**DIRECTION DES FINANCES ET DES ACHATS**



Service des concessions

Section grands équipements et pavillons

|  |
| --- |
| **PROJET DE CONVENTION**  **D’OCCUPATION DU DOMAINE public**  **POUR L’occupation et L’EXPLOITATION DE l’etablissement denomme**  **« LE GRAND BLEU »**  **67 BOULEVARD DE LA BASTILLE**  **75012 PARIS** |

**Nota Bene** :

Le projet de convention est indicatif et est amené à évoluer.

Seules les parties de texte figurées en encadré et/ou par un pointillé [...] sont à compléter par le candidat.

**SOMMAIRE**

[TITRE I. CONDITIONS PARTICULIERES 3](#_Toc527722637)

[Article 1. Définition de l'objet de la convention. 3](#_Toc527722638)

[Article 2. Description du site et des locaux occupés 3](#_Toc527722639)

[Article 3. Durée et entrée en vigueur de la convention 3](#_Toc527722640)

[Article 4. Destination des lieux - Conditions d'exploitation 4](#_Toc527722641)

[Article 5. Droits et obligations particulières liées à la localisation de l’établissement 5](#_Toc527722642)

[Article 6. Dénomination – Marque et noms de domaine 7](#_Toc527722643)

[Article 7. Redevance 9](#_Toc527722644)

[TITRE II. CONDITIONS GENERALES 11](#_Toc527722645)

[Article 8. Régime juridique 11](#_Toc527722646)

[Article 9. État des biens et informations 11](#_Toc527722647)

[Article 10. Travaux 12](#_Toc527722648)

[Article 11. Visite technique 13](#_Toc527722649)

[Article 12. Propriété des ouvrages et constructions en fin de contrat 13](#_Toc527722650)

[Article 13. Réseaux et consommations 13](#_Toc527722651)

[Article 14. Pollution 14](#_Toc527722652)

[Article 15. Responsabilité et assurances 14](#_Toc527722653)

[Article 16. Comptabilité de l’occupant et contrôle comptable 15](#_Toc527722654)

[Article 17. Garantie financière au profit de la Ville de Paris 15](#_Toc527722655)

[Article 18. Fiscalité 16](#_Toc527722656)

[Article 19. Obligation générale d'informer 16](#_Toc527722657)

[Article 20. Documents à transmettre à la Ville de Paris 16](#_Toc527722658)

[Article 21. Cession à un tiers 17](#_Toc527722659)

[Article 22. Contrats de sous-occupation passés par la société occupante avec des tiers 17](#_Toc527722660)

[Article 23. Modifications affectant la société occupante 18](#_Toc527722661)

[Article 24. Pénalités 18](#_Toc527722662)

[Article 25. Expiration anticipée de la convention 19](#_Toc527722663)

[Article 26. Terme de la convention - Remise en état et évacuation des lieux 20](#_Toc527722664)

[Article 27. Jugement des contestations 21](#_Toc527722665)

[Article 28. Élection de domicile 21](#_Toc527722666)

**ANNEXES**

Annexe 1 : capital social de la société occupante

Annexe 2 : Plan de l’emprise concédée

Annexe 3 : Garantie financière

Annexe 4 : assurance

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

La Ville de Paris, représentée par la Maire de Paris, dûment habilitée aux fins des présentes et autorisée par délibération du Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil Municipal en date ………………………………………………………………………………. ;

Ci-après désigné "La Ville de Paris"

D’une part ;

**ET**

La société *……………… [dénomination, forme juridique]*, au capital de ……. €, dont le siège social est situé………, immatriculée au registre des commerces et des sociétés sous le n° …………, représentée par *………………[Prénom, Nom, Qualité]*, agissant au nom de cette société

Ci-après désignée "L’occupant"

Ou "La société occupante"

D’autre part ;

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

# CONDITIONS PARTICULIERES

* 1. Définition de l'objet de la convention.

La présente convention a pour objet de confier à la société ………. le droit d’occuper une emprise du domaine public municipal, située 67 boulevard de la Bastille à Paris 12ème, en vue d’aménager et d’exploiter l’établissement dénommé le Grand Bleu.

La Ville de Paris est propriétaire des terrains et bâtiments ainsi que de la dénomination du site occupé.

Le bâtiment étant édifié sur le domaine public, l’attribution du droit à l’exploitation de l’établissement de restauration ne peut en aucun cas constituer un droit à la propriété commerciale.

* 1. Description du site et des locaux occupés

Le domaine occupé se trouve sur le Bassin de l’Arsenal. Il est délimité conformément aux plans figurant en annexe 2 de la présente convention.

L’ouvrage est semi-enterré, non visible du trottoir du boulevard de la Bastille. Le bâtiment représente une surface totale de plancher de 260 m², répartie comme suit :

* Un sous-sol d’une surface hors œuvre approximative de 110 m²
* Un rez-de-chaussée d’une surface hors œuvre approximative de 150 m² décomposé entre une partie arrière de 90 m² et une partie avant de type véranda de 60 m², reliés par un passage couvert

Le domaine occupé comprend également :

* D’une toiture terrasse non couverte de 66m², correspondant à la toiture de la partie véranda du rez-de-chaussée, accessible par un escalier extérieur attenant aux locaux du rez-de-chaussée
* Un espace extérieur/terrasse d’une superficie d’environ 305 m² selon les limites figurant au plan en annexe 2.

La société occupante ne pourra pas modifier la disposition ou la distribution intérieure ou extérieure des constructions, faire aucune extension, établir aucune installation, aucune tente ou structure démontable. Aucun changement de quelque nature que ce soit du domaine occupé ne pourra être autorisé.

* 1. Durée et entrée en vigueur de la convention
     1. La présente convention prend effet à compter de la prise de possession des locaux par l’occupant qui sera constatée par un procès-verbal.

Elle est consentie pour une durée de 5 (cinq) ans sous réserve d'une résiliation anticipée pour l'une des causes récapitulées à l'article 25.

* + 1. Elle ne peut se prolonger par tacite reconduction.

À son échéance, la société occupante ne pourra en aucun cas se prévaloir d’un droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement de la convention.

* 1. Destination des lieux - Conditions d'exploitation

### Destination des lieux

#### L’établissement sera à usage de café-restaurant pouvant comporter une activité annexe de réception. Il devra y être exercé une activité de restauration ouverte à tous les publics.

#### L’établissement devra offrir une cuisine variée et de qualité et s’assurer, par son cadre, son accueil et son service de son adaptation au site environnant.

#### L’établissement sera ouvert tous les jours, exceptions faites pendant la durée des travaux qui nécessiteraient la fermeture de l’exploitation et, éventuellement d’un jour par semaine et de la période correspondant à la durée des congés annuels du personnel.

#### L’établissement ne pourra pas relever de la catégorie des établissements à vocation nocturne.

#### La société occupante ne pourra changer la destination des lieux mis à sa disposition sous peine de pénalités, telles que définies à l’article 24, sans préjudice du droit pour la Ville de Paris de procéder dans ce cas à la résiliation de la convention.

#### Il est expressément prévu que la Ville de Paris a la faculté d’autoriser dans le jardin du Bassin de l’Arsenal l’établissement d’autres exploitations de même nature, sans que la société occupante puisse réclamer de ce fait aucune indemnité ni réduction de ses redevances.

### Conditions d’exploitation

### La société occupante sera tenue de se conformer à toutes dispositions légales, réglementaires, instructions et consignes régissant les établissements recevant le public et de prendre toutes mesures pour exécuter à ses frais et sans recours contre la Ville de Paris, tous travaux, modifications ou transformations qui pourront être prescrits par la Préfecture de Police pour la sécurité et la salubrité des sites occupés.

### Les travaux exigés lors des visites des services compétents de la Préfecture de Police devront être effectivement réalisés par la société occupante dans les meilleurs délais.

### La société occupante sera également tenue de se conformer à toutes les lois et réglementations en matière de protection de l’environnement, notamment les dispositions du Code de l’environnement, du Règlement Sanitaire Départemental et du Plan Local d’Urbanisme.

### Toute activité ou manifestation exceptionnelle, non visée à l’article 4.1 et qui serait envisagée dans l’enceinte du domaine occupé devra faire l’objet d’une autorisation écrite et préalable de la Ville de Paris. La demande d’autorisation devra être transmise par courrier au moins 30 (trente) jours avant la tenue la manifestation à la Ville de Paris et devra préciser les modalités qui seront mises en œuvre par l’occupant pour respecter les règles de sécurité sur le site en liaison avec la Préfecture de police.

La tenue de toute activité ou manifestation exceptionnelle sans autorisation préalable du de la Ville de Paris entraîne la mise en œuvre des pénalités telles que définies à l’article 24.

Par ailleurs, l’occupant devra s’assurer de la bonne adéquation de ces activités ou manifestations exceptionnelles avec la destination du lieu et son environnement.

Il prendra les diligences nécessaires afin que ces manifestations n’occasionnent pas de troubles ou nuisances, sonores ou autres, aux usagers du Bassin de l’Arsenal.

L’occupant ne pourra à aucun moment obstruer ou gêner le passage de l’escalier reliant le Boulevard de la Bastille au Bassin de l’Arsenal

* 1. Droits et obligations particulières liées à la localisation de l’établissement

### Situation au regard des contraintes d’urbanisme

Le Grand Bleu se situe en bordure du Bassin de l’Arsenal.

Au titre du Plan local d’urbanisme, l’emprise est inscrite en zone urbaine verte, en site inscrit et dans le champ de visibilité de la colonne de juillet, sise place de la Bastille, classée aux Monuments Historiques.

La société occupante assume seule le risque inhérent au dépôt des autorisations d’urbanisme liées à la situation du lieu.

L’installation d’une structure démontable dans l’enceinte du domaine occupé n’est pas compatible avec l’objectif de relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement immédiat.

L’occupant est informé du risque de crue au Bassin de l’Arsenal. Il devra en toutes circonstances se conformer aux décisions de la Ville de Paris en la matière.

L’occupant devra établir et mettre à jour annuellement un plan de protection contre les inondations précisant les actions envisagées en cas de risque d’inondation.

En cas d’atteinte par la Seine de la cote NGF (4,00m) de l’échelle Austerlitz, sis au pont d’Austerlitz, définie par la préfecture de la Région IDF, le Bassin de l’Arsenal sera fermé au public, seuls les résidents du port de plaisance conservent un droit d’accès. Le restaurant devra alors fermer temporairement. L’occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité de la Ville de Paris en cas de préjudice matériel ou résultant de l’impossibilité d’exploiter le site du fait d’inondation.

Des informations sur les prévisions météorologiques, les crues éventuelles, sont disponibles sur les sites de la préfecture : driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr et vigicrues.fr et à la capitainerie du port de plaisance de Paris Arsenal.

### Enseignes et publicité

Les notions de publicité, pré-enseignes et enseignes sont définies par l’article L 581-3 du code de l’Environnement.

Le Bassin de l’Arsenal, sur lequel est situé l’établissement, est classé en zone de publicité interdite par le règlement local de la publicité, des enseignes et pré-enseignes, approuvé par le Conseil de paris lors de sa séance des 20 et 21 juin 2011, et arrêté par le maire de Paris le 7 juillet 2011.

Toute publicité ou installation de pré-enseigne dans l’emprise occupée est interdite.

### Situation au regard de la réglementation générale des jardins et des bois.

L’établissement étant situé dans le jardin de l’Arsenal, la société occupante doit se conformer à la réglementation générale des jardins et des bois appartenant à la Ville de Paris. À ce titre, l’occupant devra respecter les horaires de fermeture du Bassin de l’Arsenal, fermeture pendant laquelle aucun promeneur n’est autorisé sur le port de Paris Arsenal, hormis les plaisanciers. Il devra donc mettre en place un dispositif pour canaliser, pendant les horaires de fermeture, les entrées et sorties de ses clients afin de les empêcher de se rendre dans les jardins ou sur le port ; les clients devront quitter les lieux soit par l’escalier creusé dans le mur de soutènement du boulevard de la Bastille, soit par l’escalier situé dans le bâtiment du restaurant et menant depuis le toit-terrasse, au boulevard de la Bastille.

### Entretien des espaces verts et plantations situés dans le périmètre occupé

L’occupant ne pourra pas réduire la surface de zone naturelle végétale existant dans le périmètre de l’emprise occupée.

Les espaces verts du domaine occupé devront être parfaitement entretenus par l’occupant et comporter des aménagements en cohérence avec les plantations du jardin de l’Arsenal.

L’occupant devra préserver la qualité paysagère de l’emprise pendant toute la durée du contrat.

L’occupant devra se conformer en la matière aux instructions et avis des services techniques compétents de la Ville de Paris.

Le concessionnaire devra entretenir les espaces extérieurs dans le respect du Plan biodiversité de la Ville adopté par le Conseil de Paris en mars 2018, en gérant les espaces écologiquement sans produit phytosanitaire et dans le respect de la faune et de la flore présentes sur le site.

Les espaces extérieurs qui seront amenés à être très fréquemment utilisés, notamment en période estivale, devront être très régulièrement entretenus afin d’éviter et de prévenir toutes dégradations. Des pénalités seront appliquées en cas de constat de dégradation.

* + 1. **Entretien des espaces verts et plantations situés hors du périmètre occupé**

Tous les espaces verts environnant l’emprise occupée sont entretenus par la Direction des Espaces Verts et de l’Environnement de la Ville de Paris.

De façon générale, la société occupante ne pourra pas intervenir sur les arbres et devra s’abstenir de toute intervention qui serait de nature à nuire aux plantations alentours de la parcelle occupée, sous peine du remboursement de la dépense liée au remplacement des plantations détériorées.

La société occupante ne pourra élever aucune réclamation envers la Ville de Paris en raison d'accidents ou de dégâts qui pourraient résulter de la chute d'arbres ou de branches dans l'enceinte du domaine occupé ou à ses abords, la Ville restant d’ailleurs seul juge en toute circonstance de l’opportunité des travaux d’élagage ou de conservation des plantations.

* + 1. **Propreté**

L’occupant devra se conformer à toutes les dispositions légales et réglementaires en vigueur concernant l’enlèvement des détritus et ordures ménagères.

L’occupant devra en particulier disposer d’un emplacement adapté pour le stockage des bacs et poubelles dans le périmètre de l’emprise.

L’occupant veillera au respect par sa clientèle de la propreté des abords du domaine occupé. Il sera responsable de la gestion des déchets originaires de l’emprise occupée abandonnés par sa clientèle aux abords immédiats du périmètre occupé.

* + 1. **Prévention des nuisances sonores**

L’occupant s’engage à ne causer aucune nuisance, notamment sonore, vis-à-vis du voisinage, ni aucune dégradation aux espaces verts aménagés sur le domaine public fluvial dont il doit respecter les ouvrages et les plantations.

L’occupant devra impérativement respecter la règlementation sur le bruit et les nuisances sonores notamment le décret n°2017-1244 du 7 août 2017 modifiant de façon importante les textes du code de la santé publique (article R1336-1 à 16) et du code de l’environnement (article R571-25 à 28) liés aux bruits et aux nuisances sonores.

Le principe général est qu’« aucun bruit particulier ne doit porter atteinte à la tranquillité du voisinage ». Sont interdits les bruits gênants par leur intensité, leur durée, leur fréquence ou leur caractère agressif, en particuliers ceux produits par les instruments de musique et de percussion et par la diffusion de musique amplifiée, sauf autorisation préalable.

L’occupant devra présenter de manière précise, les sources de bruit liées à son activité et les moyens de réduction de ces bruits pour proposer un environnement sonore de qualité pour les clients, le personnel et les visiteurs du jardin.

* + 1. **Respect de l’environnement fluvial**

La Ville de Paris s’est engagée à améliorer ses modes de gestion du domaine public fluvial, en obtenant la certification ISO 14001. L’occupant s’engage à contribuer au maintien de ces améliorations. Il suivra toutes les prescriptions qui pourraient lui être données par les agents de la Ville de Paris concernant la protection de l'environnement, du point de vue de l'entretien du quai et des accès.

La ville de Paris est signataire de la Charte d’Amélioration des Ports avec Haropa-Ports de Paris et leurs partenaires. Cette charte vise à définir de bonnes pratiques de la part des exploitants d’animations sur les ports, afin d’assurer la tranquillité des riverains et un usage partagé du réseau fluvial. Une charte locale des usages pourra être établie avec les exploitants du domaine public fluvial. Les thèmes principaux sont la réglementation, la diffusion sonore, l’hygiène, le cadre de vie. L’application de la charte locale sera assurée par un conseil consultatif local des occupants du domaine public fluvial.

La Ville de Paris se réserve le droit, le cas échéant, de demander réparation des dommages causés au domaine public fluvial par l’occupant et qui ont pour fait générateur son exploitation.

Aucun rejet d’eau susceptible de pollution n’est autorisé dans le canal, conformément au régime général et à la gestion de la ressource Eau définis par le code de l’environnement dans un but de protection et de lutte contre toute pollution par déversements, écoulements, rejets, dépôts directs ou indirects de matières de toute nature qu'il s'agisse des eaux superficielles ou souterraines (article L211-1).

Tout projet de modification des installations ayant pour conséquence un prélèvement ou un rejet d’eau dans le canal devra être préalablement soumis à l’accord de la ville de Paris et se conformer aux prescriptions de la Ville de Paris, consignées, à la date de signature de la présente, dans le « guide à l’usage des collectivités sur les prélèvements et les rejets d’eau dans les canaux » pris par délibération du Conseil de Paris des 19 et 20 mars 2012. Le bénéficiaire s’engage à adapter ses installations de prélèvement ou de rejet d’eau aux nouvelles prescriptions adoptées par la Ville de Paris pendant l’exécution de la présente.

* + 1. **Accessibilité pour les livraisons**

Le code des Transports interdit de circuler ou stationner avec un véhicule sur les quais des canaux. En conséquence, les livraisons ne pourront se faire que par le boulevard de la Bastille.

* + 1. **Port de Paris Arsenal**

L’occupant devra prendre en compte la proximité du port de Paris Arsenal dans la gestion de son établissement. Il ne devra causer aucune nuisance, conformément aux dispositions du présent contrat.

* 1. Dénomination – Marque et noms de domaine
     1. La Ville de Paris est propriétaire de la dénomination et de la marque « Le Grand Bleu » qui a été déposée par ses soins à titre de marque française le 16 juin 2006 pour désigner des produits et services en classes 29, 30, 31, 32, 33, 41 et 43.

La marque « Le Grand Bleu » a été enregistrée sous le numéro 06 3 432 182 et a été renouvelée pour l’ensemble des classes de produits et services visés et sera renouvelée à sa prochaine échéance le 16 juin 2026.

Par le fait même de la présente convention, la Ville de Paris concède à la société occupante une licence non-exclusive d’exploitation de la marque «Le Grand Bleu» pour les seuls besoins de l’exécution de la présente convention.

La Ville de Paris mène une politique de valorisation de son patrimoine immatériel et de vente de produits dérivés. L’occupant est informé que la Ville de Paris sera libre, pendant la durée de la présente convention, de commercialiser, directement et indirectement, des produits et des services sous la dénomination « Le Grand Bleu » ou une dénomination approchante, qu’elle soit ou non déposée à titre de marque.

L’exploitation de la dénomination et de la marque « Le Grand Bleu », telle que définie ci-dessus, est incluse dans la redevance applicable à la présente convention.

Il est expressément précisé que l’exploitation de la dénomination et de la marque pour les produits et services autres que ceux visés ci-dessus devra, le cas échéant, faire l’objet d’un acte séparé. De même, l’occupant s’interdit de procéder au dépôt de marques ou à l’enregistrement de noms de domaine portant sur la dénomination « Le Grand Bleu » ou toute dénomination approchante. En cas de non-respect de cette obligation, l’occupant devra céder à la Ville de Paris ces marques et noms de domaine gratuitement à première demande de la Ville de Paris.

La licence d’exploitation de la dénomination et de la marque dévolue à l’occupant en vertu de la présente convention est accordée à titre strictement personnel et ne pourra être cédée, transférée ou transmise à quiconque par l’occupant. Elle ne pourra davantage faire l’objet de contrat de sous-licence.

Le droit d’usage de la marque conféré à la société occupante cessera à l’expiration de la présente convention.

* + 1. **Nom de domaine**

Un nom de domaine attaché à l’établissement lui est réservé : « legrandbleu.paris ». Par le fait même de la présente convention, la Ville de Paris concède à la société occupante un droit d’usage exclusif sur ce nom.

Il est formellement interdit de déposer et d’utiliser un nom de domaine différent pour l’exploitation des activités liées à l’établissement.

L’exploitation du nom de domaine par la société occupante ne donne lieu à aucune rémunération supplémentaire au profit de la Ville de Paris, celle-ci se trouvant incluse dans la redevance applicable à la présente convention.

Le droit d’usage du nom de domaine attaché à l’établissement est accordé à titre strictement personnel à l’occupant et ne pourra être cédé, transféré ou transmis à quiconque par lui.

Le droit d’usage du nom de domaine conféré à la société occupante cessera à l’expiration de la présente convention.

* + 1. **Défense de la dénomination, de la marque et du nom de domaine**

La société occupante s’engage à veiller à la protection de la dénomination, de la marque et du nom de domaine « Le Grand Bleu » en signalant à la Ville de Paris, par lettre recommandée avec avis de réception, toute atteinte aux droits appartenant à cette dernière dont elle aurait connaissance.

La Ville de Paris pourra alors engager une action en vue de protéger ses droits. En l’absence d’initiative de la Ville de Paris et passé un délai de deux mois à compter de la notification faite par la société occupante, celle-ci pourra agir de son propre chef. En aucun cas la responsabilité de la Ville de Paris ne saura être engagée du fait de son inaction.

En cas d’action engagée conjointement par la Vile de Paris et la société occupante, si les parties choisissent de recourir au même avocat, les frais et honoraires afférents seront supportés par moitié par chacune.

En tout état de cause, et sauf disposition contraire des décisions de justice à intervenir, les éventuelles condamnations obtenues ou prononcées à leur encontre seront supportées par moitié par la Ville et la société occupante.

* 1. Redevance
     1. **Montant de la redevance**

En contrepartie de la mise à disposition d’une emprise du domaine public municipal, telle que définie à l’article 2, et afin de prendre en compte les avantages de toute nature que la société occupante retire de la présente convention, l’occupant verse une **redevance variable hors taxes** assise sur le chiffre d’affaires hors taxes de l’ensemble des activités exercées dans les lieux, qu’elles soient gérées directement par la société occupante ou par des tiers, par application du mécanisme suivant :

*À compléter par une proposition de mode de calcul*

*Pour exemple, et à simple titre indicatif :*

*x% sur la tranche du chiffre d’affaires hors taxes inférieure à xxx € (valeur 2019) ;*

*y% sur la tranche du chiffre d’affaires hors taxes comprise entre xxx € et xxx € (valeur 2019) ;*

*etc.*

Si le montant de la redevance variable induit par application de ce mécanisme est inférieur au montant de **la redevance minimale garantie** définie ci-après :

*Montant de la Redevance Minimale Garantie annuelle HT (valeur 2019)*

*A proposer par le candidat*

*En tout état de cause, le montant de la redevance minimale garantie ne pourra être inférieur à 30.000€ HT (valeur 2019).*

la redevance versée sera égale à la **redevance minimale garantie**.

La redevance sera calculée par année civile.

Au titre de la première du contrat, le montant de la redevance minimale garantie et, le cas échéant des tranches de chiffres d’affaires, seront calculées auprorata temporis de la mise en exploitation de l’établissement au 31 décembre de la même année. Il en sera de même pour la dernière année.

La RMG, ainsi que les éventuelles tranches de chiffre d’affaires de la redevance variable, sont révisés au 1er janvier de chaque année en application de la formule d’indexation suivante :

|  |
| --- |
| *À compléter par une proposition d’indexation précisant les indices INSEE utilisés et leur valeur de référence* |

Dans le cas où l’indice choisi viendrait à disparaître ou ne pourrait recevoir application pour quelque cause que ce soit, il lui serait substitué l’indice de remplacement ou, à défaut, l’indice le plus voisin déterminé par accord amiable ou en cas d’incertitude, par un expert mandataire commun des parties, désigné d’un commun accord entre elles.

### Dans l'hypothèse où l'assiette du chiffre d’affaires servant de base au calcul de la redevance serait modifiée par une disposition législative ou réglementaire, les parties seraient tenues de se rencontrer pour adapter en conséquence le taux de la redevance.

* + 1. **Recouvrement**

Après avoir présenté à la société occupante une demande écrite précisant le montant de la redevance, la Ville de Paris fera procéder chaque année au recouvrement de la redevance minimale prévue ci-dessus, en quatre termes, par le comptable public (Direction régionale des Finances publiques d’Ile de France).

Le solde de la redevance sera perçu, s’il y a lieu, au moment de la fourniture des comptes visés à l’article 16 permettant le calcul de la redevance sur le chiffre d’affaires pour l’année considérée.

* + 1. **Travaux d’intérêt public**

### Le Bassin de l’Arsenal est un ouvrage hydraulique artificiel. Des circonstances imprévisibles ou la réalisation de travaux d’entretien lourds peuvent s’avérer indispensables, tant sur le bassin de l’Arsenal, que sur ses berges. Ces remises en état peuvent conduire, à tout moment, à la vidange du plan d’eau ou générer tous autres inconvénients, de quelque nature qu’ils soient.

### La Ville de Paris met également en œuvre à compter de l’année 2018, un projet de réaménagement de la place de la Bastille.

### La société occupante ne pourra pas demander de réduction de redevance dans les cas où elle subirait des travaux d'intérêt public qui deviendraient nécessaires à l'intérieur, à l'extérieur ou aux abords de l’emprise occupée, ou des retards et surcoûts dans la mise en œuvre de son programme de travaux en raison des contraintes du site, et notamment pour les travaux de réaménagement de la place de la Bastille et de ses abords.

### Ces éléments ne peuvent ouvrir droit à aucune réduction de charges, ni aucune indemnité ou réparation à la charge de la Ville de Paris.

# CONDITIONS GENERALES

* 1. Régime juridique

La présente convention ne confère pas à la société occupante la qualité de concessionnaire de service public. Les parties considèrent que cette convention répond à une utilisation compatible du domaine public municipal.

Il est en outre rappelé que toute occupation du domaine public est incompatible avec les règles du bail commercial.

* 1. État des biens et informations
     1. **Informations**

La Ville de Paris a organisé une procédure de mise en concurrence permettant à la société occupante, et à ses conseils le cas échéant, de prendre connaissance du dossier d’information constitué de bonne foi par la Ville de Paris qui déclare y avoir intégré l’ensemble des pièces significatives en sa possession.

La Ville de Paris a organisé des visites du bien et a répondu aux questions de la société occupante et de ses conseils.

La société occupante reconnaît que la procédure lui a permis de prendre connaissance du dossier d’information constitué par la Ville de Paris.

Elle reconnaît qu’elle a été en mesure de visiter le bien et de procéder ou de faire procéder à une étude du bien.

Elle reconnaît expressément que les réponses apportées par la Ville de Paris, ainsi que l’étude approfondie du dossier d’information lui ont permis de formuler une offre, et qu’elle a été en mesure de prendre en considération l’ensemble des réserves émises par ses conseils.

* + 1. **État des biens**

La société occupante prend les terrains et bâtiments, qu’elle déclare parfaitement connaître, dans l'état où ils se trouvent, sans aucun recours possible contre la Ville de Paris et sans que cette dernière puisse être astreinte, pendant la durée de la convention, à exécuter aucune réparation, y compris pour mauvais état du sol ou du sous-sol ou pour vices apparents ou cachés.

Les biens meubles et immeubles appartenant à la Ville de Paris et mis à la disposition de la société occupante font l’objet d’inventaires et d’états des lieux contradictoires qualitatifs et quantitatifs qui figureront en annexe de la présente convention.

1. Un état des lieux et un inventaire d’entrée seront réalisés dans un délai maximum de 30 jours suivant la prise de possession des lieux par la société occupante ;
2. Au plus tard 18 mois avant l’expiration de la convention, la Ville de Paris effectuera une visite approfondie des lieux qui donnera lieu à l’établissement d’un constat d’état des lieux contradictoire dans les conditions prévues à l’article 26 de la présente convention ;
3. Un état des lieux et un inventaire de sortie seront réalisés au départ de la société occupante ;
4. Un constat d’état des lieux contradictoire sera établi le cas échéant à la livraison de l’ouvrage en cas de réalisation par l’occupant de travaux de construction ou de remise en état. Il sera joint à l’état des lieux, une série de plans d’exécution donnant la situation exacte des ouvrages terminés.

Les états des lieux, inventaires et constats contradictoires seront réalisés en présence d’un huissier, saisi par la Ville de Paris et dont les frais et honoraires sont partagés également entre les parties.

* 1. Travaux

La société exploitante prendra les lieux dans l’état où ils se trouvent sans aucun recours possible contre la Ville de Paris et sans que la Ville de Paris puisse être astreinte, pendant la durée de la convention, à exécuter aucune réparation.

La société exploitante devra obtenir les autorisations pouvant être nécessaires eu égard à la nature des travaux. Elle en fera son affaire.

Tous les travaux effectués par l’occupant pendant la durée du contrat devront faire l’objet d’une procédure annuelle d’information avec communication de la liste et du montant des investissements réalisés, lors des visites annuelles prévues à l’article 11.

Le cas échéant, le programme de travaux proposé par l’occupant sera annexé au présent contrat.

D’une manière générale, l’occupant s’engage à maintenir le domaine occupé dans le plus parfait état d’entretien et de propreté, tant à l’intérieur des bâtiments qu’à l’extérieur.

Il sera tenu d’assurer à ses frais, non seulement les réparations locatives, mais aussi tous travaux d’entretien, y compris les grosses réparations incombant normalement au propriétaire en vertu de l’article 606 du code civil.

L’occupant sera responsable de tous dégâts occasionnés par les neiges, les gelées, les fouilles ou toutes autres causes d’engorgement et de fuites au travers des toitures et murs, et devra faire procéder à l’enlèvement des neiges, au nettoyage des chêneaux et des gouttières, à la préservation des conduites et au ramonage des cheminées.

Avant toute exécution de travaux, relevant de la procédure légale de déclaration ou nécessitant la délivrance d’un permis de construire, un projet devra être soumis à la Ville de Paris comportant des devis descriptifs accompagnés de plans détaillés. Aucun début d’exécution des travaux ne pourra avoir lieu sans l’accord exprès, et par écrit, du propriétaire.

Tous les travaux envisagés devront tenir compte des dispositions légales et règlementaires en vigueur, tant en ce qui concerne les conditions de travail du personnel que l’hygiène, la sécurité du public et l’accessibilité aux personnes en situation de handicap.

Aucun dépôt de matériel ne pourra être établi en dehors de l’emprise du domaine occupé.

Dans le cas où, un mois après une mise en demeure par écrit, l’occupant n’aurait pas fait les diligences nécessaires pour exécuter les réparations et travaux d’entretien que la Ville de Paris aurait reconnus indispensables, la Ville de Paris pourrait, après lui avoir donné avis vingt-quatre heures seulement à l’avance, faire exécuter elle-même, d’office, lesdits travaux, aux frais, risques et périls de l’occupant.

### La société occupante fera son affaire du bon déroulement du chantier, en se conformant notamment aux dispositions prévues par la réglementation en vigueur.

### Les travaux seront exécutés sous la seule responsabilité de la société occupante, mais elle devra tenir informée la Ville de Paris de l'état d'avancement du chantier.

Tous les travaux devront être amortis sur la durée du contrat, aucune indemnité pour motif d’investissements non encore amortis ne pourra être demandée à la Ville de Paris.

* 1. Visite technique

La Ville de Paris pourra effectuer avec la société occupante, des visites techniques complètes et détaillées de l’établissement et de ses installations techniques, afin de s’assurer notamment de l’état d’entretien du domaine occupé.

À cette occasion, la société occupante fournira à la Ville de Paris l’ensemble des documents nécessaires au bon suivi du contrat.

Un compte rendu de cette visite sera établi par la Ville de Paris et transmis à la société occupante.

* 1. Propriété des ouvrages et constructions en fin de contrat

La Ville de Paris est propriétaire de l’établissement. Au terme du contrat, les ouvrages de toute nature, ainsi que les embellissements réalisés par la société occupante deviendront la propriété de la Ville de Paris, sans que la société occupante ait droit à une quelconque indemnité.

Les biens meubles apportés par la société occupante relèvent de la propriété et de la responsabilité exclusive de cette dernière. Celle-ci devra, en cas de départ, cessation d’activité ou résiliation, retirer tous les biens meubles apportés par elle et dont elle disposait pour exercer son activité sur le site.

* 1. Réseaux et consommations
     1. **Fluides et abonnements**

La société occupante fera son affaire personnelle des abonnements auprès des compagnies des eaux, électricité, téléphone et autres, et paiera ses consommations auprès desdites compagnies.

Elle communiquera tous les trois ans à la Ville de Paris ses consommations énergétiques, un bilan des émissions de gaz à effet de serre de l’établissement, et la tiendra informée des évolutions de ses équipements de chauffage, ventilation et climatisation.

Elle fera contrôler, à ses frais et selon la réglementation en vigueur, la conformité de ses installations de fluides, en particulier de gaz et électricité.

Elle devra transmettre à la Ville de Paris le rapport dudit organisme dans un délai d’un mois à compter de sa notification à la société occupante ainsi que tout rapport de contrôle qu’elle aurait fait réaliser.

Les éventuels travaux de mise en conformité du réseau d’eau potable situé à l’intérieur de l’emprise occupée, relatifs notamment aux obligations légales en matière de concentration en plomb dans l’eau, seront à la charge de la société occupante.

La société occupante devra s’assurer que le réseau d’eau potable est aux normes conformément au règlement du service public de l’eau à Paris.

* + 1. **Implantation de téléphonie mobile**

### La société occupante devra supporter, à la demande de la Ville de Paris, l’implantation de tout dispositif de téléphonie mobile ou WIFI par un opérateur de télécommunication à l’intérieur ou à l’extérieur du site occupé.

### Toute demande d’implantation d’antenne de téléphonie mobile ou WIFI reçue par la société occupante devra être transmise à la Ville de Paris pour attribution au service compétent pour la gestion des implantations des antennes.

### La société occupante ne sera pas habilitée à percevoir une redevance d’occupation domaniale liée à ce type d’installation, ni d’indemnité ou réduction de redevance de la part de la Ville de Paris.

La société occupante ne sera pas responsable des conséquences liées à l’implantation de tout dispositif de téléphonie mobile ou WIFI.

* + 1. **Écoulement des eaux usées et enlèvement des détritus**

### La société occupante s’engage à exercer son activité en prenant toute garantie nécessaire au respect de la législation et de la réglementation en matière de sécurité, d’hygiène et d’environnement, notamment en ce qui concerne la gestion des déchets et des eaux usées.

La société occupante prendra à sa charge les frais et taxes, présents et à venir, générés par le respect des réglementations et législations susmentionnées.

La société occupante ne devra jamais jeter sur le terrain mis à sa disposition, ni sur les abords, les eaux ménagères et les liquides quelconques provenant de l'exploitation.

Les eaux usées provenant de l’exploitation de l’établissement devront être déversées dans le réseau public en conformité avec la réglementation en vigueur.

Conformément au règlement d’assainissement de Paris, la société occupante transmettra au Service d’assainissement de Paris, chargé de la collecte des eaux usées, un formulaire de déclaration d’activité et s’engage à respecter les prescriptions qui lui seront faites.

La société occupante devra faire vider et curer à ses frais les puisards et canalisations chaque fois qu'il sera nécessaire, pendant la durée de la convention.

* + 1. **Plans des réseaux**

La société occupante s’engage à tenir à jour le plan des réseaux.

* 1. Pollution

La société occupante est tenue d’informer la Ville de Paris de toutes activités ou installations régies par le Livre V du Code de l’Environnement relatif aux Installations Classées pour la Protection de l’Environnement.

Elle est tenue de se munir de toutes les autorisations réglementaires et devra faire pratiquer les diagnostics et les contrôles périodiques rendus nécessaires par la réglementation en vigueur.

Les autorisations et rapports visés ci-dessus devront être transmis à la Ville de Paris dans un délai d’un mois à compter de leur notification à l’occupant.

* 1. Responsabilité et assurances

La société occupante souscrira, à ses frais exclusifs, en conséquence des responsabilités qui pourraient lui incomber, des contrats d’assurances auprès de sociétés ou mutuelles d'assurances notoirement solvables, conformément aux dispositions de l’annexe 4 Assurances à la présente convention.

Les polices d’assurances décrites ci-après, ainsi que leurs modalités d’application ne constituent qu’un minimum exigé par la Ville de Paris. Elles ne limitent en rien les responsabilités de la société occupante qui garde seule la responsabilité du choix de ses propres assurances, de son courtier et de son assureur pour le placement et la gestion de ces assurances.

La société occupante déclare connaître les dispositions de l’annexe 4 Assurance, qui sont indissociables de la présente convention.

* 1. Comptabilité de l’occupant et contrôle comptable

La société occupante tient une comptabilité établie suivant les normes du plan comptable général en vigueur.

La société occupante est une société dédiée à ce contrat. Aucune recette ni charge d’un autre établissement ne pourra entrer dans la comptabilité de la société dédiée.

Elle clôture son exercice comptable le proposition du candidat de chaque année et informera la Ville de Paris de tout changement de cette date de clôture.

La société occupante sera tenue d'adresser annuellement à la Ville de Paris une copie de ses documents comptables (compte de résultat, bilan et annexes) dans un délai maximal de 6 mois à compter de la clôture dudit exercice, sous peine de la mise en œuvre de l’article 24 (pénalités).

Si la société occupante est dotée d’un commissaire aux comptes, elle devra produire ses comptes certifiés et accompagnés du rapport du commissaire aux comptes ; dans le cas contraire, ses comptes devront être établis par un expert-comptable. Dans tous les cas, les documents devront être authentifiés par le cachet de la société et la signature d’une personne habilitée à engager la société.

Dans les mêmes conditions, en cas de sous-occupation, elle sera tenue, pour chaque type d’activité sous-occupée, de fournir copie des documents comptables retraçant le chiffre d’affaire hors taxe réalisé ou, à tout le moins, une attestation de chiffre d’affaires établi par le commissaire aux comptes ou l’expert-comptable de la société sous-occupante. Dans tous les cas, les documents devront être authentifiés par le cachet de la société sous-occupante et la signature d’une personne habilitée à engager la société.

La Ville de Paris pourra à tout moment demander par écrit à la société occupante tout renseignement ou précision sur son activité.

La société occupante autorise expressément la Ville de Paris à faire effectuer par ses agents ou des tiers dûment autorisés toutes les vérifications comptables qu'elle jugera utiles pour s'assurer que les clauses de la présente convention sont régulièrement observées et que ses intérêts sont sauvegardés.

Elle devra tenir à la disposition de la Ville de Paris, à tout moment, l'ensemble des documents nécessaires à l'exercice de ce contrôle.

* 1. Garantie financière au profit de la Ville de Paris

Afin de garantir le paiement de la redevance visée à l'article 7 ainsi que des pénalités prévues à l’article 24, la société occupante devra obtenir de sa (ses) banque(s) une garantie bancaire à première demande, dont la mise en jeu sera exigible par simple demande de la Ville de Paris, en cas de défaillance financière de la société occupante.

Les modalités pratiques de fonctionnement de la garantie financière sont indiquées en annexe 3 à la présente convention.

La non-production ou production tardive de la garantie financière entraîne la mise en œuvre de pénalités dans les conditions définies à l’article 24.

* 1. Fiscalité

La société occupante acquittera les contributions et taxes de toute nature existantes ou à venir, dues par elle en tant que locataire et exploitante de l’établissement, y compris la taxe foncière qui sera acquittée directement par la Ville de Paris auprès de services compétents et donnera lieu à remboursement de la part de l’occupant.

Elle communiquera à la Ville de Paris les informations concernant l’établissement et la modification de l’assiette de la taxe foncière.

Elle supportera le cas échéant, le remboursement de la TVA et de toute taxe ou impôt à venir au paiement desquels la Ville de Paris pourrait être assujettie du fait de l'encaissement de la redevance définie à l'article 7.

En fin de contrat, la société occupante devra justifier à la Ville de Paris, sur sa demande, du paiement de tous les impôts, contributions et taxes auxquels elle est tenue.

La société occupante sera tenue d'informer la Ville de Paris de tout redressement fiscal définitif et exécutoire concernant l’établissement qui lui serait notifié.

* 1. Obligation générale d'informer

La Ville de Paris pourra à tout moment demander par écrit à la société occupante toute information ou précision concernant le domaine occupé et les conditions d’exécution du présent contrat.

La société occupante s’engage à y répondre avec diligence. En cas de manquement répété à cette obligation générale d’informer, la Ville de Paris pourra, après mise en demeure, mettre en œuvre les pénalités prévues à l’article 24.

* 1. Documents à transmettre à la Ville de Paris

La société occupante devra transmettre à la Ville de Paris les informations et documents suivants, sous peine de la mise en jeu de l’article 24 (Pénalités) :

### Dans le mois suivant l’établissement des documents :

#### a) Les statuts de la société occupante ainsi que leur modification éventuelle ;

#### b) En application de l’article 16 et de l’annexe 4, les contrats d'assurances ainsi que leurs avenants, ou des attestations correspondantes comportant des tableaux récapitulatifs des garanties, établies par la (ou les) compagnie(s) d'assurances concernée(s) ;

1. En application de l’article 16, les documents comptables ;
2. En application de l’article 13, les rapports de sécurité concernant les fluides et notamment le gaz et l’électricité ;
3. En application de l’article 14, les autorisations et rapports de sécurité concernant les ICPE.

### Dans le délai de 6 mois à compter de la date d'entrée en vigueur de la convention :

1. En application de l’article 17 et de l’annexe 3, la garantie financière au profit de la Ville de Paris. Cette garantie est par la suite à produire chaque année;
2. En application de l’article 13, un diagnostic technique concernant la présence de plomb dans le réseau interne d’adduction d’eau.

### Tous les 3 ans à compter de l’entrée en vigueur de la convention :

1. En application de l’article 13, un bilan des consommations énergétiques de l’établissement, des émissions de gaz à effet de serre et de l’évolution des équipements de chauffage, de ventilation et de climatisation.
2. Dès réception, les procès-verbaux de visites de la Commission de sécurité de la Préfecture de Police.
3. Le cas échéant dès leur achèvement, pour tous types de travaux, les justificatifs établissant leur coût total, ainsi qu'un état des lieux et les plans d'exécution.

La transmission des documents à la Ville de Paris se fera soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit en main propre contre récépissé, soit, après accord de la Ville en ce sens, par courriel avec accusé de réception.

* 1. Cession à un tiers

La présente convention est conclue *intuitu personae* avec la société occupante.

La société occupante ne pourra céder ou apporter tout ou partie des droits et obligations du présent contrat à un tiers sans le consentement écrit et préalable de la Ville de Paris.

A défaut de l'autorisation préalable de la Ville de Paris, toute opération de la nature de celles visées à l'alinéa précédent sera nulle à son égard et pourra entrainer la résiliation immédiate et totale du contrat, sans indemnité aucune, conformément à l'article 25 ci-après.

À titre dérogatoire de ce qui précède, la Ville de Paris autorise d’ores et déjà la société occupante à être substituée par la société filiale dédiée à l’exécution de la convention.

* 1. Contrats de sous-occupation passés par la société occupante avec des tiers

La société occupante pourra proposer à la Ville de Parisla conclusion de contrats de sous-occupation permettant à des tiers d’occuper des locaux pour l’exercice d’activités conformes dans leur destination et leur nature à l’article 4, dans les conditions définies au présent article.

### Ces contrats devront stipuler qu’ils cesseront d’avoir effet au plus tard à la même date que la présente convention. Ils devront reprendre l’ensemble des clauses de résiliation anticipée figurant à l’article 25 et préciser qu’une résiliation pour motif d’intérêt général ne pourra donner lieu au versement par la Ville de Paris d’une quelconque indemnité.

### Ces contrats devront en outre porter mention du régime de domanialité publique auquel est soumis l’établissement considéré et des conséquences de ce régime à savoir :

#### a) L’impossibilité d’y appliquer les règles du bail commercial ;

#### b) L’impossibilité de bénéficier, à un titre quelconque d’un renouvellement de plein droit du contrat entre le tiers et l’occupant à l’expiration de cette présente convention ;

#### c) La résiliation de plein droit du contrat, sans possibilité de recours contre la Ville de Paris, en cas de résiliation ou d’expiration anticipée de la présente convention.

### La société occupante s’engage à faire assumer par les tiers occupants les obligations d’assurance, en conformité avec l’article 16.

### Le chiffre d’affaires hors taxes réalisé par le(s) sous-occupant(s) est inclus dans le total du chiffre d’affaires hors taxes réalisé au titre de l’exploitation de l’établissement, servant de base au calcul de la redevance versée par la société occupante à la Ville de Paris conformément à l’article 7.

Ces contrats et leurs éventuels avenants devront viser le présent contrat et être transmis, pour accord, en lettre recommandée avec avis de réception à la Ville de Paris, avant signature. Ils ne pourront être signés entre les parties qu’après obtention d’un accord exprès délivré par la Ville de Paris.

* 1. Modifications affectant la société occupante

### La société occupante a été choisie en considération de la personne de ses dirigeants et de la composition de son capital social (précisés en annexe 2).

### Elle sera tenue d'informer la Ville de Paris de toute nomination d'un nouveau dirigeant.

### En outre, la société occupante sera tenue d'informer préalablement la Ville de Paris des opérations suivantes :

#### Changement de la forme juridique de la société occupante ou des éventuels sous occupants ;

#### Modification dans la répartition du capital social de la société occupante, telle qu'elle figure en annexe 2, dès lors que la modification envisagée aurait pour effet, en une ou plusieurs opérations successives, de modifier substantiellement, la répartition du capital social - et notamment la majorité du capital social - et/ou des droits sociaux ;

#### Augmentation ou diminution du capital ;

#### Fusion-absorption ou scission de la société occupante.

### Le non-respect de ces obligations d’informations entraîne la mise en jeu de l’article 24 (pénalités)

### La Ville de Paris se réserve le droit de résilier la convention si les changements affectant la société occupante ou les éventuels sous occupants sont de nature à compromettre la bonne exécution de ladite convention.

* 1. Pénalités

La Ville de Paris se réserve la possibilité, sans préjudice du droit pour elle de procéder à la résiliation de la convention dans les conditions définies à l'article 25, de réclamer à la société occupante quinze jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception restée sans effet, le versement de pénalités dont les principes sont ainsi définis :

##### En cas de non production, de production tardive ou incomplète des informations et documents dont la transmission est demandée dans le présent contrat, après mise en demeure par la Ville de Paris restée sans réponse pendant 15 jours calendaires, il peut être appliqué à la société occupante une pénalité forfaitaire de 500 € par jour de retard.

##### En cas de changement dans la destination des lieux, il peut être appliqué à la société occupante une pénalité forfaitaire de 2500 € par jour de retard.

##### En cas de défaut d’information sur une modification apportée par la société occupante ou les éventuels sous occupants à la structure juridique de leur société ou à la répartition de leur capital social, il peut être appliqué à la société occupante une pénalité de 1500 € par jour de retard.

##### En cas de conclusion de contrat(s) de sous occupation avec des tiers sans autorisation préalable de la Ville de Paris il peut être appliquée à la société occupante une pénalité forfaitaire de 7 500 € par jour de retard.

##### En cas de non-respect des demandes d’autorisations relatives aux activités et manifestations exceptionnelles visées à l’article 4.2 il peut être appliqué à la société occupante une pénalité forfaitaire de 5 000 € par jour de manifestation non autorisée.

##### En cas de maintien dans les lieux au-delà de l’expiration de la présente convention il peut être appliqué à la société occupante une pénalité de 20 000 € par jour de retard.

Les montants des pénalités, tels que définis ci-dessus, seront indexés sur les variations des indices définis à l’article 7.

* 1. Expiration anticipée de la convention
     1. **Résiliation de plein droit par la Ville de Paris**

### La convention pourra être résiliée de plein droit par la Ville de Paris, sans indemnité pour la société occupante :

#### En cas de dissolution de la société occupante ;

#### Ou si elle se trouve en état de liquidation judiciaire.

### Dans tous les cas, la résiliation sera prononcée sans avertissement préalable.

* + 1. **Résiliation pour faute de la société occupante**

### La Ville de Paris pourra également résilier la convention, sans indemnité, dans les cas suivants :

#### Malversation ou délit de la société occupante, en lien avec l’exécution du contrat, constatés par les autorités ou juridictions compétentes ;

#### Inobservation grave ou répétée des clauses de la présente convention ou si la société occupante ne verse pas régulièrement les redevances dues à la Ville de Paris.

#### Cession ou apport de tout ou partie des obligations du présent contrat à un tiers sans consentement écrit et préalable de la Ville de Paris, en application des dispositions de l’article 21.

#### Interruption partielle ou totale du service pour une durée supérieure à trois (3) mois, sauf motif de force majeure.

S’agissant d’une résiliation pour faute, l’occupant est par ailleurs tenu d’indemniser le concédant des conséquences financières de sa faute. Il est à ce titre redevable d’une indemnité correspondant au préjudice établi, sous le contrôle du juge, par le concédant. Cette dernière couvre au minimum les frais de procédure, ainsi que, s’il est justifié, le préjudice économique subi par le délégant.

### La résiliation sera prononcée deux mois après une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception restée sans effet, le délai courant à compter de la date de réception de la lettre recommandée.

* + 1. **Résiliation par la Ville de Paris pour force majeure ou imprévision**

La Ville de Paris peut mettre fin au contrat dans les cas suivants :

a. Si une situation présentant les caractéristiques de la force majeure rend impossible l’exécution du contrat ;

b. Si un évènement présentant les caractéristiques de l’imprévision bouleverse de manière irrémédiable l‘équilibre économique du contrat.

L’occupant peut alors prétendre à une indemnité calculée sur la base de la valeur nette comptable des immobilisations acquises dans le cadre du contrat dans la limite des montants figurant dans son programme de travaux.

L’occupant a la faculté de saisir la Ville de Paris d’une demande de résiliation s’il estime que les conditions de la force majeure sont réunies.

* + 1. **Résiliation unilatérale par la Ville de Paris pour motif d’intérêt général**

La Ville de Paris se réserve le droit de mettre fin au contrat pour tout motif d’intérêt général, sous la réserve expresse de faire connaître sa décision l’occupant avec un préavis de douze (12) mois.

L’occupant peut alors prétendre à une indemnité calculée sur la base de :

* La valeur nette comptable des immobilisations acquises dans le cadre du contrat dans la limite des montants figurant à son programme de travaux ;
* La valeur d’acquisition des stocks repris par la Ville de Paris ;
* La perte de bénéfice net cumulée sur la moitié de la durée restante du contrat et dans la limite de trois ans, calculée sur la base du bénéfice net moyen réalisé au cours des trois derniers exercices connus précédents la résiliation, ou, à défaut de pouvoir disposer de ces dernières informations, sur la base des comptes prévisionnels annexés au présent contrat (annexe 3-6).
* le remboursement des dépenses inutilement engagées en exécution du contrat devenues frustratoires du fait de la résiliation, dûment justifiées par l’occupant.

Le total de l’indemnité versée à l’occupant est strictement limité à ces montants.

* + 1. **Résiliation amiable**

Les parties conviennent de se réunir afin de déterminer conjointement les conditions dans lesquelles l’exécution des présentes pourrait être poursuivie et notamment, sans que cela soit exhaustif, dans les hypothèses suivantes :

* + - 1. la société occupante ne disposerait pas, dans le délai de deux ans, de l’ensemble des autorisations administratives définitives prévues à l’article 10 de la présente convention ;
      2. un sinistre affecterait globalement l’ensemble immobilier.

À défaut, la convention pourra faire l’objet d’une résiliation amiable dans des conditions à déterminer entre les parties. En tout état de cause, l’indemnisation ne pourra pas être supérieure à celle prévue dans le cas d’une résiliation unilatérale par la Ville de Paris telle que décrite à l’article 25.4 du présent contrat

* + 1. **Procédure**

Dans les cas cités à l’article 25.1, la résiliation sera constatée par un arrêté de la Maire de Paris.

Dans les cas cités aux articles 25.2 à 25.5, la résiliation prendra la forme d’un arrêté du Maire, après délibération en Conseil de Paris et sera notifiée à la société occupante par lettre recommandée avec avis de réception.

* 1. Terme de la convention - Remise en état et évacuation des lieux

### Au terme de la convention, que ce soit par l'expiration normale ou pour toute autre cause, la société occupante devra remettre les lieux en parfait état d'usage.

Au plus tard 18 mois avant l’expiration de la convention, ou dès qu’il sera possible en cas de résiliation, la Ville de Paris effectuera une visite approfondie des lieux. A cette occasion un constat d’état des lieux contradictoire en présence d’un huissier, saisi par la Ville de Paris et dont les frais et honoraires seront partagés également entre les parties, sera établi afin de vérifier si l’obligation générale d’entretien a bien été respectée. Cet état des lieux comportera le cas échéant un relevé des réparations incombant à la société occupante. La société occupante sera tenue d’effectuer à ses frais, avant l’expiration du contrat, les travaux prescrits, afin que les biens puissent être rendus en parfait état d’entretien et de fonctionnement.

Si la visite approfondie met en évidence l’existence ou le risque d’une pollution, les parties constateront contradictoirement l’état et les causes de cette pollution et détermineront d’un commun accord les modalités des opérations de dépollution, sous le contrôle le cas échéant de l’Agence régionale de santé, étant entendu que l’occupant doit assumer les travaux de dépollution du site.

### La société occupante sera tenue d'évacuer les lieux à compter de la date d'expiration de la convention ou de la notification de l’arrêté prononçant la résiliation - nonobstant toute contestation qui serait élevée au sujet des faits visés dans le prononcé, sous peine de l’application des pénalités prévues à l’article 24.

### Par ailleurs, si à la date d'expiration de la convention ou du prononcé de la résiliation, la société occupante n'a pas débarrassé les lieux des biens mobiliers lui appartenant, ceux-ci seront réputés propriété de la Ville de Paris.

### La Ville de Paris informera la société occupante de la procédure de renouvellement de la convention et de son calendrier. La société occupante mettra à disposition de la Ville de Paris, suite à sa demande, l’ensemble des documents nécessaires à l’élaboration du nouveau cahier des charges.

### La société occupante fera en sorte dans l’organisation de son exploitation, de permettre les visites qu’organiserait la Ville de Paris dans le cadre de la consultation pour le renouvellement dans les meilleures conditions possibles.

* 1. Jugement des contestations

Les contestations qui pourraient s'élever entre la société occupante et la Ville de Paris au sujet de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention seront de la compétence du tribunal administratif de Paris.

* 1. Élection de domicile

La société occupante fera élection de domicile à son siège à ……..

Fait à Paris, le

La Ville de Paris L’Occupant

**ANNEXE 1**

**PLAN DE L’EMPRISE OCCUPEE**

**ANNEXE 2**

**REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL ET POUVOIRS**

**DE LA SOCIETE**

**🙢 🙠**

**Le capital social de la Société est fixé à …….euros**

**Il est divisé en ……… parts égales, d’un montant de …………….. euros chacune, réparties comme suit :**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Noms, prénoms des associés | Nombre de parts | Pourcentage |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  | **100 %** |

**ANNEXE 3**

**GARANTIE FINANCIERE**

*NB : cette annexe, et les modalités de garantie financière proposées, sont des propositions. Il appartient au candidat, le cas échéant, de proposer et de justifier des modalités différentes de garanties assurant les mêmes objectifs.*

La société occupante devra fournir une caution personnelle et solidaire, émanant d’un établissement bancaire choisi par ses soins, où sont déposés ses comptes.

Cette caution annuelle devra être renouvelée chaque année pendant toute la durée de la convention et sera d'un montant égal à celui de la redevance minimale garantie telle que fixée à l’article 8 de la convention.

L'accord de cautionnement sera réalisé au moyen d'un contrat qui sera conclu dans un délai maximum de 6 mois à compter de l’entrée en vigueur de la présente convention.

En aucun cas la caution personnelle ne sera admise à intervenir directement ou indirec­tement et de quelque manière que ce soit, dans les discussions, les contestations et liti­ges qui pourraient survenir entre l'administration municipale et la société occupante à l'occasion de l'exécution de la présente convention.

Si le contrat de cautionnement était dénoncé par l'une quelconque des parties en cours d'exécution de la présente convention, ou si la durée de la caution était inférieure à celle de la convention d'exploitation, et en l'absence de conclusion d'un nouveau contrat, la société occupante s'engagerait à remettre, dans les 30 jours, la somme correspondant à celle jusqu'alors constituée pour cautionnement, auprès du Directeur Régional des Finances Publiques d’Ile-de-France, à titre de dépôt de garantie.

Le montant du cautionnement sera révisé selon les mêmes modalités que celles prévues pour la redevance minimale garantie. La banque procédera d’office aux réactualisations et révisions de la garantie sans avertissement préalable de la Ville de Paris.

La Ville de Paris, une fois constaté le défaut de règlement de la dette de la société occupante, après mise en demeure restée infructueuse dans le délai de 30 jours, pourra prélever d'office sur le cautionnement, sans contestation d'aucune sorte de la part de la société occupante ou d'un quelconque créancier de cette dernière, le montant des créances qu'elle pourrait avoir à l'encontre de la société occupante.

Ce cautionnement ne pourra jamais cesser d'être complet. Dans le cas où il viendrait à être utilisé partiellement, il devrait être reconstitué dans les 30 jours qui suivraient, sous peine de résiliation de la présente convention.

La mise en jeu intégrale de cette garantie financière au profit de la Ville de Paris pourrait entraîner la résiliation de la convention.

**ANNEXE 4**

**ASSURANCES**

*NB : cette annexe, et les modalités d’assurances proposées, sont des propositions. Il appartient au candidat, le cas échéant, de proposer et de justifier des modalités différentes permettant d’assurer les biens.*

### Clauses générales

L'occupant souscrira, à ses frais exclusifs, en conséquence des responsabilités qui pourraient lui incomber, des contrats d’assurances auprès de sociétés ou mutuelles d'assurances notoirement solvables.

Les polices d’assurances décrites ci-après, ainsi que leurs modalités d’application ne constituent qu’un minimum exigé par la Ville de Paris. Elles ne limitent en rien les responsabilités de l'occupant qui garde seul la responsabilité du choix de ses propres assurances, de son courtier et de son assureur pour le placement et la gestion de ces assurances.

Il lui est cependant recommandé de souscrire l'ensemble de ses assurances auprès de la même compagnie d'assurances sans avoir à recourir à la coassurance. Il lui est par ailleurs demandé de ne pas changer d'assureur en cours d'exécution de la présente convention sans en avoir au préalable avisé la Ville de Paris en lui faisant part des raisons ayant motivé cette décision.

L'occupant supportera seul les éventuelles augmentations de tarif constatées à l'occasion du renouvellement par tacite reconduction annuelle de ses polices d'assurances.

Il est convenu que les assureurs pourront utiliser la faculté de résiliation après sinistre prévue à l'article R113-10 du Code des assurances pour autant que le montant des sinistres payés et raisonnablement provisionnés sur l'exercice en cours est égal ou supérieur au montant de la prime TTC annuelle de l'exercice concerné. La résiliation prendra effet 4 mois à compter de sa notification au souscripteur. L’assureur s’engage à avertir la Ville de Paris de la résiliation sous préavis de 4 mois avant sa prise d’effet.

### Justification des assurances

L'occupant devra justifier de la souscription des garanties d'assurances nécessaires telles que décrites ci-après, par une note de couverture, dans un délai d’un mois à compter de la signature de la présente convention et en tout état de cause avant l'entrée de l'occupant dans les locaux, objet de la présente convention.

La note de couverture sera accompagnée des polices d’assurances correspondantes et d’une déclaration de la compagnie d’assurance précisant qu’elle dispose d’un exemplaire certifié du texte de la présente convention et de ses annexes.

Dans l'hypothèse où, après avoir examiné la note de couverture et la proposition d'assurance qui y sera nécessairement jointe, la Ville de Paris conclurait que celle-ci est insuffisante et ne satisfait pas, en tout ou partie, à l'ensemble des dispositions du présent article, l'occupant devra, sous huitaine à dater de la réception des observations écrites, se mettre en conformité avec les termes et conditions du présent article.

L'occupant communiquera ensuite tous les ans, au plus tard un mois après la date de renouvellement de chacun des contrats, ou à tout moment sur demande de la Ville de Paris, une attestation d’assurance, en un seul exemplaire original, signée par l’assureur indiquant que celui-ci est à jour de cotisations pour l'année en cours et comportant la description exacte :

* de l'objet du contrat ;
* des principales garanties souscrites ou événements couverts ;
* des principaux montants de garantie ;
* du montant des franchises ;
* précisant la qualité d’assuré additionnel de la Ville de Paris (assurance pour le compte) et la renonciation à recours de l'occupant et de ses assureurs à l'encontre de la Ville conformément aux dispositions de l'article 4 ci-après ;
* précisant que les biens sont assurés en valeur de reconstruction ou de remplacement à neuf ;
* précisant que l'assureur déroge à l'application de la règle proportionnelle pour l'ensemble des garanties.

Les éventuels avenants aux contrats d'assurances seront obligatoirement soumis à l'approbation préalable de la Ville de Paris et ne pourront, sauf accord express de la Ville, avoir pour effet de réduire l'étendue des garanties dans leur portée ainsi que leur montant.

Le défaut de communication de l’ensemble des pièces précitées sera interprété par la Ville de Paris comme un défaut d’assurance pouvant entrainer la résiliation de la convention, dans les conditions de l’article 27.2 de la convention

### Insuffisance - défaut de garantie - franchise

L'occupant ne pourra en aucune circonstance invoquer le manquement ou la défaillance de la compagnie d'assurances et/ou de son courtier pour justifier de la carence de ceux-ci vis-à-vis de la Ville de Paris et/ou des tiers.

En cas de mise en régie provisoire, séquestre, résiliation ou déchéance avant le terme de la convention, les contrats d’assurance "Dommages aux biens" seront transmis de plein droit à la Ville de Paris, l'assureur de l'occupant acceptant cette transmission.

Le défaut ou l’insuffisance d’assurance constitue une inobservation grave des clauses de la présente convention, pouvant entrainer sa résiliation par la Ville de Paris, dans les conditions de l’article 27.2 de la convention

La Ville de Paris se réserve la possibilité alternative de mettre en place des garanties appropriées au nom de l'occupant, les primes restant à la charge de celui-ci.

Il est expressément convenu que les franchises de toutes sortes resteront à la charge de l'occupant et de lui seul.

Il est bien précisé que tout dommage qui ne serait pas pris en charge par l’assureur de l'occupant en application des clauses et conditions du contrat d’assurance concerné, soit que le risque réalisé n’est pas garanti, soit que le montant de la garantie est insuffisant, demeurera à la charge exclusive de l'occupant.

Ainsi, en ce qui concerne les risques qui n'entreraient pas dans les garanties énumérées dans la présente convention, l’attention de l'occupant est attirée sur la nécessité de souscrire, s'il le souhaite, les divers contrats d'assurance s'y rapportant.

De même, l'occupant est libre de souscrire, pour les risques devant être garantis au titre des présentes, des montants de garantie supérieurs à ceux prescrits aux articles 4, 5 et 6 s’il le juge nécessaire.

### Assurance Dommages aux biens (meubles et immeubles), équipements et matériels objet de la présente convention

L'occupant souscrira tant pour son compte que pour celui de la Ville de Paris, une police d’assurance couvrant à minima les risques suivants :

* Vol, incendie et ses risques annexes (fumées, explosion, foudre, dommages électriques etc.), choc de véhicule terrestre identifié ou non, dégâts des eaux, refoulement d'égouts, recherche de fuites, gel, choc d’appareils de navigation aérienne, force de la nature, tempête, grêle et poids de la neige, émeutes, vandalisme, mouvements populaires et actes de terrorisme, Catastrophes Naturelles ;
* bris de machines sur tous les matériels et équipements d’exploitation dans la limite d'un 1er risque de 50 000 euros par sinistre ;
* frais supplémentaires d'exploitation, pertes d'exploitation et pertes de recettes pour une durée maximale de 12 mois après un sinistre "dommages aux biens" et "bris de machines" dans la limite de ……… euros par sinistre avec une franchise de 3 jours à dater du sinistre.

Le contrat devra en outre couvrir, à concurrence des frais réels dans la limite de 5 000 000 euros par sinistre, les postes de frais et pertes suivants :

* Les frais de pose, dépose, montage et démontage rendus nécessaires pour la réparation du dommage y compris sur des biens n'ayant pas subi de dommage direct ou non couvert au présent titre ;
* Les mesures conservatoires en cas de périls imminents ou menaces graves d'effondrement engagées en accord avec les assureurs ;
* Les frais de déblaiement, de démolition, de décontamination, retirement, de nettoyage, de séchage, de pompage ;
* Frais de transport (y compris "express" et "aérien"), chargement et déchargement, manutention des matériaux, marchandises et matériels divers nécessaires à la réparation des dommages ;
* Honoraires d’expert selon barème UPE ;
* Frais de décontamination du sol ;
* Prime « dommages ouvrage » et « tous risques chantier » ;
* Frais et honoraires des Techniciens et autre "Sachant" (CTC/CSPS/ bureaux d'Etudes et de conseil) que l'Assuré aura lui-même choisis tant pour l'assister dans l'instruction du sinistre que pour la réparation des dommages ;
* Frais de mise en conformité aux normes administratives ;
* Pertes financières sur aménagements ;
* Pertes indirectes sur justificatifs à concurrence de 10 % ;
* Recours des voisins et des tiers ;
* Recours des locataires ;
* Recours des propriétaires.

L'indemnité maximale qui pourra être versée par l'assureur en cas de sinistre devra au minimum être de 15 000 000 euros tous événements et toutes garanties confondus.

Les biens seront estimés, en cas de sinistre, sur la base d'une valeur à neuf égale à leur valeur de reconstitution à l'identique (reconstruction ou remplacement) au prix du neuf au jour du sinistre.

L’Assurance en valeur à neuf est fixée au taux de 33 % sur bâtiments et matériels avec un délai de 3 années pour reconstruire.

En cas de non reconstruction des bâtiments sinistrés, l'indemnité sera évaluée d'après le coût (toutes taxes) de reconstruction au jour du sinistre déduction faite de la vétusté.

La franchise par sinistre ne sera pas supérieure à 3 000 euros en dommages directs et frais supplémentaires et pertes d’exploitation.

L’assureur déclarera avoir une connaissance suffisante des risques et dérogera à l'application de la règle proportionnelle pour l'ensemble des garanties.

L'occupant et son assureur renonceront à tous les recours qu'ils seraient en droit d'exercer au moment du sinistre contre la Ville de Paris et ses assureurs. La Ville de Paris conservera intact ses possibilités de recours contre l'occupant (et ses assureurs) pour tout sinistre à l'origine duquel l'occupant aurait engagé sa responsabilité.

Par ailleurs, l'occupant fera son affaire de la souscription des assurances couvrant les risques de dommages aux biens, équipements, produits et marchandises concourant à l’exécution de la présente convention et lui appartenant.

Le contrat précisera que « *l'occupant agit tant pour son compte que pour le compte de la Ville de Paris qui a la qualité d’assuré additionnel* ».

### Assurance responsabilité civile

L'occupant est tenu de souscrire une police d’assurance destinée à garantir les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile exploitation et professionnelle en cas de préjudices causés à des tiers et/ou à la Ville de Paris du fait des prestations qu’il réalise, que celles-ci soient en cours d’exécution ou terminées.

Sa police d’assurance devra apporter, par sinistre, les minimums de garantie définis ci-après :

* Dommages corporels : 7 500 000 euros
* Dommages matériels et immatériels consécutifs : 2 000 000 euros
* Dommages immatériels non consécutifs : 750 000 euros
* Atteintes accidentelles à l'environnement : 750 000 euros

Il est précisé que la police ne comportera pas de sous- limitations pour les dommages consécutifs à une intoxication alimentaire.

Les garanties seront acquises dès la prise d'effet du contrat et se poursuivront après la résiliation de celui-ci pour toutes réclamations portées à la connaissance de l'assureur relatives à un fait générateur survenu pendant la période de validité du contrat.

Les prestations éventuellement sous-traitées seront garanties sans restriction par le même contrat.

### Gestion des sinistres

L'occupant doit déclarer à son assureur (éventuellement représenté par son mandataire), ou à toute autre personne désignée par lui, les pertes, dommages ou désordres matériels affectant les biens objet de la présente convention, ou la réclamation d’autrui, dans un délai de vingt-quatre heures à compter du jour où il en a eu connaissance.

L'occupant est seul responsable vis-à-vis de son assureur de la déclaration et de la gestion des sinistres ; les indemnités de sinistres seront versées directement par les assureurs à l'occupant, en contrepartie des frais qu’il aura dû ou devra engager pour la réparation des sinistres. Ces règlements valent de plein droit quittance libératoire à l’égard de la Ville de Paris sans autre formalité.

L'occupant informera régulièrement la Ville de Paris de l’état des dossiers sinistre pour tout montant de sinistre supérieur à 10 000 euros.

En cas de sinistre, il incombera à l'occupant de faire tout ce qui est nécessaire, étant entendu que la Ville de Paris devra être informé de toutes les opérations d’expertise et que aussi bien l’indemnisation que les travaux de reconstruction devront avoir été validés au préalable par la Ville de Paris.

### Aménagement des garanties

A l’occasion des travaux importants, l'occupant devra consulter la Ville de Paris sur la nécessité de souscrire ou non des assurances complémentaires (tous risques chantier et dommages ouvrage notamment).

Il pourra être tenu de souscrire lesdites garanties moyennant une contrepartie financière de la part de la Ville de Paris dans le cadre de travaux effectués par la Ville de Paris. Dans ce cas, les parties se rapprocheront afin de trouver un accord.

Dans tous les cas l'occupant sera alors tenu d'incorporer sans délai aux montants de garanties de ses contrats d'assurances la contre-valeur en euros du fait des travaux d’amélioration et des aménagements qu’il aura réalisés au cours de l’exécution de la présente convention.

### Transfert des polices d’assurance

Dès la fin de la présente convention ou à sa rupture, l'occupant devra transmettre tous les éléments nécessaires, sur simple demande, pour que la Ville de Paris ou éventuellement le nouvel occupant puisse faire valoir pleinement ses droits au titre des contrats d’assurance alors en cours. L'occupant s’engage à régulariser les sommes dues au titre de ces contrats et des éventuels sinistres en cours d'instruction (franchises notamment), même après cessation de la présente convention.