

**DIRECTION DE LA LOGISTIQUE ET DES MOYENS
GÉNÉRAUX**



15 RUE DE VAUGIRARD - 75291 PARIS CEDEX 06

TÉLÉPHONE : +33 (0)1 42 34 29 80

SENAT-DLMG-2024-07

**CONCESSION DE SERVICES
POUR LE KIOSQUE À BALANÇOIRES
(KIOSQUE DE VENTE N° 13-14)**

D.C.E.

CONTRAT DE CONCESSION

OCTOBRE 2024

SOMMAIRE

	<i>Page</i>
PRÉAMBULE.....	5
CHAPITRE I. STIPULATIONS GENERALES	5
ARTICLE 1. – OBJET DE LA CONCESSION.....	5
ARTICLE 2. – FORMATION ET NATURE DU CONTRAT	5
ARTICLE 3. – DURÉE DE LA CONCESSION.....	5
ARTICLE 4. – INTUITU PERSONAE	6
<i>4.1. Caractère personnel de l'exploitation</i>	<i>6</i>
<i>4.2. Sous-concession et sous-traitance</i>	<i>6</i>
<i>4.3. Cession du contrat.....</i>	<i>6</i>
<i>4.4. Changement de statut.....</i>	<i>6</i>
ARTICLE 5. – DOCUMENTS CONTRACTUELS.....	7
CHAPITRE II. CONDITIONS GENERALES D'EXPLOITATION	7
ARTICLE 6. – CARACTÉRISTIQUES DU DOMAINE PUBLIC OCCUPÉ	7
<i>6.1. Emplacement.....</i>	<i>7</i>
<i>6.2. Branchement aux réseaux</i>	<i>7</i>
ARTICLE 7. – NATURE DE L'ACTIVITÉ	8
<i>7.1. Exploitation d'un jeu de balançoires et activité de vente</i>	<i>8</i>
<i>7.2. Activités complémentaires.....</i>	<i>8</i>
<i>7.3. Organisation d'événements, prise de vue et tournage</i>	<i>8</i>
ARTICLE 8. – HORAIRES ET JOURS D'EXPLOITATION	8
ARTICLE 9. – OBLIGATIONS GÉNÉRALES D'EXPLOITATION.....	9
<i>9.1. État des lieux.....</i>	<i>9</i>
<i>9.2. Entretien des lieux.....</i>	<i>9</i>
<i>9.3. Conditions d'accès au Jardin du Luxembourg.....</i>	<i>9</i>
<i>9.4. Contribution à la valorisation du Jardin du Luxembourg.....</i>	<i>10</i>
<i>9.5. Référence au Sénat, noms de marque et publicité.....</i>	<i>10</i>
<i>9.6. Obligations administratives.....</i>	<i>10</i>
<i>9.7. Moyen de paiement.....</i>	<i>11</i>
<i>9.8. Sécurité des usagers</i>	<i>11</i>
<i>9.9. Personnel.....</i>	<i>11</i>
9.9.1. Obligations de transmission.....	11
9.9.2. Sécurité des personnels.....	11

9.10. Impôts et taxes	11
ARTICLE 10. – RESPECT DE L’ENVIRONNEMENT	11
ARTICLE 11. – OBLIGATIONS COMPTABLES ET DONNÉES ESSENTIELLES	12
11.1. Obligations comptables	12
11.2. Données essentielles	12
ARTICLE 12. – ASSURANCES ET RESPONSABILITÉS	12
CHAPITRE III. TRAVAUX, MAINTENANCE ET AMÉNAGEMENTS	13
ARTICLE 13. – OPÉRATIONS À LA CHARGE DU SÉNAT	13
ARTICLE 14. – OPÉRATIONS À LA CHARGE DU TITULAIRE	14
14.1. Maintenance	14
14.2. Aménagements	14
CHAPITRE IV. STIPULATIONS FINANCIERES	14
ARTICLE 15. – CHIFFRE D’AFFAIRES	14
ARTICLE 16. – CONDITIONS TARIFAIRES	14
ARTICLE 17. – REDEVANCE	15
17.1. Part fixe annuelle	15
17.2. Part variable annuelle	15
ARTICLE 18. – GARANTIE FINANCIÈRE	15
CHAPITRE V. SUIVI D’EXPLOITATION	16
ARTICLE 19. – COMPTE RENDU D’ACTIVITÉ	16
ARTICLE 20. – CONTRÔLE DU SÉNAT	16
CHAPITRE VI. PÉNALITÉS ET SANCTIONS	17
ARTICLE 21. – PÉNALITÉS	17
21.1. Non-respect des prescriptions relatives à la sécurité et à l’accès au Jardin du Luxembourg dans le cadre de l’article 9.3	17
21.2. Pratique d’une activité non agréée par le Sénat	17
21.3. Non-transmission des comptes ou d’une information sollicitée dans le cadre du contrat	17
21.4. Non-respect d’une disposition relative aux assurances	17
21.5. Réalisation de travaux ou aménagements sans autorisation du Sénat, ou non-respect des obligations d’entretien	17
21.6. Non-respect des dispositions financières du contrat	18
ARTICLE 22. – FERMETURE ADMINISTRATIVE	18
ARTICLE 23. – RÉSILIATION DU CONTRAT	18
23.1. Résiliation pour faute	18

23.2. Résiliation pour motif d'intérêt général..... 19

ARTICLE 24. – CONTENTIEUX 19

ANNEXES 20

PRÉAMBULE

Gestionnaire du Jardin du Luxembourg, le Sénat a pour mission de le préserver et de le mettre en valeur. Il peut à ce titre y attribuer des concessions de services, selon les dispositions des articles L. 1121-1 et L. 1121-3 du code de la commande publique (CCP) et dans le cadre déterminé par l'arrêté de Questure n° 2022-1101 du 13 décembre 2022 relatif aux concessions et autorisations d'occupation du domaine public dans le Palais du Luxembourg et ses dépendances et dans le Jardin du Luxembourg (annexe 1).

Ce contrat définit les conditions d'exploitation, sous la forme d'une concession de services, de l'enclos à balançoires et du kiosque de vente attenant (n° 13-14). L'activité de vente de tours de balançoires, autorisée depuis 1952, participe pleinement de l'identité historique et culturelle du Jardin du Luxembourg, dont elle est l'un des emblèmes.

CHAPITRE I. STIPULATIONS GENERALES

ARTICLE 1. – OBJET DE LA CONCESSION

L'objet de la concession porte sur l'exploitation de l'enclos à balançoires du Jardin du Luxembourg ainsi que sur le kiosque de vente qui lui est associé (n° 13-14).

L'activité, essentiellement tournée vers la petite enfance, s'adresse indifféremment à tout type de promeneurs, riverains ou touristes. Compte tenu de la place particulière qu'elle occupe dans l'histoire et dans l'identité du Jardin du Luxembourg, elle s'efforce de respecter et de maintenir les traditions dont elle est l'héritière.

ARTICLE 2. – FORMATION ET NATURE DU CONTRAT

Après attribution de la concession par décision de Questure, un contrat de concession reproduisant les clauses du présent contrat est conclu entre le Sénat et le titulaire. L'offre fournie par le titulaire, qu'il s'engage à mettre en œuvre, est annexée au contrat.

Conformément à l'article L. 3132-1 du CCP, le présent contrat de concession vaut autorisation d'occupation du domaine public pour sa durée. Cette autorisation ne confère aucun droit réel au titulaire et ne peut ouvrir à son profit aucun droit au titre des règles relatives à la propriété commerciale définies au titre IV du livre I^{er} du code de commerce. Le titulaire ne peut bénéficier d'aucune indemnité d'éviction.

L'exploitation est aux risques et périls du titulaire.

ARTICLE 3. – DURÉE DE LA CONCESSION

La concession est accordée pour une durée de cinq (5) ans. Sous réserve de sa notification, elle débute le 7 février 2025 et s'achève le 6 février 2030.

L'échéance normale du contrat n'ouvre droit à aucune indemnité au profit du titulaire.

ARTICLE 4. – INTUITU PERSONAE

4.1. Caractère personnel de l'exploitation

L'exploitation est effectivement assurée par le titulaire, qui désigne une personne responsable comme interlocuteur privilégié du Sénat. La liste des personnes directement ou indirectement chargées de l'exploitation est transmise au Sénat et actualisée à chacune de ses modifications, dans les conditions mentionnées à l'article 9.3.

4.2. Sous-concession et sous-traitance

En application de l'article 20 de l'arrêté de Questure n° 2022-1101 du 13 décembre 2022 (annexe 1), la sous-concession et la sous-traitance, qui ne peuvent porter sur l'intégralité de la concession, ne sont autorisées qu'avec l'accord exprès et préalable du Sénat.

Cette autorisation est accordée par le Sénat au regard des garanties techniques et financières du sous-traitant proposé et de son aptitude à assurer les prestations sous-traitées. Les documents permettant d'apprécier ces éléments sont transmis par le concessionnaire au Sénat à l'appui de sa demande.

En cas d'acceptation par le Sénat, il est procédé à l'établissement d'un contrat de sous-traitance précisant les prestations concernées ainsi que le montant des dépenses correspondantes. Ce contrat est communiqué au Sénat dans un délai maximal de quinze jours après sa signature.

Le concessionnaire demeure personnellement responsable de l'exécution de toutes les obligations du contrat. Il est ainsi seul responsable des relations avec ses prestataires, sous-traitants, fournisseurs et partenaires tiers.

4.3. Cession du contrat

La cession du contrat par le concessionnaire à un tiers est soumise à l'accord exprès et préalable du Sénat.

Si l'autorisation en est donnée, une convention de cession est conclue entre le concessionnaire et son successeur, sans modification des stipulations contractuelles existantes. Le cessionnaire est alors subrogé au concessionnaire dans l'ensemble des droits et obligations résultant du contrat.

Toute cession du contrat de concession consécutive à une opération de restructuration interne du titulaire doit faire l'objet d'un avenant au contrat conformément à l'article R. 3135-6 du CCP. Le nouveau titulaire doit préalablement justifier de ses capacités économiques, financières, techniques et professionnelles à exécuter le contrat.

4.4. Changement de statut

Le titulaire informe le Sénat de tout projet de modification de son statut juridique.

ARTICLE 5. – DOCUMENTS CONTRACTUELS

Les documents contractuels sont, par ordre de priorité décroissante :

- le contrat de concession et ses annexes ;
- l'offre présentée par le titulaire.

En cas de contradiction entre leurs stipulations, le contrat prime sur ses annexes.

Les documents contractuels sont interprétés sur la base des stipulations du contrat, des principes du droit des concessions, des règles générales applicables aux contrats administratifs ainsi que de toute jurisprudence intervenant pendant la durée du contrat.

En cas de doute dans l'interprétation du contrat, un accord est recherché par les parties. À défaut d'accord, la lecture la plus favorable au Sénat prévaut.

CHAPITRE II. CONDITIONS GENERALES D'EXPLOITATION

ARTICLE 6. – CARACTÉRISTIQUES DU DOMAINE PUBLIC OCCUPÉ

6.1. Emplacement

Le plan de situation annexé au présent contrat précise la localisation de l'aire d'exploitation (annexe 2).

Les locaux mis à disposition sont composés de la manière suivante :

- une aire de jeux sableuse sur laquelle sont implantées douze balançoires doubles assises de type nacelle disposant de plusieurs axes de rotation. Les balançoires, installées en 1954, ont fait l'objet d'une remise en état intégrale en 2003 (remise en état des sièges, remplacement des roulements, remplacement des visseries non récupérables, remplacement ou rectification des axes des mâchoires) ;

- un ensemble composé d'un édicule en maçonnerie (superficie au sol : 2,27 m²) dénommé kiosque n° 14 et d'un kiosque de vente en bois dénommé kiosque n° 13 (superficie au sol : 3 m²), reliés entre eux. Il dispose également d'un placard de rangement extérieur. Cet ensemble est désormais dénommé au sein du présent contrat : « kiosque de vente n° 13-14 ».

Le dernier rapport de vérification périodique de l'installation figure à l'annexe 9 du présent contrat.

6.2. Branchement aux réseaux

Le kiosque de vente n° 13-14 dispose d'un raccordement aux différents fluides (eau courante, eaux usées et électricité). Un tableau électrique et ses protections (puissance disponible : 3 Kw, sans possibilité d'augmentation) sont mis à disposition. Le kiosque ne dispose pas de raccordement à une ligne téléphonique filaire.

Aucun travail sur les réseaux ne peut être engagé sans accord exprès et préalable du Sénat.

La refacturation des prestations correspondantes dont bénéficie le titulaire est incluse dans la redevance mentionnée à l'article 17.1.

ARTICLE 7. – NATURE DE L'ACTIVITÉ

7.1. Exploitation d'un jeu de balançoires et activité de vente

L'activité autorisée est la vente de tours de balançoires sur les nacelles mises à la disposition du titulaire. Le kiosque de vente n° 13-14 peut également se livrer à toute activité de vente et de transformation de produits alimentaires, à l'exclusion des boissons alcoolisées, de la vente de tabac et de cigarettes électroniques.

Toute introduction d'un nouvel article ou d'une nouvelle prestation à l'offre initialement présentée par le titulaire fait l'objet d'un accord exprès et préalable du Sénat.

7.2. Activités complémentaires

Le titulaire est libre de proposer au Sénat l'organisation d'une ou plusieurs activités complémentaires, en sus de celles mentionnées à l'article 7.1. Aucune activité complémentaire ne peut être lancée sans l'accord exprès et préalable du Sénat.

7.3. Organisation d'événements, prise de vue et tournage

Toute demande relative à l'organisation d'un événement sortant du cadre habituel de l'activité mentionnée aux articles 7.1 et 7.2, à une prise de vue ou à un tournage, émise directement par le titulaire ou sur sollicitation d'un tiers, fait l'objet d'un accord exprès et préalable du Sénat.

Elle donne lieu au paiement par le bénéficiaire au Sénat d'une redevance dont le barème figure à l'annexe 8.

Par ailleurs, la rémunération éventuellement perçue par le titulaire auprès du bénéficiaire fait l'objet d'un contrat distinct, impérativement communiqué pour information au Sénat.

Lorsque la demande est directement émise par le Sénat au titre de ses besoins propres, elle ne donne lieu à aucune rémunération du concessionnaire.

ARTICLE 8. – HORAIRES ET JOURS D'EXPLOITATION

L'exploitation s'inscrit dans le cadre des horaires d'ouverture au public du Jardin du Luxembourg, qui varient tout au long de l'année en fonction de l'heure de lever et de coucher du soleil (annexe 4). Elle s'arrête une demi-heure avant l'heure de fermeture, à laquelle débute la battue. Le titulaire ne peut accéder au Jardin en dehors de ces horaires.

Le titulaire se soumet aux demandes de fermeture exceptionnelle formulées par le Sénat, pour quelque raison que ce soit, sans pouvoir prétendre à une indemnisation de quelque nature que ce soit. Ces fermetures ont pour motifs usuels l'organisation de cérémonies officielles ou d'événements à caractère sportif ou culturel, ou encore des impératifs de sécurité ou de sûreté publiques pouvant survenir de manière récurrente ou inopinée. Elles peuvent également être motivées par des mesures administratives à caractère général.

Il est précisé, à titre strictement indicatif, que ces fermetures peuvent survenir cinq à sept fois par an, ce chiffre ne constituant pas un maximum.

Lorsque le jardin est ouvert, le titulaire est tenu d'exercer son activité, de l'ouverture à la fermeture du Jardin, *a minima* les mercredis, samedis, dimanches et jours fériés, et toute la semaine durant toutes les vacances scolaires de la zone C. Toute dérogation à ces horaires fait l'objet d'une autorisation préalable. Tout changement imprévu dans les horaires d'ouverture ou de fermeture du titulaire doit être signalé sans délai au Sénat.

Les horaires d'ouverture de l'activité du titulaire sont affichés en permanence et de manière lisible.

ARTICLE 9. – OBLIGATIONS GÉNÉRALES D'EXPLOITATION

Le titulaire respecte à tout moment les obligations légales et réglementaires encadrant l'exercice de son exploitation, les prescriptions du règlement du Jardin du Luxembourg (annexe 3) et de l'arrêté de Questure n° 2022-1101 du 13 décembre 2022 (annexe 1), ainsi que les stipulations du contrat de concession.

Tout manquement à ces dispositions est sanctionné en application des articles 21 à 23 du présent contrat.

9.1. État des lieux

Il est procédé, en présence du titulaire, à un constat écrit d'entrée et de sortie en double exemplaire au début et à la fin de la concession. À la fin de la concession, le titulaire rétablit les lieux dans leur état d'origine et fait disparaître toute trace de son occupation.

9.2. Entretien des lieux et des équipements

Le titulaire veille à présenter les lieux et les équipements dans un parfait état de propreté tout au long de la journée. Est en particulier interdit le dépôt, même momentané, de tout objet hors du kiosque de vente n° 13-14, notamment de sacs poubelles ou d'emballages vides. L'ensemble du matériel nécessaire à l'exploitation est rangé chaque soir par le titulaire.

Le titulaire avise sans délai le Sénat de toute dégradation ou détérioration affectant le local confié, sous peine d'être tenu personnellement responsable des aggravations résultant de son silence ou de son retard.

9.3. Conditions d'accès au Jardin du Luxembourg

L'accès à l'enceinte du Jardin du Luxembourg du titulaire, des employés, des entreprises mandatées pour des travaux, des livreurs ou fournisseurs fait l'objet d'une procédure d'autorisation déterminée par le Sénat. Cette procédure est communiquée au titulaire et s'impose à lui.

Au plus tard vingt jours après la notification de l'autorisation d'exploitation, le titulaire communique la liste des personnels devant intervenir sur le site en précisant leurs nom, prénom, sexe, date et lieu de naissance, qualification, nature et durée du contrat, nombre d'heures et d'éventuelles précisions complémentaires (remplacement, etc.). Il fournit

également l'organigramme des responsables de l'exploitation, sur le site et hors site, en incluant leurs coordonnées complètes (téléphone, courriel, adresse).

La liste précise ceux des personnels susceptibles d'accomplir des livraisons motorisées.

Chaque modification de la liste des personnels et de l'organigramme est transmise au Sénat au plus tard sept jours en amont de sa prise d'effet.

L'approvisionnement de l'activité peut être effectué tous les jours de l'ouverture du Jardin jusqu'à 11 heures, conformément au règlement du Jardin du Luxembourg (annexe 3) et aux règles de circulation en son sein (annexes 5 et 7).

Aucun stationnement permanent de véhicule n'est autorisé dans le Jardin du Luxembourg.

9.4. Contribution à la valorisation du Jardin du Luxembourg

Le titulaire contribue, par la qualité des prestations qu'il assure et du personnel qu'il emploie, à la mise en valeur du Jardin du Luxembourg.

Il s'efforce de rendre son exploitation attractive et accessible et de se mettre en situation d'accueillir le public en plusieurs langues.

La diffusion d'un fond musical, de même que l'utilisation d'un haut-parleur, sont interdites.

La présence d'un animal de compagnie sur le site de l'exploitation est interdite.

9.5. Référence au Sénat, noms de marque et publicité

Le titulaire ne peut utiliser les marques ou les logos déposés par le Sénat, sauf accord exprès et préalable de celui-ci.

Il ne peut, à défaut d'accord exprès du Sénat, mentionner une quelconque garantie ou caution de ce dernier.

La marque du titulaire ne peut contenir la dénomination « Jardin du Luxembourg », qui est la propriété du Sénat. Dans le respect des règles relatives à la protection de la propriété intellectuelle, un nom commercial relatif à son activité est proposé par le titulaire au Sénat, qui lui donne son accord après adaptation éventuelle de la proposition initiale.

Toute mention promotionnelle ou publicitaire de nom de marque, à l'exception de celle du titulaire, quel qu'en soit le support, est strictement interdite.

9.6. Obligations administratives

Le titulaire fait son affaire des autorisations administratives éventuellement nécessaires à l'exploitation de son activité commerciale et les adresse sans délai à l'administration du Sénat.

Le titulaire fait son affaire du respect des normes et des obligations qui, en application des articles 9.7 à 9.10, 10 à 12 et 14, lui incombent pour l'exercice de l'activité proposée. La mise en application de ces mesures fait partie intégrante de l'offre présentée.

9.7. Moyen de paiement

Le titulaire accepte les paiements en espèces et en carte bancaire à partir de tout montant.

9.8. Sécurité des usagers

Le titulaire se soumet à toutes les prescriptions émanant du Sénat en matière de sécurité des personnes et de police administrative de son activité. Il assure lui-même la surveillance de son matériel d'exploitation. En cas d'incident ou d'accident, il informe sans délai le Sénat, selon les procédures qui lui sont communiquées.

Conformément à l'article 14.1 du présent contrat, les opérations d'entretien, de maintenance, de contrôle de conformité, de réparation ou de rénovation de l'enclos des balançoires mis à la disposition du titulaire s'effectuent sous son entière responsabilité. Il doit prendre les dispositions nécessaires, notamment financières, pour assurer la parfaite protection des usagers sans que le Sénat ne puisse être mis en cause.

9.9. Personnel

9.9.1. Obligations de transmission

Le titulaire fournit chaque année à la direction de la Logistique et des Moyens généraux du Sénat ses certificats fiscaux et sociaux ainsi que les pièces mentionnées à l'article D. 8222-5 du code du travail.

Le titulaire transmet au Sénat la liste de ses employés, ainsi que la nature de leur contrat de travail, et l'informe de tout changement ultérieur.

Chaque modification de la liste des personnels et de l'organigramme est transmise au Sénat au plus tard la veille de sa prise d'effet.

9.9.2. Sécurité des personnels

Le titulaire est soumis aux obligations résultant des lois et règlements relatifs à la protection de la main d'œuvre et aux conditions de travail.

Il produit, en application de l'article L. 8222-1 du code du travail, les documents attestant de la conformité de l'embauche de son personnel à la législation, à la réglementation, à toute autre norme et aux règles de l'art.

9.10. Impôts et taxes

Le titulaire est redevable des impôts et taxes résultant de son activité et de la mise à disposition, pour son exploitation, des espaces et locaux situés dans le Jardin du Luxembourg.

ARTICLE 10. – RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

Le titulaire est responsable de l'évacuation quotidienne des déchets liés à son exploitation. Le lieu ainsi que les modalités de leur dépôt et de leur tri lui sont précisés lors de l'état des lieux prévu à l'article 9.1.

La production de tout déchet plastique est interdite à horizon 2030. La gestion des déchets est mise en œuvre dans les conditions mentionnées par le titulaire dans un plan de réduction progressive de ses déchets plastiques visant à satisfaire à cette obligation.

ARTICLE 11. – OBLIGATIONS COMPTABLES ET DONNÉES ESSENTIELLES

11.1. Obligations comptables

Le titulaire respecte les dispositions de l'article R. 123-174 du code de commerce et les dispositions du plan comptable général (PCG 2014) relatives à l'enregistrement et à la comptabilisation des recettes issues de ses ventes.

Le bilan et le compte de résultat de l'exercice précédent, accompagnés du rapport général du commissaire aux comptes et/ou d'une attestation de son expert-comptable, sont communiqués au Sénat le 1^{er} juin de chaque année au plus tard. Les documents comptables relatifs à l'exercice 2029 sont communiqués le 1^{er} février 2030 au plus tard.

Le cas échéant, le titulaire communique au Sénat l'ensemble des contrats conclus au cours de l'exercice avec des tiers pour l'exécution du contrat.

Le titulaire autorise le Sénat à prendre contact avec son expert-comptable, dont il lui communique les coordonnées, pour toute demande relative aux éléments comptables permettant de calculer la part variable de la redevance.

Le Sénat peut exercer, par l'intermédiaire notamment d'un commissaire aux comptes ou de ses services, tout contrôle sur pièce ou sur place pour s'assurer de l'exactitude et l'exhaustivité du chiffre d'affaires déclaré par le titulaire.

11.2. Données essentielles

En application de l'article R. 3131-1 du code de la commande publique, le Sénat est tenu de publier sur son profil d'acheteur (plateforme PLACE), avant le début de la concession puis chaque année au plus tard à la date-anniversaire du contrat, les données essentielles de la concession.

À cette fin, le titulaire communique au Sénat tous les ans au plus tard 15 jours avant la date-anniversaire du contrat ses dépenses d'investissement ainsi que les montants des principaux tarifs à la charge des usagers.

Les éventuels avenants donnent également lieu à une publication par le Sénat des modifications du contrat dans un délai de deux mois.

ARTICLE 12. – ASSURANCES ET RESPONSABILITÉS

Le titulaire est seul responsable, tant vis-à-vis du Sénat que des tiers, des dommages de toute nature résultant de son activité.

Dès la mise à disposition des locaux et pendant toute leur durée de la concession, il contracte toutes assurances utiles pour couvrir :

- les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber pour les dommages de toute nature causés par lui-même, par les biens qu'il exploite, par ses biens ou par les personnes dont il est responsable à des tiers ou au Sénat ;
- les risques locatifs, y compris les agencements et embellissements, même immeubles par nature ou destination ;
- le recours des voisins et des tiers.

Ces assurances sont contractées auprès d'une compagnie agréée et ayant un représentant en France. Elles comportent une clause de renonciation à recours vis-à-vis du Sénat et de son assureur. Le titulaire transmet une attestation de ces assurances au Sénat au 1^{er} mai de chaque année au plus tard.

Il assure également l'ensemble de ses propres biens contre les risques d'incendie, explosion, foudre, dommages électriques, chute et/ou choc d'appareils de navigation aérienne, choc de véhicule, ouragans, tempêtes, grêle, neige sur toitures, grèves, émeutes, mouvements populaires, vandalisme, malveillance, sabotage, dégâts des eaux, bris de glaces, vol y compris détériorations à la suite de vol ou tentative de vol. Cette assurance couvre également les honoraires d'experts.

En cas de sinistre, la valeur de reconstruction de l'ensemble mis à disposition (balançoires et kiosque) est fixée à quatre-vingt-dix mille euros (90 000 €). Elle constitue le minimum de couverture au titre des risques locatifs.

En cas de dégât causé aux arbres du jardin du Luxembourg du fait du titulaire, le barème d'indemnisation annexé au présent contrat (annexe 6) s'impose à lui.

Le titulaire porte les informations des deux alinéas précédents à la connaissance de son assureur.

CHAPITRE III. TRAVAUX, MAINTENANCE ET AMÉNAGEMENTS

ARTICLE 13. – OPÉRATIONS À LA CHARGE DU SÉNAT

Le Sénat assure le financement et la conduite des travaux liés au maintien du clos et du couvert incombant au propriétaire selon les dispositions de l'article 606 du code civil.

Le Sénat ou les personnes qu'il désigne procèdent à toutes les visites nécessaires à la détermination d'un programme de grosses réparations des équipements.

Lorsque des travaux réalisés à l'initiative du Sénat affectent le local ou les équipements mis à disposition du titulaire, celui-ci se conforme aux instructions du Sénat. Il apporte si nécessaire sa collaboration à l'exécution de ces travaux.

L'interruption des activités du titulaire ou l'indisponibilité temporaire des équipements en raison de ces travaux ne donnent lieu à aucune indemnité de la part du Sénat.

ARTICLE 14. – OPÉRATIONS À LA CHARGE DU TITULAIRE

14.1. Maintenance

Les opérations d’entretien, de maintenance, de contrôle de conformité, de réparation ou de rénovation des équipements nécessaires à l’activité du titulaire, notamment les balançoires et les nacelles, lui incombent entièrement.

Le titulaire justifie auprès du Sénat de la conformité de son exploitation et des matériels utilisés à cette fin à la réglementation applicable à la sécurité des aires collectives de jeux¹. Il prend l’initiative de faire effectuer les contrôles requis et de communiquer sans délai au Sénat copie des correspondances, certificats et documents y afférents.

14.2. Aménagements

L’aménagement intérieur proposé par le candidat dans son offre est conforme à la législation et à la réglementation en vigueur en fonction du type d’activité marchande envisagée.

Le titulaire, qui ne peut apporter aucune modification au local et installations mis à sa disposition sans l’accord exprès et préalable du Sénat, assure le financement et la conduite des aménagements nécessaires à l’exercice de son activité. Il assure également le financement et la conduite des opérations de maintenance courante.

Ces aménagements et opérations de maintenance sont exécutés sous la responsabilité du titulaire, avec l’accord et sous le contrôle du Sénat. Le Sénat agréé les bureaux d’études et de contrôle choisis par le titulaire, qui en assume les honoraires.

Le Sénat fournit, sur demande du titulaire, les plans et élévations de l’aire d’implantation des balançoires et du kiosque, le plan des réseaux, les contraintes spécifiques de circulation et des travaux dans le Jardin du Luxembourg ainsi que la liste des couleurs de peinture autorisées par l’Architecte en chef du Sénat.

CHAPITRE IV. STIPULATIONS FINANCIERES

ARTICLE 15. – CHIFFRE D’AFFAIRES

La rémunération du titulaire résulte des revenus tirés de l’activité principale et, le cas échéant, à titre accessoire, des revenus tirés des activités complémentaires définies aux articles 7.1 et 7.2.

ARTICLE 16. – CONDITIONS TARIFAIRES

Les conditions financières de l’exploitation sont définies par le titulaire selon une grille tarifaire annexée au contrat. Cette grille tarifaire précise à titre impératif :

- les tarifs ordinaires et les tarifs préférentiels ou de fidélisation des tours de balançoires ;

¹ Décret n° 96-1136 du 18 décembre 1996 fixant les prescriptions de sécurité relatives aux aires collectives de jeux, notamment son annexe.

- le prix de l'intégralité des articles proposés à la vente dans le cadre de l'activité de vente mentionnée à l'article 7.1 ;
- le cas échéant, le prix des articles ou prestations proposées dans le cadre des activités complémentaires mentionnées à l'article 7.2.

Les tarifs initiaux hors taxes des produits ou services vendus constituent un élément de l'offre remise par le candidat, qui s'engage à les maintenir pendant la première année d'exploitation et à ne pratiquer d'évolution tarifaire, durant la période d'application du contrat, qu'après avoir sollicité et reçu l'accord exprès du Sénat.

Les conditions d'évolution des tarifs pratiqués sont celles indiquées par le concessionnaire dans son offre.

ARTICLE 17. – REDEVANCE

La concession est attribuée moyennant le paiement par le titulaire d'une redevance annuelle, composée d'une part fixe et d'une part variable.

17.1. Part fixe annuelle

La part fixe, déterminée par le Sénat, couvre les prestations réalisées ainsi que les moyens mis à la disposition du titulaire (local et services associés). Elle est payable annuellement en une seule fois et n'est pas négociable.

Son montant annuel est fixé à trois mille quatre cents (3 400) euros, sans réduction au *pro rata temporis* pour la première année d'exploitation. Il fait l'objet d'une réévaluation annuelle de 2 % à l'issue de la première année d'exploitation.

Pour les années 2025, 2026, 2027, 2028 et 2029, elle est payable en totalité au 1^{er} avril de chaque année.

Pour la période s'étendant du 1^{er} janvier au 6 février 2030, la part fixe de la redevance n'est pas due.

17.2. Part variable annuelle

La part variable de la redevance est versée en complément de la part fixe. Son montant proposé par le candidat, est égal pour chaque année N à ... % du chiffre d'affaires hors taxes de l'année d'exploitation N-1, avec un minimum de 8 %.

Cette part variable est versée au plus tard le 1^{er} septembre de chaque année, soit trois mois après la communication des comptes de l'exercice précédent, qui doit intervenir au plus tard le 1^{er} juin de l'année suivant leur clôture. Pour 2029, elle est versée au plus tard le 1^{er} mars 2030, soit un mois après la communication des comptes de l'exercice, qui doit intervenir le 1^{er} février 2030 au plus tard.

ARTICLE 18. – GARANTIE FINANCIÈRE

Le titulaire fournit au Sénat avant le 31 mars 2025 une garantie bancaire à première demande ou une caution personnelle et solidaire ou un dépôt de garantie égal au montant de la part fixe

en année pleine de la redevance d'exploitation pour la première année d'exploitation, soit trois mille quatre cents (3 400) euros. Cette garantie permet le recouvrement de toutes les sommes dues par le titulaire au titre du contrat pour quelque raison que ce soit en cours d'exécution ou à l'expiration du contrat.

La fourniture de cette garantie dans le délai défini est une condition déterminante de l'attribution de la concession, à défaut de laquelle celle-ci n'aurait pas été attribuée au concessionnaire. L'attribution sera ainsi abrogée, à défaut de la fourniture de cette garantie dans le délai requis, sans indemnité pour le titulaire.

CHAPITRE V. SUIVI D'EXPLOITATION

ARTICLE 19. – COMPTE RENDU D'ACTIVITÉ

Le titulaire remet, au plus tard le 30 novembre de chaque année, un compte rendu d'activité comprenant a minima les informations suivantes sur l'exercice écoulé :

- chiffre d'affaires réalisé par mois et ventilation de ce dernier selon l'activité (tours de balançoires, vente de marchandises, activités accessoires) ;
- identification des cinq articles les plus vendus et des cinq articles les moins vendus ;
- la proportion des paiements en espèces et des paiements par carte bancaire ;
- un calendrier des jours et des amplitudes horaires d'ouverture ;
- des informations non identifiantes sur les clients accueillis : nombre, code postal, tranche d'âge... ;
- les éventuelles difficultés rencontrées.

ARTICLE 20. – CONTRÔLE DU SÉNAT

Le Sénat organise le contrôle de l'activité du titulaire afin de s'assurer de sa conformité avec l'objet de la concession, les stipulations du présent contrat et le contenu de l'offre initiale du titulaire. Il se réserve le droit de faire évaluer par les moyens qu'il jugera adaptés les prestations fournies durant la période d'exploitation.

Tout manquement relevé par le Sénat, s'il n'y est pas remédié dans un délai d'un mois, expose le concessionnaire à la pénalité mentionnée à l'article 21.2.

Le Sénat peut procéder à des visites inopinées, effectuées par ses agents ou toute personne mandatée par ses soins, pour s'assurer du respect de la qualité des prestations réalisées par le titulaire.

CHAPITRE VI. PÉNALITÉS ET SANCTIONS

ARTICLE 21. – PÉNALITÉS

En cas de défaillance du titulaire constatée par le directeur de la Logistique et des Moyens généraux (sauf cas de force majeure ou retard imputable au Sénat), le Sénat peut appliquer, d'office et sans mise en demeure préalable, des pénalités¹ dans les conditions suivantes.

21.1. Non-respect des prescriptions relatives à la sécurité et à l'accès au Jardin du Luxembourg dans le cadre de l'article 9.3

- Pénalité forfaitaire de 200 euros par infraction.

21.2. Pratique d'une activité non agréée par le Sénat

- Pénalité forfaitaire de 300 euros par infraction ;
- En cas de récidive sur le même objet dans un délai d'un mois à compter du premier constat, le montant de cette pénalité forfaitaire est porté à 500 euros.

21.3. Non-transmission des comptes ou d'une information sollicitée dans le cadre du contrat

- Pénalité forfaitaire de 300 euros par infraction, assortie d'une mise en demeure, par courrier recommandé avec avis de réception, de se conformer aux instructions du Sénat dans le délai indiqué par celui-ci ;
- À défaut d'avoir respecté les instructions du Sénat dans le délai imparti, pénalité journalière supplémentaire de 100 euros à compter de la date fixée par la mise en demeure.

21.4. Non-respect d'une disposition relative aux assurances

- Pénalité forfaitaire de 1 000 euros par infraction, assortie d'une mise en demeure, par courrier recommandé avec avis de réception, de présenter des justificatifs valides dans un délai indiqué par le Sénat ;
- À défaut d'avoir fourni ces justificatifs dans le délai imparti, pénalité journalière supplémentaire de 100 euros à compter de la date fixée par la mise en demeure.

21.5. Réalisation de travaux ou aménagements sans autorisation du Sénat, ou non-respect des obligations d'entretien

- Pénalité forfaitaire de 1 500 euros par infraction, assortie d'une mise en demeure, par courrier recommandé avec avis de réception, de revenir à l'état initial avant travaux ou de réaliser l'entretien dans le délai indiqué par le Sénat ;
- À défaut de remise en état ou d'entretien dans le délai imparti, pénalité journalière de 200 euros à compter de la date fixée par la mise en demeure.

¹ Les pénalités ne sont pas assujetties à la TVA.

21.6. Non-respect des dispositions financières du contrat

En cas de retard de plus de trente (30) jours dans le paiement de la part fixe ou de la part variable de la redevance selon les modalités déterminées à l'article 10, pénalité fixée à 1 % du montant de la redevance par jour de retard à compter du trente-et-unième jour suivant la date d'émission de l'appel à règlement.

ARTICLE 22. – FERMETURE ADMINISTRATIVE

Suivant le type et la gravité du manquement constaté, une fermeture administrative, aux dates choisies par le Sénat, peut être décidée par le directeur de la Logistique et des Moyens généraux, pouvant aller jusqu'à sept jours calendaires, et par le Conseil de Questure, pour toute durée de plus de sept jours calendaires jusqu'à trois mois.

ARTICLE 23. – RÉSILIATION DU CONTRAT

23.1. Résiliation pour faute

La résiliation pour faute du présent contrat peut être prononcée par le Conseil de Questure.

Cette résiliation peut notamment être prononcée dans les cas suivants :

- en cas de fraude ou de malversation de la part du concessionnaire, éventuellement constatées à l'occasion des différents contrôles réalisés par le Sénat ;
- en cas d'inobservation grave ou de violation répétée des clauses du contrat;
- en cas de compromission de la sécurité par défaut d'entretien des installations ou du matériel ;
- en cas de cession du contrat par le titulaire à un tiers ou de sous-concession sans l'accord exprès et préalable du Sénat ;
- dans tous les cas où il serait porté atteinte à l'intérêt général du fait du titulaire, par incapacité, négligence ou mauvaise foi.

Sauf le cas de fraude, de malversation ou de faute d'une particulière gravité, la résiliation est prononcée par le Sénat après mise en demeure du titulaire assortie d'un délai d'exécution, demeurée infructueuse, et après que le titulaire a eu la possibilité de produire ses observations.

Cette mise en demeure est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Elle prend effet à l'issue du délai d'exécution assigné au titulaire.

Cette résiliation ne donne droit à aucune indemnité pour celui-ci.

Elle ne fait pas obstacle à l'exercice des actions pénales ou en responsabilité civile qui pourraient être intentées à son encontre.

23.2. Résiliation pour motif d'intérêt général

Le Sénat peut à tout moment résilier unilatéralement le contrat pour un motif d'intérêt général, sous réserve d'indemniser le titulaire.

La résiliation est notifiée par lettre recommandée avec avis de réception ou par exploit d'huissier. Elle prend effet deux (2) mois après la date de notification.

ARTICLE 24. – CONTENTIEUX

Les litiges sont portés devant le Tribunal administratif de Paris, situé au 7 rue de Jouy, 75181 PARIS Cedex 04 (téléphone : 01 44 59 44 00 ; télécopie : 01 44 59 46 46).

ANNEXES

- Annexe 1 : arrêté de Questure n° 2022-1101 du 13 décembre 2022 relatif aux concessions et autorisations d'occupation du domaine public dans le Palais du Luxembourg et ses dépendances et dans le Jardin du Luxembourg
- Annexe 2 : plan de situation de l'enclos des balançoires et du kiosque de vente n° 13-14
- Annexe 3 : règlement du Jardin du Luxembourg
- Annexe 4 : horaires d'ouverture et de fermeture du Jardin
- Annexe 5 : règles d'accès des véhicules au jardin du Luxembourg
- Annexe 6 : barème d'indemnisation en cas de dégâts causés aux arbres du Jardin
- Annexe 7 : plan des circulations et des surcharges
- Annexe 8 : barème des redevances pour prise de vue
- Annexe 9 : dernier rapport de vérification périodique des équipements