

**DIRECTION DES FINANCES ET DES ACHATS**

Service des Concessions

|  |
| --- |
| **CONVENTION D’OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC**  **POUR L’OCCUPATION ET L’exploitation de la residence windsor** |

**Nota Bene** : Les parties de texte figurées en encadré et/ou par un pointillé (…) seront complétées lors de la phase de négociation en fonction des propositions des candidats.

**SOMMAIRE**

[I.CONDITIONS PARTICULIERES **3**](#_Toc534882221)

[Article 1. Définition de l'objet de la convention. 3](#_Toc534882222)

[Article 2. Description de l’établissement et des locaux occupés 3](#_Toc534882223)

[Article 3. Durée et entrée en vigueur de la convention 3](#_Toc534882224)

[Article 4. Destination des lieux - Conditions d'exploitation 4](#_Toc534882225)

[Article 5. Droits et obligations particulières liées à la localisation de l’établissement 5](#_Toc534882226)

[Article 6. Dénomination – Marque et noms de domaine 8](#_Toc534882227)

[Article 7. Redevance 9](#_Toc534882228)

[II. CONDITIONS GENERALES **11**](#_Toc534882230)

[Article 8. Régime juridique 11](#_Toc534882231)

[Article 9. État initial des biens et informations 11](#_Toc534882232)

[Article 10. Travaux 12](#_Toc534882237)

[Article 11. Visite technique 13](#_Toc534882238)

[Article 12. Propriété des ouvrages et constructions en fin de contrat 13](#_Toc534882239)

[Article 13. Réseaux et consommations 13](#_Toc534882240)

[Article 14. Pollution 15](#_Toc534882245)

[Article 15. Responsabilité et assurances 15](#_Toc534882246)

[Article 16. Comptabilité du concessionnaire et contrôle comptable 15](#_Toc534882247)

[Article 17. Garantie financière au profit de la Ville de Paris 16](#_Toc534882248)

[Article 18. Fiscalité 16](#_Toc534882249)

[Article 19. Obligation générale d'informer 16](#_Toc534882250)

[Article 20. Documents à transmettre à la Ville de Paris 17](#_Toc534882251)

[Article 21. Cession à un tiers 17](#_Toc534882252)

[Article 22. Contrats de sous-occupation passés par l’occupant avec des tiers 18](#_Toc534882253)

[Article 23. Modifications affectant la société occupante 18](#_Toc534882254)

[Article 24. Pénalités 19](#_Toc534882255)

[Article 25. Expiration anticipée de la convention 19](#_Toc534882256)

[Article 26. Terme de la convention - Remise en état et évacuation des lieux 21](#_Toc534882269)

[Article 27. Jugement des contestations 22](#_Toc534882270)

[Article 28. Élection de domicile 22](#_Toc534882271)

**ANNEXES**

Annexe 1 : Plan d’emprise du domaine OCCUPE

Annexe 2 : capital social de la société occupante

Annexe 3 : Programme initial de travaux

Annexe 4 : Garantie financière

Annexe 5 : assurances

annexe 6 : Etat des risques et pollutions

**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 en date du ………………………………………………………………………………. ;

Ci-après désigné "La Ville de Paris "

Ou "La Ville"

D’une part ;

**ET**

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

Ci-après désignée " L’occupant "

"

D’autre part ;

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

# CONDITIONS PARTICULIERES

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

La présente convention a pour objet de concéder à la société […………………………] le droit d’occuper et d’exploiter les locaux et le parc paysager de la Résidence Windsor située 4-6 route du Champ d’Entraînement, au sein du Bois de Boulogne, dans le XVIe arrondissement.

La propriété de la Ville de Paris s’exerce sur les terrains et bâtiments ainsi que sur la dénomination du site occupé.

Les bâtiments étant édifiés sur le domaine public, l’attribution du droit à l’exploitation de cet établissement ne peut en aucun cas constituer un droit à la propriété commerciale.

Article 2. Description de l’établissement et des locaux occupés

Le périmètre occupe une emprise de 11 375 m².

Le site est aménagé en parc paysager au sein duquel sont édifiés un hôtel particulier et ses dépendances.

L’ensemble bâti, d’une surface de plancher de 1 541 m², est composé :

* D’un bâtiment principal de 5 niveaux (deux sous-sols et deux étages) avec une emprise au sol de 380 m2, construction en pierre de taille, couverture en ardoises et zinc, menuiseries extérieures en bois hormis la porte d’entrée à deux ventaux en ferronnerie ouvragée. Ce bâtiment représente une surface de plancher totale de 1 180m².
* D’un bâtiment dit « des garages » à l’extrémité ouest du parc, élevé d’un rez-de-chaussée et d’un étage composé de plusieurs pièces. Ce bâtiment totalise 166 m² de surface de plancher.
* D’un pavillon dit « du gardien » en pierre de taille, élevé sur caves, d’un rez-de-chaussée et d’un étage sous combles à la Mansart. Divers locaux y sont accolés en rez-de-chaussée. Il représente au total de surface de plancher de 195 m².
* D’une serre.
* D’un parc arboré d’environ 1 hectare.

Article 3. Durée et entrée en vigueur de la convention

3.1. La présente convention prend effet à compter de la mise à disposition des biens à l’occupant qui sera constatée par un procès-verbal.

Elle est consentie pour une durée de 14 ans, sous réserve d'une résiliation anticipée pour l'une des causes récapitulées à l'article 26.

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

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

Article 4. Destination des lieux - Conditions d'exploitation

### 4.1. Destination des lieux

a) Le projet d’exploitation doit permettre l’ouverture du site au public pour des activités récréatives, culturelles, de restauration et des activités de réception.

L’établissement ne relève pas de la catégorie des établissements à vocation nocturne.

b) L’occupant ne pourra pas 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.

L’occupant aura la faculté de contracter avec un ou plusieurs sous-occupants pour l’exploitation des lieux, sous réserve de l’agrément exprès de la Ville de Paris.

Il est tenu de se conformer à la réglementation, aux instructions et consignes régissant les locaux professionnels et les établissements recevant du public.

### 4.2. Conditions d’exploitation

### Règlementation d’Établissements Recevant du Public

L’occupant est tenu 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 l’occupant dans les meilleurs délais.

L’occupant est également tenu 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.

L’exploitation en soirée est autorisée jusqu’à 2h du matin au plus tard. À titre exceptionnel, un contingent annuel de ***XXX*** soirées nécessitant une ouverture tardive au-delà de cet horaire pour l’ensemble des espaces pourra être prévu.

### Manifestations exceptionnelles

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 avec accusé-réception au moins 30 jours calendaires avant la tenue la manifestation à la Ville de Paris (DFA) 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.

L’installation de chapiteaux, tentes, structures (CTS) provisoires dans l’emprise occupée devra respecter les dispositions règlementaires applicables au titre du code de l’Urbanisme, du code de l’Environnement et du code du Patrimoine. **Aucune implantation temporaire n’est autorisée dans la partie de l’emprise faisant l’objet d’un classement en espace boisé classé (EBC).**

En vertu notamment des articles R421-5 à R 421-7 du code de l’Urbanisme, les installations et constructions temporaires pourront être implantées pour une durée maximale de 15 jours après accord préalable du service gestionnaire du contrat. La demande devra être soumise à la Ville au minimum 3 mois avant la date d’installation demandée, par courrier avec accusé réception.

Les manifestations événementielles doivent respecter les dispositions relatives à la publicité fixées par le Code de l’Environnement et le règlement local de la publicité.

Toute demande d’occupation en dehors de l’emprise occupée devra faire l’objet d’une demande auprès de la Mairie de paris – Direction de l’Information et de la Communication – Département de l’occupation du domaine public – Hôtel de Ville 75196 Paris RP, et systématiquement par courriel à : evenements@paris.fr. La direction gestionnaire du contrat devra être systématiquement tenue informée d’une telle demande.

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

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

Il prend les diligences nécessaires afin que ces manifestations n’occasionnent pas de troubles ou nuisances, sonores ou autres, dans le Bois de Boulogne.

### Ouverture du Parc au public

Le Parc est en accès libre à tous les visiteurs 12 journées dans l’année, dont obligatoirement pendant la période des Journées Européennes du Patrimoine.

Avant chaque début d’année civile, l’occupant propose à la Ville de Paris, un calendrier prévisionnel indiquant les jours auxquels le Parc sera ouvert au public.

Article 5. Droits et obligations particulières liées à la localisation de l’établissement

### 5.1. Situation au regard des contraintes d’urbanisme

La Résidence Windsor se situe dans le Bois de Boulogne, site classé au sens des articles L. 341-1 et suivants du Code de l’Environnement. À ce titre, l’exploitation des bâtiments et des espaces extérieurs inclus dans le périmètre du contrat est soumise en totalité à la réglementation applicable en site classé, au sens de l’article L 630-1 du Code du Patrimoine et des articles L 341-1 et suivants du Code de l’Environnement. Toute modification, même si elle n’est pas soumise à autorisation d’urbanisme, nécessite une autorisation au titre de l’article de l’article L 341-10 du code de l’environnement.

Au plan local d’urbanisme (PLU), la parcelle est inscrite en zone naturelle et forestière (zone N), partiellement en espace boisé classé (EBC), et partiellement en secteur de taille et de capacité d’accueil limité (STCAL).

Le règlement de la zone N du PLU interdit les constructions neuves en dehors du STCAL. L’emprise au sol des constructions existant à la date d’approbation du PLU ne doit pas être augmentée de plus de 3% dans un STCAL (N.9.2)

Le traitement des espaces libres doit privilégier la perméabilité aux précipitations et favoriser l’infiltration sur place des eaux de ruissellement. Il doit mettre en valeur le caractère boisé des espaces de la zone. Les espaces libres doivent recevoir un traitement végétal en accord avec le milieu naturel, le site, ses paysages naturels ou ses compositions paysagères et privilégiant la plantation d’arbres à grands développement (N.13.2). Les plantations existantes doivent être maintenues, sauf sujets dangereux ou déficients ou abattages nécessités par des travaux admis à l’intérieur des STCAL (N.13.1.2).

Toute démolition doit faire partie d’un permis de construire global accompagnée d’un projet visant à l’embellissement ou l’amélioration des constructions existantes.

Tous travaux d’entretien du clos et du couvert sont soumis à **l’avis conforme de l’ABF**. Tous travaux soumis à autorisation d'urbanisme ou entraînant une modification de l'aspect extérieur seront soumis à l'accord délivré par le Préfet après avis de l’Architecte des bâtiments de France ou, le cas échéant, par le Ministre chargé des sites après avis de la **Commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites**.

Les installations d’appareils de climatisation ou de ventilation ne sont pas autorisées en toiture et doivent être intégrés aux bâtiments, **l’avis de l’ABF est requis pour ce type d’installations.**

L’occupant devra se conformer aux prescriptions du Plan Local d’Urbanisme, consultable en ligne sur paris.fr, ainsi qu’à toute autre règle applicable en matière d’urbanisme.

L’occupant assume seul le risque inhérent au dépôt des autorisations d’urbanisme liées à la situation du lieu.

### 5.2. Intérêt patrimonial du site

L’occupant se doit de respecter le patrimoine historique du site. A cet effet, doivent être particulièrement préservés :

- les structures (façades, murs porteurs, planchers en béton armé, escaliers),

- le second œuvre (l’ensemble des garde-corps en fer forgé, la verrière zénithale à décor de verre gravé du dernier étage, les planchers en bois Versailles du RDC et du 1er étage),

- la distribution du rez-de-chaussée et premier étage, directement issue du bâtiment d’origine,

- le sentier courbe qui mène à la résidence en passant par le pavillon du gardien, réalisé en 1929, constituant un témoignage patrimonial.

### 5.3. Enseignes et publicité

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

En matière de publicité, l’occupant est tenu de se conformer à la réglementation en vigueur au sein des bois de Boulogne et de Vincennes appartenant à la ville de Paris.

Le Bois de Boulogne, dans lequel est situé le site objet de la présente convention, est classé en zone de publicité interdite par le règlement local de la publicité, des enseignes et pré-enseignes, en vigueur à la date de signature.

En conséquence, toute publicité est interdite par l’article L 581-4 du code de l’Environnement. Les pré-enseignes sont soumises aux règles applicables à la publicité et sont donc interdites.

Toute enseigne dont l’implantation serait envisagée dans l’emprise occupée, à l’extérieur des bâtiments, devra impérativement faire l’objet d’une autorisation du Préfet de Région (art R 581-16 du code de l’environnement).

L’occupant pourra, à ses frais, mettre en place une signalétique dédiée à l’exploitation du site. Elle devra, ainsi que la localisation des panneaux, faire l’objet d’un accord de la part des services de la Division du Bois de Boulogne.

### 5.4. Situation au regard de la réglementation générale des bois de Boulogne et de Vincennes

Le site étant localisé dans le Bois de Boulogne, l’occupant doit se conformer aux règles édictées par la réglementation générale de la Ville de Paris pour les bois de Boulogne et de Vincennes.

### 5.5. Entretien des espaces verts et plantations

Les espaces verts du domaine occupé doivent être parfaitement entretenus par l’occupant et comporter, en toute saison, des aménagements paysagers. L’occupant se conforme, en la matière, aux instructions et avis des services techniques compétents de la Ville de Paris (Direction des Espaces et de l’Environnement – DEVE).

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

L’occupant entretient les espaces extérieurs dans le respect du Plan biodiversité de la Ville adopté par le Conseil de Paris en mars 2018, en s’engageant notamment à gérer les espaces écologiquement, sans produit phytosanitaire, et dans le respect de la faune et de la flore présentes sur le site.

Les espaces extérieurs, amenés à être fréquemment utilisés notamment en période estivale, doivent être très régulièrement entretenus afin d’éviter et de prévenir toutes dégradations.

De façon générale, l’occupant ne peut pas toucher aux arbres sans l’accord express de la DEVE sur la nature des interventions, et s'abstient de tout ce qui serait de nature à nuire aux plantations alentours de la parcelle occupée, sous peine de pénalités telles que définies à l’article 24 de la présente convention, et du remboursement de la dépense de remplacement des plantations détériorées.

L’occupant 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.

### 5.6. Propreté

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

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

L’occupant est responsable de la gestion des déchets originaires du domaine occupé (gobelets, serviettes en papier…) abandonnés par sa clientèle autour de l’emprise et procède à leur enlèvement.

### 5.7. 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 dont il doit respecter les ouvrages et les plantations.

L’occupant respecte impérativement 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.

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.

En cas de diffusion de musique amplifiée à l’intérieur de l’établissement, l’occupant devra se conformer aux dispositions des articles R571-25 à R571-30 du code de l’environnement, notamment en ce qui concerne l’obligation de réalisation d’une étude d’impact sonore, les méthodes de mesurage et le respect des niveaux sonores admis.

L’occupant réalise par ailleurs une étude d’impact des nuisances sonores potentiellement engendrées par son activité chez les riverains, afin de s’assurer du respect des valeurs limite d’émergence mentionnées aux articles R1334-33 et R 1334-34 du Code de la Santé publique.

L’occupant présente 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.

L’exploitation en soirée est autorisée jusqu’à 2 h du matin au plus tard. A titre exceptionnel, un contingent annuel de ***XXX*** soirées nécessitant une ouverture tardive au-delà de cet horaire pour l’ensemble des espaces pourra être prévu.

Pour toute ouverture au-delà de cet horaire, le concessionnaire devra en faire la demande par écrit à la Ville de Paris au plus tard 30 jours avant la date envisagée.

### 5.8. Circulation et stationnement

La Réglementation générale des Jardins et des Bois appartenant à la Ville de Paris ainsi que l’arrêté conjoint du Maire de Paris et du Préfet de Police du 1er mars 2012 réglementant la circulation et le stationnement dans les Bois de Boulogne et Vincennes s’appliquent dans le cadre de la présente convention.

L’occupant favorise et incite les visiteurs à l’usage du covoiturage, des transports en commun et plus généralement des modes de déplacement respectueux de la protection de l’environnement.

**5.9. Démarche environnementale**

L’occupant s’engage à concrétiser une meilleure intégration des aspects environnementaux dans la gestion quotidienne de l’espace mis à disposition. A ce titre, l’occupant met en œuvre un système de management environnemental en cohérence avec celui mis en œuvre dans le Bois de Boulogne (ISO 14001) et en obtenir la certification par un organisme extérieur.

L’occupant tend vers la réalisation des objectifs du Plan Climat 2017 de la Ville de Paris.

Cette gestion environnementale s’appuie sur les actions suivantes :

*A compléter par les propositions du candidat*

Article 6. Dénomination – Marque et noms de domaine

**6.1. Marque, dénomination et enseigne**

Les locaux n’ayant au moment de l’établissement du contrat pas encore été exploités sous une dénomination particulière, l’occupant propose une ou plusieurs dénomination pour l’établissement, en cohérence avec son projet d’exploitation, l’identité historique du lieu, et le site du Bois de Boulogne, et qui pourront être accompagnés d’un ou plusieurs logos.

Ces propositions de dénomination, accompagnées de tout document destiné à établir que les dénominations proposées ne portent atteinte à aucun droit antérieur, seront soumises à l’agrément préalable et exprès de la Ville de Paris.

L’occupant garantit la Ville de Paris être titulaire de tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux dénominations et logos proposés et la garantira contre toute réclamation qui serait élevée par tout tiers ayant participé à la création des dénominations et des logos proposés.

En cas d’acceptation par la Ville de Paris, la dénomination accompagnée, le cas échéant, des logos associés, sous laquelle seront exploités les établissements, sera déposée par la Ville de Paris à titre de marque française et enregistrée à titre de noms de domaine.

La Ville de Paris consentira à l’occupant, pendant toute la durée de la convention, une licence d’utilisation non exclusive d’exploitation de la marque déposée et des noms de domaine enregistrés, pour les seuls besoins de l’exécution de la présente convention. La Ville de Paris mène une politique active 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 choisie ou une dénomination approchante.

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

L’occupant s’interdit de procéder au dépôt de marques ou à l’enregistrement de noms domaine portant sur la dénomination évoquée supra ou de 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 dénomination et de la marque conféré à l’occupant cesse à l’expiration de la présente convention.

**6.2. Nom de domaine**

Un nom de domaine attaché à l’établissement sera enregistré dans l’extension Internet « .paris ».Ce nom de domaine sera déterminé sur proposition de l’occupant et après agrément préalable et exprès de la Ville de Paris. Par le fait même de la présente convention, la Ville de Paris concède à l’occupant 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 concédé.

L’exploitation du nom de domaine par l’occupant 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 l’occupant cessera à l’expiration de la présente convention.

* 1. **Défense de la dénomination, de la marque et des noms de domaine**

L’occupant s’engage à veiller à la protection de la dénomination, de la marque et des noms de domaine associés qui seront déposés en début de contrat, 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 2 mois à compter de la notification faite par l’occupant, celui-ci pourra agir de son propre chef. Mais, 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 Ville de Paris et l’occupant, si les parties choisissent de recourir au même avocat, les frais et honoraires seront supportés pour moitié 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 pour moitié par la Ville et l’occupant.

Article 7. Redevance

**7.1. 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, **la redevance due sera égale au montant de la redevance minimale garantie** (RMG) :

|  |
| --- |
| *Montant de la Redevance minimale garantie HT (valeur 2019)*  *A proposer par le candidat* |

La redevance sera calculée par année civile.

Au titre de la première année du contrat, le montant de la redevance et, le cas échéant des tranches de chiffres d’affaires, seront calculées *au prorata 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.

### 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.

### La RMG, ainsi que les éventuelles tranches de chiffres d’affaires feront l'objet d'une réévaluation annuelle, en fonction de l'évolution de l’indice ou du panier d’indices publiés par l’INSEE suivant :

|  |
| --- |
| *A compléter par une proposition d’indexation précisant les indices INSEE utilisés et leur période 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.

**7.2. 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 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.

**7.3. Travaux d’intérêt public**

L’occupant ne pourra pas demander de réduction de redevance dans les cas où il 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 ses programmes de travaux en raison des contraintes de l’établissement.

Ces éléments ne peuvent ouvrir droit à aucune indemnité ou réparation à la charge de la Ville de Paris.

# II.CONDITIONS GENERALES

Article 8. Régime juridique

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

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

Article 9. État initial des biens et informations

**9.1. 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.

**9.2.** **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 sont réalisés en présence d’un huissier, saisi par la Ville de Paris, et dont les frais et honoraires sont partagés également entre les parties.

L’occupant est dans l’obligation de transmettre sur demande les rapports de contrôle réglementaires des équipements liés au bâtiment. L’occupant devra être en mesure de présenter sur demande le Registre Unique de sécurité du bâtiment.

Article 10. Travaux

La société occupante prend 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.

L’occupant devra obtenir les autorisations pouvant être nécessaires eu égard à la nature des travaux et dont elle 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 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 qu’en ce qui concerne l’hygiène et la sécurité du public.

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 du concessionnaire.

L’occupant fait son affaire du bon déroulement du chantier, en se conformant notamment aux dispositions prévues par la réglementation en vigueur.

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

Article 11. Visite technique

La Ville de Paris pourra effectuer avec l’occupant, 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, l’occupant 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.

Article 12. 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 l’occupant deviendront la propriété de la Ville de Paris, sans que l’occupant ait droit à une quelconque indemnité autre que celles stipulées à la présente convention.

Les biens meubles apportés par l’occupant 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.

Article 13. Réseaux et consommations

### 13.1. Fluides et abonnements

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

Elle communique tous les 3 ans à la Ville de Paris ses consommations énergétiques, un bilan des émissions de gaz à effet de serre de l’établissement, et la tient informée des évolutions de ses équipements de chauffage, ventilation et climatisation.

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

Elle transmet à la Ville de Paris le rapport de l’organisme en charge du contrôle, dans un délai d’1 mois à compter de sa notification à l’occupant 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, sont à la charge de l’occupant.

L’occupant s’assure que le réseau d’eau potable est aux normes conformément au règlement du service public de l’eau à Paris.

S’il souhaite recourir à l’utilisation du réseau d’eau non potable, notamment pour l’arrosage des espaces verts, l’occupant se mettra en conformité en faisant réaliser une chambre de comptage. A défaut, le site ne sera plus alimenté en eau non potable.

**13.2. Implantation de téléphonie mobile**

L’occupant devra supporter, à la demande de la Ville de Paris, l’implantation de tout dispositif de communications électroniques (téléphonie mobile, WIFI…) qu’un opérateur souhaiterait implanter à l’intérieur ou à l’extérieur des sites concédés. Il acceptera, sans pouvoir s’opposer, les installations déjà existantes.

Toute demande d’implantation d’équipement reçue par l’occupant devra être transmise à la Ville de Paris pour attribution au service compétant pour la gestion des implantations.

L’occupant ne sera habilité à percevoir aucune redevance d’occupation domaniale liée à ce type d’installation, ni d’indemnité ou de réduction de la redevance de la part de la Ville de Paris.

L’occupant ne sera pas responsable des conséquences liées à l’implantation de tout dispositif de communications électroniques.

**13.3. 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.

Elle prend à sa charge les frais et taxes, présents et à venir, générés par le respect des réglementations et législations sus mentionnées.

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 sont déversées dans le réseau public en conformité avec la réglementation en vigueur.

Conformément au règlement d’assainissement de Paris, la société occupante transmet 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.

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

Conformément au plan pluie de la Ville de Paris, l’infiltration naturelle des eaux de pluies doit être privilégiée.

**13.4. Plans des réseaux**

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

Article 14. 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 au concessionnaire.

Article 15. Responsabilité et assurances

L’occupant souscrit, 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 5 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.

L’occupant déclare connaître les dispositions de l’annexe 5 Assurances, qui sont indissociables de la présente convention.

Article 16. Comptabilité du concessionnaire et contrôle comptable

L’occupant 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..../..../....... et informera la Ville de Paris de tout changement de cette date de clôture.

L’occupant sera tenu 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 l’occupant est doté d’un commissaire aux comptes, il 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, il sera tenu, pour chaque type d’activité sous-occupée, de fournir copie des documents comptables retraçant le chiffre d’affaires hors taxes 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.

Article 17. Garantie bancaire à première demande au profit de la Ville de Paris

|  |
| --- |
| Afin de garantir le paiement de la redevance visée à l'article 7 et des pénalités visées à l’article 24, la société occupante doit obtenir une garantie bancaire à première demande.  Cette garantie est d’un montant au moins égal à une année de RMG indexée, soit [ XXX ] € (en valeur 2019).  Elle est maintenue à ce montant pendant toute la durée du contrat, elle est reconstituable. Cette garantie est valable dès l’entrée en vigueur du présent contrat. Elle est renouvelée tous les ans sur toute la période du contrat et est maintenu jusqu’à 6 mois après expiration du contrat. |

Sa mise en œuvre se fera par simple demande de la Ville de Paris. Les modalités pratiques de fonctionnement de la garantie bancaire sont indiquées en annexe 4 à la présente convention.

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

Article 18. 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 (TF) et la Taxe d’Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) qui seront acquittées directement par la Ville de Paris auprès des services compétents et donnera lieu à remboursement de la part de l’occupant.

Elle communiquera le cas échéant à la Ville de Paris les informations concernant l’établissement et la modification de l’assiette de la taxe foncière ainsi que les avis d’imposition.

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 occupé qui lui serait notifié.

Article 19. Obligation générale d'informer

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

L’occupant s’engage à y répondre avec diligence. En cas de manquements répétés à cette obligation générale d’informer, la Ville de Paris pourra, après mise en demeure, mettre en œuvre des pénalités prévues à l’article 24.

Article 20. Documents à transmettre à la Ville de Paris

L’occupant transmet 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 5, 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 6, une proposition de dénomination pour l’établissement, accompagnée de tout document destiné à établir que les dénominations proposées ne portent atteinte à aucun droit antérieur ;
3. En application de l’article 13.1, les rapports de sécurité concernant les fluides et notamment le gaz et l’électricité ; En application de l’article 14, les autorisations et rapports de sécurité concernant les ICPE
4. En application de l’article 17 et de l’annexe 4, la garantie bancaire au profit de la Ville de Paris. Cette garantie est par la suite à produire chaque année ;

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

En application de l’article 13, un formulaire de déclaration d’activité conformément au règlement d’assainissement de la Ville de Paris.

* + - Tous les 3 ans à compter de l’entrée en vigueur de la convention :

a) 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 ;

b) Dès réception, les procès-verbaux de visites de la Commission de sécurité de la Préfecture de Police.

La transmission des documents à la Ville de Paris se fait 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.

Article 21. Cession à un tiers

La présente convention est conclue *intuitu personae* avec l’occupant.

L’occupant ne peut 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, avant l'entrée en vigueur du présent contrat, par la société filiale dédiée à l'exploitation de la Résidence Windsor et créée conformément aux engagements pris en annexe du présent contrat ou par dérogation, l’occupant pourra, sans consentement écrit et préalable de la Ville de Paris, céder les droits et obligations nés de la convention au profit de la société dédiée à l’exécution du contrat.

Article 22. Contrats de sous-occupation passés par l’occupant avec des tiers

L’occupant pourra proposer à la Ville de Paris la 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 en cas de renouvellement 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.

L’occupant s’engage à faire assumer par les tiers occupants les obligations d’assurance, en conformité avec l’article 15.

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 l’occupant 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 Maire de Paris.

Article 23. 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 est tenue d'informer la Ville de Paris de toute nomination d'un nouveau dirigeant.

En outre, l’occupant informe 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 l’occupant ou les éventuels sous-occupants sont de nature à compromettre la bonne exécution de ladite convention.

Article 24. Pénalités

En dehors de situations de force majeure, 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, 30 jours calendaires après une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception restée sans effet, le versement de pénalités dont les principes sont définis ci-après:

##### En cas de non production, de production tardive ou incomplète des informations et documents référencés aux articles 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 et 20, 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 et/ou dans la mise en œuvre effective du projet d’exploitation commerciale tel que prévu à l’article 4, il peut être appliquée à la société occupante une pénalité forfaitaire de 2 500 € par jour de retard.

##### En cas de non-respect des conditions d’exploitation telles que définies à l’article 5, notamment en cas de non-respect de l’horaire maximal d’ouverture, de nuisance sonores ou de non fermeture de la grille en dehors des horaires de fermeture du parc, il peut être appliqué à la société occupante une pénalité forfaitaire de 1000 € par jour d’infraction.

##### En cas de défaut d’information sur une modification apportée par l’occupant 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 forfaitaire de 1 500 € 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 5 000 € par jour de retard.

Les montants des pénalités, tels que définis ci-dessus, seront indexés sur les variations des indices définis à l’article 7.2.

Article 25. Expiration anticipée de la convention

**25.1. 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 l’occupant :

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

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

Dans ces deux cas, la résiliation sera prononcée sans avertissement préalable.

**25.2. Résiliation par la Ville de Paris pour faute de la société occupante**

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

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

#### b) Inobservation grave ou répétée des clauses de la présente convention ou si l’occupant ne verse pas régulièrement les redevances dues à la Ville de Paris.

* + - 1. 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.

d) Interruption partielle ou totale du service pour une durée supérieure à 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 la Ville. Cette dernière couvre au minimum les frais de procédure, ainsi que, s’il est justifié, le préjudice économique subi par la Ville..

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.

**25.3. Résiliation unilatérale par la Ville de Paris pour force majeure ou imprévision**

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

* Si une situation présentant les caractéristiques de la force majeure rend impossible l’exécution du contrat ;
* 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 par l’occupant et qui laissé en place après accord de la Ville de Paris dans le cadre du contrat dans la limite des montants figurant dans le tableau prévisionnel d’amortissement figurant en Annexe du contrat pour ces biens.

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.

**5.4. 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 à l’occupant avec un préavis de 12 mois.

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

* La Valeur Nette Comptable des immobilisations acquises par l’occupant et laissés en place après accord de la Ville, dans la limite des montants figurant dans le tableau prévisionnel d’amortissement figurant en Annexe du contrat pour ces biens;
* La valeur d’acquisition des stocks éventuellement repris par la Ville de Paris.

**25.5. 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. L’occupant 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.

**25.6. 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 de la Maire, après délibération en Conseil de Paris et sera notifiée au concessionnaire par lettre recommandée avec avis de réception.

Article 26. 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, l’occupant 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. Il sera tenu 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 de l’établissement.

L’occupant évacue les lieux à 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 de l’article 24 (Pénalités).

Par ailleurs, si à la date d'expiration de la convention ou du prononcé de la résiliation, l’occupant 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 l’occupant de l’éventuelle procédure de renouvellement de la convention et de son calendrier. L’occupant mettra à disposition de la Ville de Paris, à sa demande, l’ensemble des documents nécessaires à l’élaboration du nouveau cahier des charges.

L’occupant 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.

Article 27. Jugement des contestations

Les contestations qui pourraient s'élever entre l’occupant 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.

Article 28. Élection de domicile

L’occupant fera élection de domicile à son siège à …………….

Fait à Paris, le

La Ville de Paris L’occupant

**ANNEXE 1 : plan d’emprise du domaine occupé**

**ANNEXE 2**

**REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL ET POUVOIRS**

**DE LA SOCIETE**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Noms des associés | Nombre de parts | Pourcentage |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**ANNEXE 3 A**

**PROGRAMME INITIAL DE TRAVAUX**

PROGRAMME DES TRAVAUX À REALISER (montants HT et hors honoraires valeur 2019)

**Conformément aux engagements de l’occupant, le programme de travaux suivant sera mis en œuvre :**

***A proposer, le cas échéant, par le candidat***

**ANNEXE 3 B**

**CALENDRIER dES TRAVAUX**

***A proposer, le cas échéant par le candidat***

**ANNEXE 3 C**

**PROJET D’EXPLOITATION**

**ANNEXE 4**

**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 garantie à première demande personnelle et solidaire, émanant d’un établissement bancaire choisi par ses soins, où sont déposés ses comptes.

Cette garantie 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 indexée telle que fixée à l’article 7 de la convention.

L'accord de garantie 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 l’organisme bancaire ne sera admis 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 l’occupant à l'occasion de l'exécution de la présente convention.

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

Le montant de cette garantie bancaire 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 l’occupant, après mise en demeure restée infructueuse dans le délai de 30 jours, pourra faire jouer d’office cette garantie à première demande, sans contestation d'aucune sorte de la part de l’occupant ou d'un quelconque créancier de cette dernière, le montant des créances qu'elle pourrait avoir à l'encontre de l’occupant .

Cette garantie ne pourra jamais cesser d'être complète. Dans le cas où elle viendrait à être utilisée partiellement, elle devrait être renouvelée dans les 30 jours qui suivraient, sous peine de résiliation de la présente convention.

La mise en jeu intégrale de cette garantie bancaire au profit de la Ville de Paris pourrait entraîner la résiliation du contrat de concession.

**ANNEXE 5**

**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.

La Ville de Paris pourra résilier la présente convention aux torts exclusifs de L’occupant en cas de non production de l’ensemble des pièces précitées.

### 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.

En cas de défaut ou d’insuffisance d’assurance, la Ville de Paris choisira :

* Soit de résilier la présente convention de plein droit et sans indemnité ;
* Soit 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 18 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.

**ANNEXE 6**

**Etat des risques et pollutions**