terrain d'assiette propriété SNCF G&C)	Mixte	Acquisition	Mi 2026

### 3. (83) PLANS PARCELLAIRES DES ACQUISITION FONCIÈRES ET OCCUPATIONS TEMPORAIRES OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION

#### Légende

-  Acquisitions SNCF Réseau
-  Acquisitions SNCF Gares & Connexions
-  Occupations SNCF Réseau et Gares & Connexions

#### 3.1 Acquisitions

##### Saint Cyr sur Mer



##### La Garde La Pauline



#### 3.2 Occupation

Sans objet

#### 4. (83) ESTIMATIONS FINANCIÈRES DES MISSIONS FONCIÈRES OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION

Montants indicatifs, sous réserve du passage dans les instances SNCF.

##### Saint Cyr sur Mer

Site	MOA	Propriétaire	Estimatif valeur vénale (07/20)	Marge d'incertitude 5%	Frais annexes (notaires, géomètres et opérateurs fonciers...)	Total (CE 07/20)
St Cyr Sur Mer	SNCF Réseau	SNCF Voyageurs	176 176 € (avis DIE 2025 : 210000€ courant)	0 €	21 183 € (dont frais déménagement)	197 359 €

##### La Garde La Pauline

Site	MOA	Propriétaire	Estimatif valeur vénale (07/20)	Marge d'incertitude 5%	Frais annexes (notaires, géomètres et opérateurs fonciers...)	Total (CE 07/20)
La Pauline	SNCF G&C	SNCF Voyageurs	53 104 € (avis DIE 2025 : 63299€ courant)	0 €	9 436 €	62 540 €
La Pauline	SNCF Réseau	SNCF Voyageurs	21 561 € (avis DIE 2025 : 25701 € courant)	0 €	7 070 €	28 631 €

##### TOTAL Secteur Var

Le tableau ci-dessous présente la somme des montants pour le secteur du Var.

Sites	MOA	Propriétaire	Estimatif valeur vénale (CE 07/20)	Marge d'incertitude 5%	Frais annexes (notaires, géomètres et opérateurs fonciers...)	Total (CE 07/20)
Saint-Cyr et La Pauline	SNCF G&C Et SNCF Réseau	SNCF Voyageurs	250 840 €	0 €	37 689 €	288 529 €

### ANNEXE 1.3 : DÉTAIL DU CALCUL DU BESOIN EN FINANCEMENT EN EUROS COURANT AUX CONDITIONS ÉCONOMIQUES DE RÉALISATION

#### CAS DES « ACQUISITIONS FONCIÈRES » AYANT OBTENUS UN AVIS DIE

Certains montants estimatifs d'acquisitions foncières intégrés dans la présente convention de financement sont basés sur les montants indiqués dans les avis de la Direction Immobilière de l'Etat (DIE) obtenus avant septembre 2025.

Les montants estimatifs d'acquisitions foncières en euros courants aux conditions de réalisation du projet sont considérés identiques à ces montants issus des avis de la DIE. En effet, même en cas d'acquisition foncière à une date ultérieure aux avis DIE de 2025, les acquisitions foncières devront se baser sur ces montants fixés par la DIE. Ainsi, ces montants ne font pas l'objet d'une inflation postérieure à 2025.

Pour établir les montants estimatifs d'acquisitions foncières en euros constants aux conditions économiques du projet de juillet 2020, les montants établis par la DIE ont fait l'objet d'une désactualisation par application des indices TP01 de juillet 2020 et de juillet 2025 (dernier indice TP01 connu en septembre 2025).

En synthèse, le tableau ci-dessous présente l'articulation des montants d'acquisitions foncières de la présente convention de financement aux trois conditions économiques :

	Montant en € constants aux CE de juillet 2020	Montant en € constants aux CE de juin 2025	Montant en € courants aux conditions de réalisation
Montant	Montant DIE x 109,9 / 131,0	Montant DIE	Maintien du montant DIE sans application d'inflation
Indice TP01	109,9 juillet 2020	131,0 juillet 2025	Sans objet

**CAS DES « FRAIS ANNEXES » ET DES ACQUISITIONS FONCIÈRES N'AYANT PAS ENCORE FAIT L'OBJET D'AVIS DE LA DIE**

Dans la présente convention, les frais annexes fonciers et les acquisitions foncières n'ayant pas encore fait l'objet d'avis de la DIE font l'objet d'une actualisation.

Les tableaux ci-dessous présentent les **hypothèses d'inflation annuelle** prises en compte dans la présente convention pour l'indice TP01.

En déduction, et sur la base du dernier indice connu, les tableaux présentent les **indices moyens prévisionnels projetés sur les années futures** selon la méthode du « Kit d'Indexation Ferroviaire » de SNCF : Indice moyen année N = (Moyenne indices année N-1) \* (1 + inflation prévisionnelle année N)

En parallèle, les MOA ont estimé le pourcentage d'avancement des dépenses par année, afin d'en déduire le **montant prévisionnel des dépenses annuelles en euros constants aux conditions économiques de l'opération de juillet 2020**.

Le montant en euros courants des « Frais annexes » de chaque année est calculé par application, sur chaque montant prévisionnel projeté par année en euros constants, du ratio entre l'indice moyen projeté et l'indice de juillet 2020 :

$$\text{Montant } \text{€} \text{ courant année N} = \text{Montant } \text{€} \text{ constants 07-2020} \times \frac{\text{Indice moyen prévisionnel année N}}{\text{Indice juillet 2020}}$$

## Périmètre SNCF Réseau

Hypothèse d'inflation par indice et par année
Inflation prévisionnelle TP01

2025	2026	2027	2028	2029	2030	2030
1,5%	1,9%	2,5%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%

Indices utilisés (connus et projetés selon les hypothèses d'inflation)	Indice initial	Estimation des indices moyens projetés sur les années à venir							
	juil.-20	Dernier indice connu	Indice moyen année N = (Moyenne indices année N-1) * (1 + inflation prévisionnelle année N)		Indice moyen		Indice moyen		
Indice TP01	109,90	juil.-25	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
			131,54	134,04	137,39	140,97	144,63	148,39	152,25

SNCF Réseau		Indice utilisé
Actualisation prévisionnelle des coûts de la convention		
% prévisionnel d'affectation annuelle des coûts constants	Foncier CF110	13 - Acquisitions foncières (avec avis DIE)
		13 - Acquisitions foncières (sans avis DIE)
		13 - Frais annexes
		83 - Acquisitions foncières (avec avis DIE)
		83 - Frais annexes
Montants constants CE07-2020	Foncier CF110	13 - Acquisitions foncières (avec avis DIE)
		13 - Acquisitions foncières (sans avis DIE)
		13 - Frais annexes
		83 - Acquisitions foncières (avec avis DIE)
		83 - Frais annexes
Montants constants CE07-2025	Foncier CF110	13 - Acquisitions foncières (avec avis DIE)
		13 - Acquisitions foncières (sans avis DIE)
		13 - Frais annexes
		83 - Acquisitions foncières (avec avis DIE)
		83 - Frais annexes
Montants courants par application des indices projetés	Foncier CF110	pas d'actualisation après 2025
		TP01
		TP01
		pas d'actualisation après 2025
		TP01

2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	TOTAL
0%	10%	90%	0%	0%	0%	0%	100%
0%	10%	90%	0%	0%	0%	0%	100%
0%	10%	90%	0%	0%	0%	0%	100%
0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	100%
0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	100%
- €	545 €	4 908 €	- €	- €	- €	- €	5 453 €
- €	285 467 €	2 569 206 €	- €	- €	- €	- €	2 854 673 €
- €	22 613 €	203 514 €	- €	- €	- €	- €	226 126 €
- €	197 737 €	- €	- €	- €	- €	- €	197 737 €
- €	28 253 €	- €	- €	- €	- €	- €	28 253 €
							6 500 €
							3 402 749 €
							269 541 €
							235 701 €
							33 678 €
- €	650 €	5 850 €	- €	- €	- €	- €	6 500 €
- €	348 178 €	3 211 937 €	- €	- €	- €	- €	3 560 115 €
- €	27 581 €	254 427 €	- €	- €	- €	- €	282 008 €
- €	235 701 €	- €	- €	- €	- €	- €	235 701 €
- €	34 460 €	- €	- €	- €	- €	- €	34 460 €
							Total Ecourant
							4 118 784 €

## Périmètre SNCF G&C

Hypothèse d'inflation par indice et par année
Inflation prévisionnelle TP01

2025	2026	2027	2028	2029	2030	2030
1,5%	1,9%	2,5%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%

Indices utilisés (connus et projetés selon les hypothèses d'inflation)	Indice Initial		Indice moyen 2026		Indice moyen 2027		Indice moyen 2028		Indice moyen 2029		Indice moyen 2030		Indice moyen 2031	
	109,90	131,00	131,54	134,04	137,39	140,97	144,63	148,39	152,25					
Indice TP01	109,90	131,00	131,54	134,04	137,39	140,97	144,63	148,39	152,25					

Estimation des indices moyens projetés sur les années à venir												
Indice moyen année N = (Moyenne indices année N-1) * (1 + inflation prévisionnelle année N)												
2025	0%	80%	10%	10%	10%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
2026	0%	80%	10%	10%	10%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
2027	0%	80%	10%	10%	10%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
2028	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
2029	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
2030	- €	43 624 €	5 453 €	5 453 €	721 219 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
2031	- €	5 769 750 €	721 219 €	721 219 €	53 015 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
TOTAL	- €	53 104 €	9 436 €	9 436 €	53 015 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €

SNCF G&C	Actualisation prévisionnelle des coûts de la convention	Indice utilisé
% prévisionnel d'affectation annuelle des coûts constants	13 - Acquisitions foncières (avec avis DIE)	pas d'actualisation après 2025
	13 - Acquisitions foncières (sans avis DIE)	TP01
	13 - Frais annexes	TP01
	83 - Acquisitions foncières (avec avis DIE)	pas d'actualisation après 2025
	83 - Frais annexes	TP01
Montants constants CE07-2020	13 - Acquisitions foncières (avec avis DIE)	pas d'actualisation après 2025
	13 - Acquisitions foncières (sans avis DIE)	TP01
	13 - Frais annexes	TP01
	83 - Acquisitions foncières (avec avis DIE)	pas d'actualisation après 2025
	83 - Frais annexes	TP01
Montants constants CE07-2025	13 - Acquisitions foncières (avec avis DIE)	pas d'actualisation après 2025
	13 - Acquisitions foncières (sans avis DIE)	TP01
	13 - Frais annexes	TP01
	83 - Acquisitions foncières (avec avis DIE)	pas d'actualisation après 2025
	83 - Frais annexes	TP01
Montants courants par application des indices projetés	13 - Acquisitions foncières (avec avis DIE)	pas d'actualisation après 2025
	13 - Acquisitions foncières (sans avis DIE)	TP01
	13 - Frais annexes	TP01
	83 - Acquisitions foncières (avec avis DIE)	pas d'actualisation après 2025
	83 - Frais annexes	TP01

2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	TOTAL
0%	80%	10%	10%	10%	0%	0%	100%
0%	80%	10%	10%	10%	0%	0%	100%
0%	80%	10%	10%	10%	0%	0%	100%
0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	100%
0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	100%
- €	43 624 €	5 453 €	5 453 €	- €	- €	- €	54 531 €
- €	5 769 750 €	721 219 €	721 219 €	- €	- €	- €	7 212 188 €
- €	424 122 €	53 015 €	53 015 €	- €	- €	- €	530 152 €
- €	53 104 €	- €	- €	- €	- €	- €	53 104 €
- €	9 436 €	- €	- €	- €	- €	- €	9 436 €
							65 000 €
							8 596 875 €
							631 938 €
							63 299 €
							11 247 €
- €	7 089 221 €	908 145 €	931 587 €	- €	- €	- €	65 000 €
- €	335 106 €	42 936 €	44 052 €	- €	- €	- €	8 863 953 €
- €	517 291 €	66 278 €	68 002 €	- €	- €	- €	651 571 €
- €	63 299 €	- €	- €	- €	- €	- €	63 299 €
- €	11 509 €	- €	- €	- €	- €	- €	11 509 €
							Total courant
							9 655 332 €

# Convention de financement

## Annexe 2

### **Calendrier prévisionnel et indicatif des appels de fonds et Modèle d'état récapitulatif des dépenses**

**CALENDRIER PREVISIONNEL DES APPELS DE FONDS SNCF Réseau**

**PERIMETRE :** SNCF RESEAU – CFI n°10 couvrant la maîtrise foncière entre les sociétés du groupe SNCF pour les opérations de phase 1

**MONTANT GLOBAL HT :** 4 118 784,00€ courants

**Prévisions d'appels de fonds**

<b>Echéance indicative</b>	<b>Objet</b>	<b>Montant en euros HT Part Etat – AFIT France</b>	<b>Montant en euros HT Part SLNPCA</b>	<b>% du besoin de financement</b>	<b>Justificatif</b>
<b>Déc-25</b>	1 <sup>ère</sup> appel de fonds	411 878,40 €	411 878,40 €	20%	Prise d'effet de la convention de financement
<b>Oct-26</b>	Appel(s) de fonds intermédiaire(s)	0,00 €	0,00 €	0%	Selon les conditions fixées à l'article 8 de la présente convention
<b>Oct-27</b>	Appel(s) de fonds intermédiaire(s)	1 544 544,00 €	1 544 544,00 €	75%	Selon les conditions fixées à l'article 8 de la présente convention
<b>Oct-28</b>	Solde	102 969,60 €	102 969,60 €	5%	Décompte Général Définitif
<b>TOTAL € H.T.</b>		<b>2 059 392,00 €</b>	<b>2 059 392,00 €</b>	<b>100%</b>	

**CALENDRIER PREVISIONNEL DES APPELS DE FONDS Gares & Connexions**

**PERIMETRE :** SNCF G&C – CFI10 couvrant la maîtrise foncière entre les sociétés du groupe SNCF pour les opérations de phase 1

**MONTANT GLOBAL HT :** 9 655 332,00 € courants

**Prévisions d'appels de fonds**

Echéance indicative	Objet	Montant en euros HT Part Etat – AFIT France	Montant en euros HT Part SLNPCA	% du besoin de financement	Justificatif
Déc-25	1 <sup>ère</sup> appel de fonds	965 533,20 €	965 533,20 €	20%	Prise d'effet de la convention de financement
Oct-26	Appel(s) de fonds intermédiaire(s)	2 896 599,60 €	2 896 599,60 €	60%	Selon les conditions fixées à l'article 8 de la présente convention
Oct-27	Appel(s) de fonds intermédiaire(s)	482 766,60 €	482 766,60 €	10%	Selon les conditions fixées à l'article 8 de la présente convention
Oct-28	Solde	482 766,60 €	482 766,60 €	10%	Décompte Général Définitif
<b>TOTAL € H.T.</b>		<b>4 827 666,00 €</b>	<b>4 827 666,00 €</b>	<b>100%</b>	

Chaque appel de fonds sera transmis à l'AFIT France et à la SLNPCA par voie dématérialisée sur la plateforme Chorus Portail Pro (<https://chorus-pro.gouv.fr>, en indiquant les n° SIRET de l'AFIT France et de la SLNPCA respectivement suivants : 18009255300049 et 92097939000019 et leurs numéros d'EJ. Le dépôt doit être accompagné de toutes les pièces justificatives en format PDF nécessaires à l'instruction du dossier et notamment celles prévues par la convention.

Sur les appels de fonds les mentions obligatoires suivantes doivent être indiquées très précisément :

- La date d'émission de l'appel de fonds
- La désignation de l'émetteur et du destinataire de l'appel de fonds
- Le numéro de l'appel de fonds
- La dénomination précise de la convention, sa date de signature et le cas échéant son numéro
- Le montant de la subvention
- Le montant versé au titre des précédents acomptes
- Le montant de l'appel de fonds
- L'objet de la facturation

Les appels de fonds qui ne seront pas transmis avec les mentions obligatoires via le portail CHORUS PRO seront rejetés [réputés non reçus] par l'établissement et ne pourront donc être pris en charge pour traitement ni être éligibles à une demande d'intérêts de retard ou moratoires pour défaut de paiement.

**Modèle d'état récapitulatif des dépenses :**

**État récapitulatif des dépenses comptabilisées/acquittées – SNCF Réseau**

Projet :  
 Période du :  
 Phases :

**Exemple de principe**

Nom fournisseur	Libellé compte	Réf. facture	Date de facture	Date de comptabilisation	Montant HT euros
<b>SOUS TOTAL DEPENSES EXTERNES</b>					<i>HT euros</i>
<i>Maitrise d'ouvrage</i>					
<b>SOUS TOTAL DEPENSES INTERNES</b>					<i>HT euros</i>
<b>TOTAL DEPENSES</b>					<i>HT euros</i>

## État récapitulatif des dépenses comptabilisées/acquittées – SNCF Gares & Connexions

Projet :  
 Période du :  
 Phases :

Exemple de principe

Nom fournisseur	Libellé compte	Réf. facture	Date de facture	Date de comptabilisation	Montant HT euros
<b>SOUS TOTAL DEPENSES EXTERNES</b>					<i>HT euros</i>
<i>Maitrise d'ouvrage</i>					
<b>SOUS TOTAL DEPENSES INTERNES</b>					<i>HT euros</i>
<b>TOTAL DEPENSES</b>					<i>HT euros</i>

**FIN DU DOCUMENT**

## Accusé de réception préfecture

**Objet de l'acte :**

Convention relative au financement de la maîtrise foncière entre les sociétés du groupe SNCF pour les opérations de la phase 1

---

**Date de transmission de l'acte :**

**Date de réception de l'accusé de réception :** 04/11/2025

---

**Numéro de l'acte :** 202532 ( [voir l'acte associé](#) )

**Identifiant unique de l'acte :** 013-920979390-20251013-202532-DE

---

**Date de décision :** 13/10/2025

**Acte transmis par :** Folco LAVERDIERE ID

---

**Nature de l'acte :** Délibération

**Matière de l'acte :** 7. Finances locales  
7.5. Subventions