

ANNEXE 4 DU RC :

PROJET DE CONVENTION VALANT CAHIER DES CHARGES

**CONCESSION DE SERVICES N°2024-702
POUR L'EXPLOITATION D'UNE ACTIVITÉ DE RESTAURATION (CAFÉ) AU SEIN
DU PALAIS DU TAU**

Entre,

Le Centre des monuments nationaux

établissement public à caractère administratif,
dont le siège est établi à l'Hôtel de Sully, 62, rue Saint Antoine, 75186 Paris Cedex 04,
représenté par sa présidente, Madame Marie Lavandier,

ci-après dénommé « le Centre des monuments nationaux » ou « le CMN »,

d'une part,

et,

[raison sociale]

[statut juridique : Association / Sociétés / commerçant...]

immatriculée au registre du commerce et des sociétés de **[Ville du registre]**, sous le
numéro **[n°]**,

domiciliée : **[Adresse, Ville, Code Postal]**,

représentée par **[à compléter]**

ci-après dénommée « le Concessionnaire »,

d'autre part

ci-après dénommés indifféremment, ensemble ou séparément, la ou les « Partie(s) ».

Table des matières

PREAMBULE	4
ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION	4
ARTICLE 2 : DURÉE DE LA CONVENTION	4
ARTICLE 3 : MISSIONS CONFIEES AU CONCESSIONNAIRE	5
3.1. Dispositions communes	5
3.2. Activité principale de restauration (à consommer sur place).....	5
3.3. Ouverture du café dans le cadre de la programmation du Monument.....	5
3.4. Privatisation du restaurant.....	5
ARTICLE 4 : MISE À DISPOSITION D'ESPACES	6
4.1 Définition des espaces.....	6
4.2 État des lieux et remise des clés pour l'ensemble des espaces occupés	6
4.3 Conditions générales d'occupation du domaine public	7
ARTICLE 5 : AMÉNAGEMENTS, TRAVAUX ET ENTRETIEN	8
5.1. Dispositions générales	8
5.2. Travaux réalisés par le CMN.....	8
5.3. Travaux et aménagements du Concessionnaire.....	9
5.4. Entretien, surveillance et sécurité des espaces concédés	11
5.5. Réseaux – Fluides	11
ARTICLE 6 : CONDITIONS D'EXPLOITATION	12
6.1 Conditions d'exploitation de l'activité principale : activité de restauration (grand public).....	12
6.2 Ouverture du restaurant dans le cadre de la programmation culturelle du Monument.....	12
6.3 Privatisation des espaces concédés	13
6.4 Qualité des prestations	13
6.5 Heures supplémentaires des agents du Monument.....	14
6.6 Actions environnementales – Gestion des déchets.....	14
6.7 Tarifs	14
6.8 Personnel du Concessionnaire.....	15
6.8.2 Présentation du personnel.....	15
6.8.3. Reprise du personnel	15
6.9 Publicité – Enseignes	16
6.10 Coactivité avec le Musée des Sacres	16
ARTICLE 7 : COMMUNICATION	16

ARTICLE 8 : RÉMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE	17
ARTICLE 9 : REDEVANCE.....	17
ARTICLE 10 : DÉPOT DE GARANTIE	18
ARTICLE 11 : IMPÔTS ET TAXES.....	18
ARTICLE 12 : DROIT DE CONTRÔLE.....	18
ARTICLE 13 : RESPONSABILITÉS.....	19
ARTICLE 14 : ASSURANCES.....	20
ARTICLE 15 : DONNÉES PERSONNELLES	20
ARTICLE 16 : PÉNALITÉS	20
ARTICLE 17 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION	20
17.1 Résiliation pour faute	20
17.2 Résiliation pour motifs tirés de l'intérêt général.....	21
17.3 Autres cas de résiliation	21
17.4. Résiliation à l'initiative du Concessionnaire.....	21
ARTICLE 18 : CONSEQUENCES DE L'ARRIVÉE DU TERME.....	22
ARTICLE 19 : SORT DES BIENS EN FIN DE CONTRAT	22
19.1. Sort des biens de retour	22
19.2. Sort des biens de reprise	23
19.3. Sort des biens propres au Concessionnaire.....	23
ARTICLE 20 : CESSIION ET MODIFICATIONS AFFECTANT LE CONCESSIONNAIRE....	23
ARTICLE 21 : FONDS DE COMMERCE	24
ARTICLE 22 : RESPECT DES PRINCIPES DE LA RÉPUBLIQUE	24
ARTICLE 23 : RÉGLEMENT DES LITIGES.....	24
ARTICLE 24 : CLAUSE DE REEXAMEN.....	24
ARTICLE 25 : SIGNATURE ELECTRONIQUE	25
ARTICLE 26 : DOCUMENTS CONTRACTUELS.....	26

PREAMBULE

Le Centre des monuments nationaux est un établissement public chargé de la conservation, de la restauration et de la présentation auprès du public d'une centaine de monuments historiques et de sites. Il a pour mission d'en développer la fréquentation et d'en favoriser la connaissance.

Par convention d'utilisation en date du 21 mai 2015, l'ensemble immobilier domanial dénommé « Palais du Tau » a été confié au Centre des monuments nationaux (ci-après « le Monument » ou « le Site »).

Le Palais du Tau se prépare à accueillir au printemps 2026 un nouveau musée unique en son genre, le musée des sacres.

Dans ce cadre, par avis de concession publié le 31 janvier 2025 sur son site internet et dans le journal d'annonces légales « L'Union » (date à définir), le Centre des monuments nationaux a lancé, conformément au code de la commande publique, une procédure de concession de services pour l'exploitation d'une activité de restauration (café) au sein du Palais du Tau.

Le Concessionnaire a été choisi par le CMN au vu du rapport d'analyse des offres établi à la suite des négociations librement engagées avec les candidats ayant remis une offre.

Le rapport a établi que l'offre de xxxxxx présentait la meilleure offre par rapport aux critères définis dans le dossier de consultation.

L'offre du Concessionnaire est présentée en **annexe 1**.

IL EST CONVENU CE QUI SUIV

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles le Concessionnaire assure, dans les espaces désignés à l'article 4 ci-après, une activité de restauration (café).

La présente convention définit également les conditions dans lesquelles le Concessionnaire occupe les espaces nécessaires à l'exploitation de la concession.

Le Concessionnaire est seul responsable du fonctionnement général du service qu'il exploite à ses risques dans les espaces mis à sa disposition par le CMN.

ARTICLE 2 : DURÉE DE LA CONVENTION

La convention prend effet à compter la date de mise à disposition des espaces par le CMN (période prévisionnelle : entre la fin d'année 2025 et le 1^{er} trimestre 2026). Elle est conclue pour une durée de XX années.

La durée de la convention comprend une période d'aménagement et une période d'exploitation.

Les travaux d'aménagement du Concessionnaire pourront débuter dès la prise d'effet de la convention, sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires, de l'accord du CMN.

Le Concessionnaire est autorisé à exploiter les services à compter de la réouverture au public du Palais du Tau (**période prévisionnelle : printemps 2026**).

La date de mise à disposition des locaux et la date de début d'exploitation seront notifiées au Concessionnaire par écrit par le CMN et seront contractualisées par la voie d'un avenant ou d'une décision.

En tout état de cause, les investissements du Concessionnaire sont réputés amortis sur la durée ferme de la convention.

ARTICLE 3 : MISSIONS CONFIEES AU CONCESSIONNAIRE

3.1. Dispositions communes

Le Concessionnaire ne peut changer la destination des lieux mis à sa disposition, le Centre des monuments nationaux étant fondé, en ce cas, à résilier la présente convention.

Il est formellement interdit d'exercer ou de faire exercer par qui que ce soit, aucune autre activité que celles autorisées par la présente convention.

Les activités sont commercialisées et assumées seules par le Concessionnaire.

3.2. Activité principale de restauration (à consommer sur place)

Le Concessionnaire exerce dans les lieux désignés à l'article 4 une activité de restauration (café) à destination de différents publics (visiteurs du Monument, touristes, locaux...).

Le projet culinaire est présenté dans l'offre du Concessionnaire (**annexe 1**). Une cuisine de qualité est proposée par le Concessionnaire, contribuant à la mise en valeur du lieu et privilégiant le fait-maison, les produits marqueurs du terroir local, et une alimentation durable.

3.3. Ouverture du café dans le cadre de la programmation du Monument

Sur demande du CMN, le Concessionnaire pourra être tenu de maintenir son activité en soirée afin d'accompagner la programmation du Monument. Celle-ci pourra inclure en effet des activités nocturnes (inaugurations, manifestations culturelles, participation à des opérations nationales du type « Nuit des musées » ...). Les dates précises seront communiquées en amont au Concessionnaire.

3.4. Privatisation du restaurant

Sous réserve de la programmation du CMN, les espaces concédés pourront être privatisés par le Concessionnaire pour l'organisation d'événements pour des sociétés dans les conditions présentées à l'article 6 de la présente convention.

L'organisation de ces événements ne doit pas perturber le fonctionnement quotidien du Monument et être sans impact pour le visiteur. Pour cette raison, ils doivent être organisés en dehors de l'ouverture du Monument au public.

ARTICLE 4 : MISE À DISPOSITION D'ESPACES

Les espaces concédés sont situés au rez-de-chaussée entre la fin du parcours de visite du Musée et l'accueil/boutique.

4.1 Définition des espaces

La concession emporte l'occupation des espaces suivants :

En intérieur :

- **Une partie de l'aile sud du Musée** comportant :

- Un espace dédié à l'accueil des clients d'environ 54 m² ;
- Un office d'assemblage et de réchauffage d'environ 12 m² attenante à la salle d'accueil.

Ces espaces seront équipés de deux sous-compteurs : un compteur électrique et un compteur d'eau. Ces derniers permettront la prise en charge des coûts correspondants directement par le Concessionnaire.

Des sanitaires à proximité immédiate du café seront à la disposition de la clientèle du Concessionnaire et de son personnel. Ces sanitaires sont partagés avec l'ensemble des visiteurs du musée des sacres.

- En extérieur :

- Un espace d'environ-160 m² dans la cour d'honneur pour l'installation d'éléments mobiliers (tables, chaises et parasols qualitatifs) à usage de terrasse par le Concessionnaire.

Les plans des espaces concédés sont annexés à la présente convention (**annexe 2**).

4.2 État des lieux et remise des clés pour l'ensemble des espaces occupés

Au moment de l'entrée dans les lieux du Concessionnaire, un état des lieux (avec inventaire) est établi entre l'Administrateur du Monument et le Concessionnaire. Ces documents sont annexés à la présente convention (**annexe 3**).

La même opération est effectuée en fin d'occupation des lieux. La comparaison des états des lieux sert, le cas échéant, à déterminer les travaux de remise en état et à fixer les indemnités correspondantes qui sont mises à la charge du Concessionnaire.

En outre, en cas de constatation de dommages ou dégradation pendant la durée de la présente convention, le Concessionnaire prévient sans délai l'Administrateur.

Des clés des espaces occupés sont remises par l'Administrateur du Monument au Concessionnaire à l'entrée dans les lieux et doivent impérativement être remises au plus tard le dernier jour d'occupation, soit le xxxxxxxx.

Le Concessionnaire est entièrement et exclusivement responsable de l'utilisation de ces clés. Il garantit le Centre des monuments nationaux contre tout incident lié à son utilisation. En cas d'incident, le Concessionnaire assume intégralement le coût du remplacement de toutes les serrures des espaces mis à disposition.

4.3 Conditions générales d'occupation du domaine public

4.3.1 Le Concessionnaire est autorisé à occuper les dépendances du domaine public désignées à l'article 4.1, pour la seule durée de la convention.

Par dérogation aux dispositions des articles L. 2122-6 et L. 2122-14 du code général de la propriété des personnes publiques, le Concessionnaire ne se voit consentir aucun droit réel sur les biens immobiliers qui lui sont mis à disposition en application de la présente convention.

Cette autorisation ne confère au Concessionnaire aucun droit au maintien dans les lieux tel qu'il est prévu par la législation en matière de bail rural, de locaux d'habitation, professionnels, administratifs ou commerciaux, ni aucun droit à la propriété commerciale.

4.3.2 Le Concessionnaire prend les lieux concédés dans l'état où ils se trouvent à la date d'entrée et n'est admis à formuler aucune réclamation au sujet de la consistance et de la disposition des lieux, qu'il est censé bien connaître.

4.3.3. Le Concessionnaire est tenu de se conformer :

- aux lois et règlements généraux applicables dans le territoire où sont situés les espaces mis à disposition et en particulier à ceux qui fixent les conditions d'exercice de sa profession ;
- à toutes les règles, notamment sanitaires relatives à la bonne exploitation de son activité. Il est responsable de l'obtention de toutes les autorisations auprès des autorités compétentes nécessaires à la réalisation de son activité et à leur bon renouvellement ;
- à toutes consignes générales ou particulières, permanentes ou temporaires, verbales ou écrites, de l'Administrateur ou d'un représentant du CMN ;
- à la mise en œuvre du respect des législations et réglementations relatives à l'accueil des personnes handicapées dans les établissements recevant du public. Il conduit toutes les formalités administratives correspondantes. Ces travaux doivent préalablement être validés par le Centre des monuments nationaux, leur mise en œuvre peut le cas échéant faire l'objet d'un avenant ;
- à la réglementation relative aux établissements recevant du public (ERP) et aux locaux de sommeil, et toutes les consignes émises par les services en charge de la sécurité et notamment la jauge maximale autorisée dans les espaces concédés.

4.3.4. Le Concessionnaire s'engage à :

- faire son affaire du respect de la réglementation de lutte contre l'incendie ;
- faire réaliser les formations nécessaires en matière de sûreté et sécurité pour lui et son personnel notamment concernant l'utilisation des extincteurs et la prévention et la protection face à la menace terroriste ;
- réaliser son activité sans aucune flamme ;
- ne pas modifier, surcharger ou utiliser les installations électriques mises à sa disposition, de manière à mettre en péril les biens et les personnes accueillies dans le bâtiment ;
- s'assurer de la vacuité permanente des issues de secours et de l'accessibilité des moyens de secours et d'extinction ;
- participer aux exercices d'évacuation régulièrement organisés par le Monument ;
- signaler à l'accueil du Monument tous colis, objets ou comportement jugés suspects notamment dans le cadre de la surveillance Vigipirate ;
- veiller à ce que les accès aux bâtiments et locaux contigus ne soient pas obstrués par ses équipements et autres mobiliers, et que les dégagements soient libres de tout encombrement ;

- veiller, à la fin de chaque journée, à la fermeture effective de tous les ouvrants du bâtiment occupé ;
- assumer intégralement le coût du remplacement de toutes les serrures des espaces concédés en cas de perte des clefs mis à disposition du Concessionnaire ;
- appliquer les directives de l'Administrateur du Monument ou son représentant en cas d'incidents relatifs à la sécurité et la sûreté des occupants et visiteurs présents sur le site ;
- ne pas utiliser de bouteilles de gaz ;
- prendre en charge le traitement de toute infestation de nuisibles (rongeurs, insectes,...) dans les espaces intérieurs concédés.

4.3.5. Le Concessionnaire fait preuve d'une vigilance à maintenir en lien avec les niveaux Vigipirate décrétés par le Gouvernement. Ce dispositif de sécurité pouvant être amené à évoluer, le Concessionnaire doit faire preuve d'une adaptation permanente.

4.3.6 Le Concessionnaire s'oblige à respecter l'affectation du Monument. Il doit respecter et fait respecter la tranquillité des usagers du Monument et le règlement de visite correspondant (**annexe 4 – fournie ultérieurement**).

ARTICLE 5 : AMÉNAGEMENTS, TRAVAUX ET ENTRETIEN

5.1. Dispositions générales

Le Palais du Tau est classé au titre des monuments historiques par arrêté du 20 décembre 1907.

À ce titre, l'ensemble des aménagements susceptibles d'être réalisés par le Concessionnaire doivent respecter la réglementation en vigueur et notamment les autorisations prévues par le code du patrimoine et le code de l'urbanisme. Ils sont soumis à l'autorisation préalable écrite du Centre des monuments nationaux représenté par l'Administrateur, la Directrice des monuments et des collections et l'Architecte Urbaniste de l'État, Conservateur du Monument et le cas échéant, à celle des autorités compétentes.

5.2. Travaux réalisés par le CMN

5.2.1 Travaux préalables à l'exploitation des activités du Concessionnaire

Dans le cadre de l'opération de travaux de restauration intérieure et de réaménagement des espaces muséographiques et des réserves du palais du Tau menée par le CMN, ce dernier procède à la réalisation d'importants travaux préalables au début d'exploitation de l'activité du Concessionnaire.

La liste non exhaustive des travaux et investissements pris en charge par le CMN est présentée en **annexe 5**.

L'achèvement prévisionnel de l'ensemble de l'opération (incluant les espaces du café) est prévu au printemps 2026, susceptible d'évolution suivant l'avancement des travaux. Le Concessionnaire ne peut réclamer aucune indemnité ni aucune baisse de redevance liée à l'exécution de ces travaux, notamment en cas de retard.

5.2.2 Travaux en cours d'exécution de la convention

Le Centre des monuments nationaux peut, à ses frais, pendant toute la durée de la présente convention, procéder à des travaux et aménagements de caractère immobilier sur les espaces

concedés. Le Concessionnaire doit laisser pénétrer les ouvriers pour tous les travaux jugés utiles par le Centre des monuments nationaux.

Ces travaux doivent gêner le moins possible les activités du Concessionnaire. Lorsque cela sera possible, ces travaux auront lieu en dehors de la période d'exploitation du Concessionnaire.

À aucun moment le Concessionnaire ne peut réclamer au Centre des monuments nationaux une indemnité pour les dommages ou préjudices, quelle qu'en soit la nature, qui pourrait résulter des travaux entrepris par ses services ou pour son compte.

5.3. Travaux et aménagements du Concessionnaire

5.3.1. Les espaces concedés seront livrés au Concessionnaire vides d'aménagement à la fin des travaux réalisés par le CMN (travaux dont les caractéristiques techniques figurent dans l'**annexe 5**).

Ainsi, les espaces seront aménagés et équipés par le Concessionnaire sous sa responsabilité et sa maîtrise d'ouvrage, à ses frais pour l'exercice de son activité selon un projet soumis pour accord au CMN (ce projet pourra faire l'objet d'échanges préalables à sa validation).

Il prend à sa charge les travaux et les aménagements intérieurs et extérieurs, les équipements (comprenant les approvisionnements en fluides) ainsi que l'ensemble des dépenses nécessaires à l'exploitation, même non prévus dans son plan d'investissement et qui seraient à son initiative. Ces investissements devront être assurés et amortis pendant la durée ferme du contrat par le Concessionnaire, de telle sorte que ce dernier ne puisse prétendre, à ce titre, à aucune indemnité en fin de contrat.

Le projet d'aménagement fait l'objet, le cas échéant, à la suite de la signature de la présente convention, d'une mise au point au regard des exigences fixées par le CMN, afin de vérifier sa bonne intégration dans le site. Les études préalables aux travaux, les plans d'exécution et projets détaillés d'aménagements sont soumis à l'approbation préalable du CMN (Administrateur du Monument, Directrice des monuments et des collections et Architecte Urbaniste de l'État, Conservateur).

Les premières prescriptions techniques du CMN figurent en **annexe 6** de la présente concession.

Elles pourront être complétées en fonction des projets des candidats.

Les travaux et aménagements réalisés par le Concessionnaire s'inscriront dans un site en chantier et devront par conséquent s'articuler avec les travaux scénographiques et d'aménagements intérieurs en cours. Le Concessionnaire devra se conformer aux exigences de planning et d'activités définies par la maîtrise d'œuvre ACMH (agence de Marie-Suzanne de Ponthaud) et scénographique (atelier Philéas) ainsi que par le coordonnateur Sécurité Protection de la Santé (société DEKRA). Les conditions d'organisation de ces aménagements (livraison, travaux éventuels, etc.) sont déterminées avec l'Administrateur du Monument et l'Architecte Urbaniste de l'État, Conservateur du Monument.

5.3.2. Tous les aménagements susceptibles d'être réalisés par le Concessionnaire pour les besoins de son activité **sont soumis à l'autorisation préalable écrite du Centre des monuments nationaux représenté par l'Administrateur et l'Architecte Urbaniste de l'État, Conservateur du Monument.**

L'ensemble des aménagements doit respecter la réglementation applicable. À ce titre, en fonction de la nature des aménagements projetés, le Concessionnaire fait son affaire de l'obtention, avant la mise en exploitation, des autorisations administratives réglementaires nécessaires auprès des institutions compétentes. Il fait vérifier la conformité de son projet et ses travaux par un bureau de contrôle agréé et un CSSI (Coordinateur de Système de Sécurité Incendie) avant l'ouverture du café.

Le Concessionnaire apporte un soin tout particulier à la qualité de la réalisation des aménagements et des outils utilisés dans le cadre de ses activités. Les matériaux employés et les structures sont en harmonie avec l'image du Monument et son positionnement.

Les équipements techniques doivent se conformer aux puissances électriques délivrables, aux possibilités de branchement sur les réseaux d'eau et d'assainissement et être conformes aux réglementations et normes les régissant. Ils sont vérifiés, le cas échéant, par un bureau de contrôle (électricité). Le Concessionnaire doit en assurer la protection (passe câbles, mises à distance...).

L'ensemble des investissements réalisés par le Concessionnaire doivent être assurés et amortis pendant la durée du contrat par le Concessionnaire, de telle sorte que ce dernier ne puisse prétendre, à ce titre, à aucune indemnité en fin de contrat.

5.3.3. Etablissement recevant du public

5.3.3.1. Durant l'exécution de la concession, le Concessionnaire est seul responsable de la mise en œuvre du respect des législations et réglementations relatives aux établissements recevant du public. Il conduit toutes les formalités administratives correspondantes et prend en charge l'ensemble des coûts afférents à la réalisation des travaux. Ces travaux doivent préalablement être validés par le Centre des monuments nationaux.

5.3.3.2. L'exploitation du café est subordonnée à l'avis favorable des autorités compétentes et le cas échéant, à celui de la commission de sécurité. Un dossier de demande d'ouverture d'ERP type N en 5ème catégorie sera à constituer. La constitution dudit dossier revient au Concessionnaire qui le transmet à l'Administrateur du Monument une fois finalisé. Des échanges entre l'Administrateur du Monument et le Concessionnaire au cours de la constitution du dossier de sécurité sont indispensables, afin de s'assurer de sa pertinence et cohérence.

Le CMN se charge du dépôt de la demande du dossier auprès des autorités compétentes. Le CMN ne pourra nullement être tenu responsable en cas de défaut d'obtention des autorisations nécessaires ou de retrait de ces dernières, ni en cas de défaut dans la conception du dossier.

Si l'avis des autorités compétentes était défavorable, la présente convention serait caduque et le Contractant devrait évacuer les lieux sans délai, sans indemnisation à quelque titre que ce soit.

Les aménagements sont réalisés sous la seule responsabilité du Contractant et à ses frais.

En cas d'acceptation, l'autorisation donnée sera annexée à la présente convention.

5.4. Entretien, surveillance et sécurité des espaces concédés

5.4.1. Entretien

Le Concessionnaire est tenu d'assurer à ses frais l'ensemble des réparations dites « d'entretien » au sens de l'article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. Il est notamment tenu à toutes les réparations ayant un caractère de périodicité, ou dues à l'usure ou à un cas fortuit.

De façon générale, le Concessionnaire a obligation de tenir les lieux en bon état d'entretien, de fonctionnement, de propreté et d'usage. Cette obligation concerne également l'ensemble de ses installations (y compris en ce qui concerne les équipements mis à disposition du Concessionnaire par le CMN) et aménagements.

Le CMN répond de l'entretien global des sanitaires partagés. Le Concessionnaire s'acquitte d'une participation financière annuelle à ce titre, dans les conditions fixées à l'article 9 de la présente convention.

5.4.2. Surveillance et sécurité

Le Concessionnaire fait son affaire de la surveillance et de la sécurité des espaces concédés. Il est seul responsable de la surveillance des espaces concédés et de ses installations (incluant celles du CMN qui sont mises sous la responsabilité du Concessionnaire) y compris pendant les heures de fermeture.

En cas d'accident ou d'incident, le Concessionnaire contacte directement les secours et informe le service d'Accueil et de surveillance du Monument au **XX XX XX XX XX** afin qu'il le guide sur place.

En outre, conformément à la réglementation ERP, le Concessionnaire procède aux vérifications obligatoires des équipements et installations concourant à la sécurité de l'établissement (électricité, extincteurs, etc.).

5.4.3. Le Concessionnaire répond de toutes les détériorations faites aux espaces mis à sa disposition, aux équipements et matériels mis à sa disposition par le Centre des monuments nationaux, survenues de son fait, du fait de ses préposés, de ses prestataires ou de sa clientèle.

Le CMN se réserve le droit de visiter les espaces mis à disposition ainsi que le droit de prescrire les travaux de remise en état qui seraient jugés nécessaires et d'en demander la mise en œuvre au Concessionnaire ou d'en effectuer la mise en œuvre à ses frais.

5.5. Réseaux – Fluides

Les espaces occupés par le Concessionnaire sont équipés de deux sous compteurs, un compteur électrique et un compteur d'eau. Ces derniers permettent une prise en charge de la facturation directement par le Concessionnaire qui engage les démarches auprès des fournisseurs choisis.

L'installation de machines électriques liées à l'activité du Concessionnaire doit tenir compte de la puissance indiquée par le compteur prévu à cet effet. Toute nouvelle installation doit être préalablement autorisée par le Centre des monuments nationaux. Ils seront vérifiés, le cas échéant, par un bureau de contrôle.

Le Concessionnaire veille à appliquer les bonnes pratiques en termes de consommations énergétiques et à avoir une gestion sobre des espaces.

ARTICLE 6 : CONDITIONS D'EXPLOITATION

Les clauses stipulées aux articles 6.4. à 6.9 sont communes à l'ensemble des activités exercées par le Concessionnaire.

6.1 Conditions d'exploitation de l'activité principale : activité de restauration (grand public)

6.1.1 Le Concessionnaire exerce dans les lieux désignés à l'article 4 une activité de restaurant à consommer sur place et de débit de boissons conformément à la licence dont il fait son affaire. Le Concessionnaire fait son affaire de l'obtention de la licence de boissons correspondante.

Le projet culinaire est présenté dans l'offre du Concessionnaire (**annexe 1**). Une cuisine de qualité est proposée par le Concessionnaire, contribuant à la mise en valeur du lieu, et privilégiant le fait-maison et une alimentation durable.

Le restaurant est ouvert au public : xxxxxxxxxxxxxx

Pour rappel : le candidat propose dans son offre la période d'exploitation de son activité ainsi que les horaires qui pourront différer selon la saisonnalité.

Le Concessionnaire est tenu d'accepter toute modification d'horaire ou toute décision exceptionnelle de fermeture du Monument, sans pouvoir prétendre à une quelconque indemnisation.

Le Concessionnaire ne peut s'opposer à aucune des manifestations ponctuelles qui seraient organisées par le Centre des monuments nationaux ou par des tiers autorisés par ce dernier.

6.1.2 Conditions d'accès

Les clients du restaurant peuvent y accéder librement par deux accès, soit directement depuis la boutique du Musée, soit depuis l'extérieur. Dans les deux cas, l'accès est hors douane, c'est-à-dire que les clients n'ont pas besoin de s'acquitter du droit d'entrée pour accéder au restaurant.

Le Concessionnaire est tenu d'accepter toute modification d'horaire ou toute décision exceptionnelle de fermeture du Monument, sans pouvoir prétendre à une quelconque indemnisation.

Le Concessionnaire ne peut s'opposer à aucune des manifestations ponctuelles qui seraient organisées par le Centre des monuments nationaux ou par des tiers autorisés par ce dernier.

6.2 Ouverture du restaurant dans le cadre de la programmation culturelle du Monument

La dimension culturelle du Monument peut nécessiter l'ouverture du restaurant dans le cadre de l'accueil de manifestations organisées par le CMN.

Ainsi, sur demande du CMN formulée auprès du Concessionnaire au plus tard 1 mois avant le besoin, le Concessionnaire est tenu d'ouvrir le restaurant en conséquence.

Les recettes générées par le Concessionnaire dans le cadre de cette activité sont intégrées dans le calcul de la redevance variable définie ci-après.

6.3 Privatisation des espaces concédés

Les espaces définis à l'article 4.1 peuvent être privatisés par le Concessionnaire pour l'organisation d'événements professionnels. Ces événements restent sous la seule responsabilité du Concessionnaire.

Ces événements doivent être présentés à l'Administrateur du Monument au plus tard 1 mois en amont par courrier électronique, pour accord écrit de ce dernier :

- objet de la privatisation ;
- date et les horaires (début/fin) ;
- nombre de personnes attendues ;
- aménagements mobiliers légers éventuels qui devront respecter l'esprit et les prescriptions des aménagements définis dans le cadre de la présente convention ;
- nom de la société, client final ;
- prix de la prestation facturée par le Concessionnaire à son client.

Le CMN est libre de donner un accord ou non sur les événements souhaités par le Concessionnaire. Dans le cas où un refus serait opposé, le Concessionnaire ne pourra se prévaloir d'aucun recours contre le Centre des monuments nationaux.

L'organisation de ces événements ne doit pas perturber le fonctionnement quotidien du Monument. Ils doivent être organisés en dehors de l'ouverture du Monument au public.

La réalisation de cette activité complémentaire ne peut être exercée que par le Concessionnaire, sauf accord exprès du Centre des monuments nationaux pour toute exploitation par un tiers.

6.4 Qualité des prestations

Le Concessionnaire doit essentiellement s'approvisionner en produits frais (pas de surgelés) et de qualité contribuant à la mise en valeur d'un lieu de prestige. Il doit privilégier le fait-maison, les produits locaux, marqueurs du terroir local et une alimentation durable. Pour cela, le Concessionnaire peut s'appuyer sur une démarche écoresponsable axée sur des circuits courts d'approvisionnement des produits. Les produits pourront être locaux et/ou biologiques, mais devront être de saison et de qualité. Le Concessionnaire utilise et propose des produits qui promeuvent les savoir-faire français.

Un service à table est réalisé par le Concessionnaire.

Une offre spécifique doit être mise en place pour les prestations traiteur dans un cadre événementiel.

Le Concessionnaire porte une attention particulière au choix et à la qualité des produits et matériels, à la qualification des personnels et à la qualité du service apporté aux visiteurs.

Le Concessionnaire fait son affaire de l'obtention de la licence de boissons correspondante.

Il est attendu que le Concessionnaire se donne les moyens, tant sur le plan du service et de l'accueil, ainsi que sur le plan de la communication, de développer et pérenniser sa propre clientèle.

Le Concessionnaire s'engage à offrir au public des prestations à un niveau constant de qualité et correspondant aux attentes du public.

6.5 Heures supplémentaires des agents du Monument

Conformément au décret n°2010-147 du 15 février 2010 fixant les modalités de rétribution des personnels relevant du ministère de la culture et de la communication et de ses établissements publics participant à l'organisation de manifestations au profit de tiers, le Concessionnaire est tenu de rembourser au Centre des monuments nationaux le montant de la rémunération due aux agents de surveillance pour les heures supplémentaires qu'ils pourraient être amenés à effectuer en dehors de leurs obligations de service.

6.6 Actions environnementales – Gestion des déchets

Le CMN porte un intérêt particulier à l'environnement. Le Concessionnaire s'inscrit dans une démarche d'exigence environnementale dans la recherche de fournisseurs, dans sa gestion de son approvisionnement, la gestion de ses déchets ainsi que dans la présentation et la commercialisation de son offre.

Le Concessionnaire doit porter une attention particulière à la gestion de son approvisionnement, de ses stocks et des déchets. Il assure, chaque jour, le nettoyage et la collecte et l'évacuation des déchets générés par son activité dans les espaces concédés.

Le Concessionnaire adopte une démarche de tri sélectif dans la gestion des déchets et incite ses clients à opérer dans ce sens notamment grâce à la mise en place de poubelles fonctionnelles, sans aucun caractère publicitaire.

L'enlèvement des ordures est assuré par le Concessionnaire conformément aux règlements de police applicables en matière de salubrité publique et d'hygiène, de façon à ne causer aucun désagrément aux usagers du Monument (nuisances olfactives, désordres esthétiques...). En aucun cas il n'est à la charge du Centre des monuments nationaux ou de ses personnels.

Enfin, le Concessionnaire est tenu de participer à la vigilance pour le maintien de la propreté sur le site et au respect de son environnement.

6.7 Tarifs

Les formules de restauration ainsi que les prix des différentes prestations sont présentés dans l'offre du Concessionnaire (**annexe 1**).

Pour rappel : Le Concessionnaire veille à maintenir une tarification raisonnable dans le souci d'accueillir la clientèle la plus large possible.
--

Le Centre des monuments nationaux est informé des modifications des prix pratiqués par le Concessionnaire.

En application de la loi n°2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire, le Contractant doit remettre aux clients qui en font expressément la demande un ticket imprimé délivré par une caisse enregistreuse ou du matériel informatique.

Le Concessionnaire consent aux agents du CMN, aux porteurs d'une carte d'abonnement CMN « Passion monuments » une réduction de **XX**% sur les prestations proposées.

Pour les agents du CMN, la réduction est accordée pour le porteur et un accompagnant, sur présentation de leur carte de service.

Pour les détenteurs d'une carte d'abonnement CMN « Passion monuments » (spécimens en **annexe 7**), le bénéfice de l'avantage est accordé au porteur de l'abonnement pour l'abonnement Solo, et au porteur et à son accompagnant dans le cas d'un abonnement Duo.

6.8 Personnel du Concessionnaire

6.8.1 Gestion du personnel

Le personnel est entièrement à la charge et sous la responsabilité du Concessionnaire, qui se charge, conformément à la législation en vigueur, du recrutement, de la formation, de la rémunération, de l'organisation du travail et de l'encadrement du personnel.

Il s'engage à respecter les dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de sécurité des conditions de travail.

Le Concessionnaire doit se conformer en tous points aux lois et règlements relatifs à son activité ou aux lieux qu'il est autorisé à occuper. Il est tenu de se conformer aux lois et règlements relatifs au droit du travail. Lorsqu'il est donneur d'ordres ou maître d'ouvrage au sens de la législation relative au travail dissimulé, il s'assure du respect par ses cocontractants des formalités mentionnées aux articles L. 8221-3 et L. 8221-5 du code du travail, conformément à l'article L. 8222-1 du même code. Il garantit le Centre des monuments nationaux contre tout recours à cet égard.

Le personnel du Concessionnaire se conforme aux consignes données par le CMN, représenté par l'administrateur du Monument ou son représentant, notamment en matière de sécurité.

Le CMN peut à tout moment alerter par écrit le Concessionnaire sur la situation ou le comportement d'un membre du personnel qui ne lui paraîtrait pas compatible avec l'activité du service.

6.8.2 Présentation du personnel

Le Contractant a l'obligation d'affecter à l'exploitation de l'activité un personnel d'excellente qualité en termes de compétences, de présentation, et en nombre suffisant.

Le personnel du Concessionnaire devra maîtriser l'anglais a minima pour les publics internationaux non francophones.

6.8.3. Reprise du personnel

Le personnel du titulaire de l'ancienne autorisation d'occupation du domaine public est repris par le Concessionnaire dans le cadre des dispositions de l'article L.1224-1 du code du travail, dès lors que cette obligation de reprise, précisée par les textes et la jurisprudence, trouve à s'appliquer. Le Centre des monuments nationaux n'est en aucun cas compétent pour déterminer si cette obligation de reprise trouve ou non à s'appliquer. Aucun recours ne peut être effectué contre le CMN dans le cadre de l'application de ces dispositions.

6.9 Publicité – Enseignes

6.9.1. Le Concessionnaire s'interdit de diffuser, dans les espaces désignés à l'article 4.1, des messages à caractère publicitaire de toute nature, quel qu'en soit le support.

6.9.2. L'affichage d'enseignes et pré-enseignes, relatives à l'exploitation du Concessionnaire, doit être soumis préalablement au Centre des monuments nationaux et à toute autorité compétente, et ce, dans le respect des formalités du code de l'environnement et du code du patrimoine.

L'enseigne du Concessionnaire doit être validée par le CMN en fonction de la signalétique du Monument, en lien avec les services des autorités compétentes. Sauf exception, elle ne peut pas être utilisée par un autre établissement que celui partie au présent contrat, même après l'expiration de celui-ci.

6.10 Coactivité avec le Musée des Sacres

Le Concessionnaire s'engage à ce que les modalités d'exploitation de ses activités ne remettent pas en cause les conditions d'ouverture et de bon accès au Monument.

Le Concessionnaire exploite les espaces de façon à :

- générer le moins de nuisances pour le Monument ;
- respecter la tranquillité des usagers et des riverains du Monument, ainsi que l'affectation à l'usage du public et à un service public du Monument ;
- prendre toute précaution afin que rien ne puisse causer quelque désagrément que ce soit (nuisances olfactives, nuisances sonores, désordres esthétiques, bruits excessifs, pollutions, débordements des poubelles, livraison et stockage) au Monument ou au voisinage ;
- ne commettre, de manière générale, aucun abus de jouissance.

ARTICLE 7 : COMMUNICATION

7.1. Dans le cadre de sa politique de communication et de promotion, le Centre des monuments nationaux valorise la présence de l'activité du Concessionnaire par divers moyens laissés à son libre choix : dépliants, brochures, site internet du Centre des monuments nationaux...

7.2. Sur ses supports de communication (produits, affiches, flyers, programmes, site internet, dossier de presse...) le Concessionnaire s'engage à :

- valoriser l'image du Monument ;
- mentionner que le Monument est ouvert au public par le Centre des monuments nationaux ;
- faire apparaître le logo et le site internet du Centre des monuments nationaux (www.monuments-nationaux.fr).

Ces documents doivent respecter la charte graphique du Centre des monuments nationaux et sont, préalablement à leur diffusion, soumis à l'autorisation du Centre des monuments nationaux.

Le Concessionnaire soumet tous les documents d'information concernant le Centre des monuments nationaux à l'Administrateur avant toute diffusion.

ARTICLE 8 : RÉMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE

Le Concessionnaire exploite la concession de service à ses risques et périls.

Il se rémunère exclusivement par l'exploitation des activités autorisées par la présente convention, dont il perçoit l'intégralité des recettes. Celles-ci sont intégrées au chiffre d'affaires global pour le calcul de la redevance versée au CMN.

ARTICLE 9 : REDEVANCE

9.1. En contrepartie du droit d'exploiter les services, le Concessionnaire verse au CMN une redevance annuelle, soumise à la taxe sur la valeur ajoutée au taux en vigueur et définie comme suit :

- Une redevance variable, sur l'ensemble du CA H.T, égale à : **XX** %

Le chiffre d'affaires H.T (C.A H.T) intègre l'ensemble des activités autorisées dans le cadre de la présente convention.

- Une redevance minimale garantie : quel que soit le montant du chiffre d'affaires H.T, le Concessionnaire s'engage à verser une redevance minimale garantie annuelle égale à **XXXXXX** € H.T soit **XXXXXX** € T.T.C.

En sus, conformément à l'article 5.4.1, le Concessionnaire s'acquitte d'une somme forfaitaire relative à sa participation annuelle à l'entretien des sanitaires partagés avec le CMN correspondant à **XXX** euros HT soit **XXX** TTC.

9.2. Le Concessionnaire transmet au Centre des monuments nationaux (Direction du développement économique et de la relation visiteurs – location@monuments-nationaux.fr), **au plus tard, le xxxxx**, un compte d'exploitation de l'année N détaillé portant sur l'ensemble des activités autorisées et certifié par un expert-comptable, distinguant entre les différents postes importants de dépenses et de recettes.

Le Centre des monuments nationaux se réserve le droit de demander au Concessionnaire d'établir ses documents comptables selon une ventilation et une périodicité particulière.

9.3. Le Concessionnaire s'engage à verser la redevance annuelle selon les modalités suivantes :

- un premier versement, le **xxxxxx** de chaque année, correspondant à la redevance minimale garantie pour l'année N ainsi qu'à la quote-part relative à sa participation annuelle à l'entretien des sanitaires partagés avec le CMN ;
- un second versement correspondant à la part variable étant due au titre de l'année N, après arrêté des comptes définitifs de l'année N, dans un délai de 30 jours suivant la réception d'une facture du CMN.

Le cas échéant, le Concessionnaire s'acquitte des heures supplémentaires (article 6.5) dans un délai de 30 jours suivant la réception d'une facture du CMN.

9.4. Les versements sont effectués par virement bancaire à l'ordre de l'agent comptable du Centre des monuments nationaux :

DRFIP Paris/Ile-de-France
IBAN : FR76 1007 1750 0000 0010 0067 980
BIC : TRPUFRP1

En cas de retard dans le paiement d'un terme, la redevance échue porte intérêts de plein droit au taux légal, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard.

ARTICLE 10 : DÉPOT DE GARANTIE

Le Concessionnaire remet au Centre des monuments nationaux, à la signature de la convention, une caution d'un montant de [montant de la redevance minimale garantie]. Il est dispensé du virement de cette somme s'il fournit une garantie bancaire à première demande qui garantit les obligations de toutes natures auxquelles il consent. L'établissement bancaire du Concessionnaire s'engage alors à s'acquitter auprès du CMN du montant de garantie dès que le CMN lui en fera la demande, au terme d'une période de deux mois après manquement des obligations de paiement de son client.

Toutes les fois qu'une somme aura été prélevée sur le dépôt, le Concessionnaire doit le compléter dans un délai de **15** jours à compter de ce prélèvement. A défaut et après mise en demeure restée infructueuse pendant **1** mois, la présente convention est résiliée de plein droit aux torts du Concessionnaire.

Au terme de la présente convention, soit par résiliation, dénonciation ou à l'arrivée de son terme normal, cette caution cesse de produire ses effets une fois les obligations du Concessionnaire entièrement exécutées.

ARTICLE 11 : IMPÔTS ET TAXES

Le Concessionnaire acquitte directement les impôts et taxes de toute nature auxquels il peut être assujéti du fait de l'exploitation du service pendant la durée de la présente convention, notamment licences, taxes, droits et autres impôts ou contributions actuels et futurs, perçus soit par l'État, soit par les collectivités territoriales.

Le Concessionnaire doit s'acquitter, en sus de sa redevance, toutes les contributions, y compris l'impôt foncier et les taxes de toute nature, établies ou à établir, frappant le sol et les constructions, alors même qu'elles sont mises traditionnellement à la charge du propriétaire par la loi.

Le Concessionnaire est tenu de se conformer aux lois et règlements relatifs aux contrôles fiscaux.

En aucun cas, le Concessionnaire ne peut réclamer au CMN une indemnité ou une réduction de redevance pour le motif que son activité commerciale subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements ou consignes visés au présent article.

ARTICLE 12 : DROIT DE CONTRÔLE

12.1. Le CMN dispose du droit de contrôler les renseignements donnés par le Concessionnaire.

12.2. Le Concessionnaire fournit au plus tard le 1^{er} juin de chaque année un rapport d'activité, conforme aux dispositions de l'article L.3131-5 du code de la commande publique, et comprenant notamment les données suivantes :

- 1° : les données comptables suivantes :
 - o Le compte annuel de résultat de l'exploitation ;
 - o Une présentation des méthodes et des éléments de calcul économique annuel et pluriannuel retenus pour la détermination des produits et charges directs et indirects imputés au compte de résultat de l'exploitation ;
 - o Un état des dépenses de renouvellement, notamment du matériel et du mobilier, réalisées dans l'année conformément aux obligations contractuelles ;
- 2° : Une analyse de la qualité des services demandés au Concessionnaire, comportant tout élément qui permette d'apprécier la qualité des services exploités et les mesures proposées par le Concessionnaire pour une meilleure satisfaction des clients.

12.3. En ce qui concerne le personnel employé, le Centre des monuments nationaux se réserve le droit de vérifier la compétence et la qualification du personnel mis en place par le Concessionnaire et d'exiger le remplacement de tout employé dont le comportement ou la tenue dans l'exercice de ses fonctions serait susceptible de porter préjudice, à un titre quelconque, au Centre des monuments nationaux.

Pour faciliter l'accomplissement du contrôle, le Concessionnaire doit :

- répondre à toute demande d'information consécutive à une réclamation d'un visiteur notifiée par écrit au Concessionnaire ;
- justifier des informations qu'il aura fournies par la production de tout document technique, comptable ou de contrats ayant un lien avec l'exécution de la convention ;
- désigner un représentant habilité à répondre aux questions posées par le CMN.

En aucun cas le Concessionnaire ne peut opposer le secret professionnel et commercial aux demandes d'informations se rapportant à l'exécution de la convention.

Au plus tard un an avant le terme de la convention, le Concessionnaire s'engage à transmettre au CMN tous documents utiles à la remise en concurrence de ladite occupation (comptabilité, masse salariale, inventaire des biens...).

ARTICLE 13 : RESPONSABILITÉS

Les dommages ou dégradations survenus aux espaces et mobiliers concédés sont à la charge du Concessionnaire, à l'exception de ceux qui auraient une cause étrangère à son activité ou à l'occupation des lieux, à charge pour le Concessionnaire d'en administrer la preuve.

Le Concessionnaire est responsable des accidents ou dommages causés dans l'enceinte du Monument par son activité, son personnel, ses prestataires, sa clientèle ou les biens dont il a la garde.

Le Concessionnaire est responsable envers le Centre des monuments nationaux des troubles de toute nature provenant de l'occupation des lieux concédés et de l'activité qui y est exercée.

Le Centre des monuments nationaux est dégagé de toute responsabilité en cas de disparition ou détérioration de matériel ou marchandises dans les lieux mis à la disposition du Concessionnaire, ainsi qu'en cas d'accidents survenus aux usagers des dits lieux, à la clientèle du Concessionnaire ou aux personnels qu'il emploie.

ARTICLE 14 : ASSURANCES

Le Concessionnaire s'engage à souscrire toute assurance nécessaire à l'exercice de son activité et des travaux réalisés et notamment : garantie responsabilité civile couvrant les dommages corporels et les dommages matériels et une garantie d'assurance multirisques (couvrant les dommages pour un montant minimum de 3 000 000 €).

Le Concessionnaire acquitte les primes d'assurances exclusivement à ses frais et fournit au plus tard le 31 janvier de chaque année une attestation d'assurance.

ARTICLE 15 : DONNÉES PERSONNELLES

Dans le cadre de la présente convention, chaque Partie est responsable de traitement pour son propre compte et ses propres activités.

Les Parties s'engagent à respecter la réglementation relative à la protection des données personnelles, notamment la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique aux fichiers, aux libertés et le règlement général sur la protection des données (RGPD) du 27 avril 2016 n°2016/679. Chaque Partie est responsable des traitements de données personnelles qu'elle met en œuvre.

ARTICLE 16 : PÉNALITÉS

En cas de non-respect par le Concessionnaire d'une des obligations inscrites dans la présente convention, le Centre des monuments nationaux se réserve la possibilité de mettre à sa charge les pénalités suivantes qui ne seront pas plafonnées et pourront se cumuler :

- en cas de non-respect par le Concessionnaire d'une obligation ci-avant présentée et huit jours calendaires après l'envoi d'une mise en demeure restée en tout ou partie infructueuse, une pénalité égale à 100 € par jour calendaire sera appliquée jusqu'à la parfaite exécution de l'obligation concernée.
- en cas de non-respect par le Concessionnaire d'une obligation ci-avant présentée et encadrée par un délai, une pénalité égale à 100 € par jour calendaire sera appliquée jusqu'à la parfaite exécution de l'obligation concernée sans mise en demeure préalable.

Dans tous les cas, le CMN se réserve, en outre, la possibilité de demander réparation du préjudice subi.

ARTICLE 17 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION

Il peut être mis un terme à la présente convention avant la date d'expiration prévue à l'article 2 dans les conditions ci-après.

17.1 Résiliation pour faute

En cas de manquement grave et/ou prolongé et/ou renouvelé aux obligations qui incombent au Concessionnaire en exécution des lois et règlements en vigueur et/ou de la présente convention, sauf circonstances de force majeure dûment établies par le Concessionnaire, le CMN peut prononcer la résiliation de plein droit de la présente convention, sous la seule réserve qu'une mise en demeure dûment motivée notifiée par lettre recommandée avec

accusé de réception au Concessionnaire soit restée sans effet à l'expiration d'un délai d'un (1) mois.

La résiliation ne donne lieu au versement d'aucune indemnité au profit du Concessionnaire.

Les sommes versées à quelque titre que ce soit par le Concessionnaire restent acquises au CMN, sans préjudice du droit, pour ce dernier, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

17.2 Résiliation pour motifs tirés de l'intérêt général

Le CMN peut mettre fin à la présente convention avant son terme normal pour des motifs tirés de l'intérêt général.

La décision ne peut prendre effet qu'après un délai minimum de trois mois à compter de la date de sa notification dûment motivée, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au Concessionnaire.

En ce qui concerne la réparation du préjudice, il est versé une indemnité au Concessionnaire prenant en compte les éléments limitativement énumérés ci-après, à l'exclusion de toute autre indemnisation :

- les investissements autorisés par le Centre des monuments nationaux et non amortis à la date de la résiliation. L'amortissement des investissements est calculé de manière linéaire pour toute la durée de la convention. Tous les investissements sont réputés être amortis à l'échéance normale de la convention ;
- les frais liés à la rupture des contrats de travail provoquée par la résiliation.

17.3 Autres cas de résiliation

Le CMN peut résilier de plein droit la présente convention :

- lorsqu'après ouverture d'une procédure de redressement ou de mise en liquidation judiciaire, l'administrateur judiciaire ou le liquidateur a renoncé à continuer l'exécution de la convention, soit explicitement, soit implicitement, après mise en demeure restée sans réponse pendant un délai d'un mois ;
- en cas de mise sous séquestre et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, lorsque, au terme d'un délai de trois mois à compter du jour de mise sous séquestre, le Concessionnaire n'a pas démontré qu'il était à même d'assumer à nouveau ses obligations ;
- en cas de force majeure.

Dans tous les cas, avant même de prononcer la résiliation, le CMN invite le Concessionnaire à présenter ses observations écrites dans un délai de quinze jours.

La résiliation ne donne lieu au versement d'aucune indemnité au profit du Concessionnaire.

17.4. Résiliation à l'initiative du Concessionnaire

Dans le cas où le Concessionnaire souhaite résilier la convention avant son terme, il doit en faire la demande écrite au Centre des monuments nationaux en respectant un délai de préavis d'un (1) an. Le Centre des monuments nationaux dispose d'un délai de quatre (4) mois pour

accepter la demande du Concessionnaire, à compter de la date de réception de la demande. En l'absence de réponse de la part du CMN, la demande du Concessionnaire est rejetée.

En cas d'acceptation, les sommes versées à quelque titre que ce soit par le Concessionnaire restent acquises au CMN, sans préjudice du droit pour ce dernier de poursuivre le recouvrement de toute somme pouvant lui être due et de demander l'indemnisation des préjudices subis.

Le Concessionnaire reste redevable de la redevance et des charges et taxes qui serait dues au jour de la libération des lieux et des frais de remise en état.

ARTICLE 18 : CONSEQUENCES DE L'ARRIVÉE DU TERME

18.1. D'une manière générale, le Concessionnaire s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires ou à laisser prendre toutes mesures jugées nécessaires par le CMN pour faciliter le passage progressif de la présente convention vers une autre modalité de gestion ou vers la désignation d'un nouvel exploitant.

18.2. Les dommages ou dégradations constatés dans les lieux sont à la charge du Concessionnaire, à l'exception de ceux qui auraient une cause étrangère à l'exploitation ou à l'occupation des locaux, à charge pour le Concessionnaire d'en apporter la preuve.

Faute par lui de satisfaire à cette dernière condition, le Centre des monuments nationaux peut faire exécuter tous les travaux nécessaires à la remise en état des lieux, aux frais, risques et périls du Concessionnaire, lequel ne peut prétendre à aucune indemnité.

18.3. Au terme de l'exploitation ou à la date de résiliation de la convention, le Concessionnaire doit évacuer les lieux à l'échéance de la présente convention. Il doit rendre les lieux en parfait état d'entretien.

18.4. Renseignements relatifs au personnel du Concessionnaire

Au plus tard six mois avant le terme de la présente convention, le Concessionnaire transmet, par courrier ou courriel, l'ensemble des éléments relatifs à la masse salariale du personnel à reprendre en vertu de l'article L. 1224-1 du code du travail ou de tout autre élément textuel ou contractuel (tel qu'une convention collective).

ARTICLE 19 : SORT DES BIENS EN FIN DE CONTRAT

19.1. Sort des biens de retour

Sont considérés comme biens de retour, les biens strictement nécessaires à l'exécution du service concédé. Les aménagements immobiliers (tout bien immeuble, incluant les immeubles par destination comprenant tous effets mobiliers que le Concessionnaire a attaché au fonds à perpétuelle demeure (canalisations, sanitaires, éléments de cuisine, etc.) réalisés par le Concessionnaire sont considérés comme des biens de retour au titre des présentes.

Lorsque la convention arrive à expiration, les biens de retour font retour gratuitement au CMN.

Sans que cette liste ait un caractère limitatif, sont notamment considérés comme des biens de retour :

A compléter en fonction des aménagements du Concessionnaire

Les biens doivent être remis en parfait état d'entretien et les frais de remise en état pouvant s'avérer nécessaires seront à la charge du Concessionnaire. À défaut, les frais de remise en état pourront être prélevés sur les éventuelles indemnités dues au Concessionnaire.

Le Concessionnaire ne peut revendiquer, au terme de la convention pour quel que motif que ce soit, la propriété desdits biens.

La valeur comptable de ces mobiliers est réputée nulle au terme normal de la convention.

19.2. Sort des biens de reprise

Le CMN, afin de permettre la continuité de la concession de service, aura la faculté de reprendre les biens dits de reprise nécessaires à la poursuite des activités. Les éléments d'équipement de la cuisine (lave-vaisselle, four, plaques, etc.) ou les biens mobiliers apportés sont considérés comme des biens de reprise.

Une indemnité de reprise peut alors être versée au Concessionnaire en fonction de la valeur nette comptable de ces biens.

Si le CMN ne souhaite pas reprendre ces biens, le Concessionnaire peut les proposer au futur exploitant des lieux. A défaut d'accord sur la reprise de ces biens, le Concessionnaire est tenu d'enlever l'ensemble de ces biens. Faute par lui de satisfaire à cette obligation, le CMN peut procéder à leur enlèvement aux frais, risques et périls du Concessionnaire, lequel ne peut prétendre à aucune indemnité.

19.3. Sort des biens propres au Concessionnaire

Les biens résiduels acquis par le Concessionnaire dits « biens propres » et considérés par le CMN comme non utiles à la poursuite de l'exploitation de la concession de service restent la propriété du Concessionnaire. Ils n'ouvrent droit à aucune indemnisation au profit du Concessionnaire.

Le Concessionnaire est tenu d'enlever l'ensemble de ces biens. Faute par lui de satisfaire à cette obligation, le CMN peut procéder à leur enlèvement aux frais, risques et périls du Concessionnaire, lequel ne peut prétendre à aucune indemnité.

ARTICLE 20 : CESSIION ET MODIFICATIONS AFFECTANT LE CONCESSIONNAIRE

La présente convention est conclue *intuitu personae*, toute cession partielle ou totale de la convention, tout changement de Concessionnaire ne peut avoir lieu qu'en vertu d'une autorisation préalable et écrite du CMN. En l'absence d'une telle autorisation, les conventions de cession sont entachées d'une nullité absolue.

Le Concessionnaire sera en outre tenu d'informer préalablement le CMN des opérations suivantes :

- changement de la forme juridique de la société exploitante et nomination d'un nouveau président du conseil d'administration,
- modification dans la répartition du capital social de la société exploitante,
- fusion-absorption ou scission de la société exploitante.

Dans les cas visés ci-dessus, le CMN se réserve le droit de résilier la convention si les changements affectant le Concessionnaire sont de nature à compromettre sa bonne exécution.

Le Concessionnaire doit enfin informer le CMN de toute nomination d'un nouveau dirigeant et de responsable du suivi du projet.

ARTICLE 21 : FONDS DE COMMERCE

En vertu de l'article L. 2124-32-1 du code général de la propriété des personnes publiques, l'occupation du domaine public autorisée dans le cadre de la présente concession, peut donner lieu à la constitution d'un fonds de commerce par le Concessionnaire si celui-ci prouve qu'il dispose d'une clientèle propre. Le domaine public demeure cependant exclu du régime des baux commerciaux et ne donne pas droit à la propriété commerciale. Il appartient au Concessionnaire de rapporter la preuve de l'existence de son fonds de commerce. Il doit ainsi prouver qu'il dispose d'une clientèle propre, autonome et distincte des usagers du domaine public, qu'il a lui-même démarchée, prospectée et dont il est lui-même à l'origine.

En cas de non-renouvellement à l'arrivée à terme de la convention, le Concessionnaire ne saurait faire valoir son droit à l'indemnisation de la perte de son fonds de commerce.

En cas de résiliation de la convention par le Centre des monuments nationaux pour faute du Concessionnaire, celui-ci n'aura pas droit à l'indemnisation de la perte de son fonds de commerce à hauteur de sa valeur, quand bien même l'existence d'une clientèle propre serait rapportée.

ARTICLE 22 : RESPECT DES PRINCIPES DE LA RÉPUBLIQUE

En application des dispositions de la loi n° 2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République, le Concessionnaire doit assurer l'égalité des usagers devant le service public et veiller au respect des principes de laïcité et de neutralité du service public. Il prend les mesures nécessaires à la garantie du respect des principes qui précèdent. À cet effet, il s'abstient notamment de manifester ses opinions politiques ou religieuses et traite de façon égale toutes les personnes et respecte leur liberté de conscience et leur dignité. La même obligation est rappelée à ses salariés et cocontractants.

ARTICLE 23 : RÉGLEMENT DES LITIGES

La présente convention est soumise à la loi française et tous les différends relatifs à son interprétation ou à son exécution relèvent du tribunal administratif de Paris.

ARTICLE 24 : CLAUSE DE REEXAMEN

La présente clause vaut clause de réexamen en application de l'article R. 3135-1 du code de la commande publique. Dans les conditions prévues ci-après, la Convention peut être modifiée quel que soit leur montant de la modification.

- Réexamen de la durée de la Convention :

Pour tenir compte de circonstances non prévues lors de la conclusion de la présente convention, le Concessionnaire peut demander au CMN la prolongation de la durée de la convention en justifiant sa demande (par exemple en cas d'investissements lourds et non prévisibles et non amortis lors de la conclusion de la convention).

Le CMN peut également proposer au Concessionnaire de prolonger la durée de la convention pour des motifs tirés de l'intérêt général (continuité de service, renouvellement de la

concession, épidémie ou évènement ayant eu des conséquences durables sur l'activité du Concessionnaire, etc.).

Dans tous les cas, la convention ne pourra être prolongée qu'une fois par application de la présente clause de réexamen.

Toute demande de réexamen est formulée par écrit (courrier ou courriel avec accusé de réception).

La modification sera entérinée par voie d'avenant conclu entre les Parties. En l'absence d'accord, la convention n'est pas modifiée et s'exécute dans ses termes initiaux.

Si cette clause de réexamen n'était pas mise en œuvre, pour quelque raison que ce soit, aucune Partie ne pourrait prétendre à une quelconque indemnité.

- Réexamen des conditions d'exploitation

La convention pourra être modifiée concernant les périodes, jours et/ou horaires d'exploitation.

La convention pourra être modifiée dans le cas où le Concessionnaire souhaiterait proposer de nouveaux services en lien avec l'activité concédée ou une modification de la période d'exploitation. En ce cas, la nouvelle activité devra être présentée par le Concessionnaire au CMN : détails des prestations, cibles de publics, tarifs, horaires et périodes, *business model*, etc.

Le CMN est libre d'accepter ou de refuser la demande du Concessionnaire. Il est entendu qu'en cas d'accord, les recettes tirées de cette nouvelle activité sont intégrées dans le chiffre d'affaires global du Concessionnaire et sont assujetties à la redevance due au CMN.

ARTICLE 25 : SIGNATURE ELECTRONIQUE

La présente convention peut être signée par voie électronique conformément aux articles 1366 et 1367 du code civil, et ce par l'intermédiaire de la plateforme <https://simply-cosi.luxtrust.com> mise à disposition par le CMN.

Dans ce cadre, les Parties :

- reconnaissent que le présent acte est conclu sous la forme d'un écrit électronique, conformément aux dispositions de l'article 1366 du code civil, et signé électroniquement au moyen d'un procédé fiable d'identification garantissant le lien entre chaque signature avec l'acte auquel elles s'attachent, conformément aux dispositions de l'article 1367 du code civil ;
- reconnaissent que le présent acte a la même force probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du code civil et qu'il pourra leur être valablement opposé ;
- reconnaissent à cette signature électronique la même valeur que leur signature manuscrite et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature du présent acte par le service ci-dessus désigné ;
- reconnaissent que (i) l'exigence d'une pluralité d'originaux est réputée satisfaite lorsque le présent acte signé électroniquement est établi et conservé conformément aux articles 1366 et 1367 du code civil et que (ii) ce procédé permet à chaque Partie de disposer d'un exemplaire sur support durable ou d'y avoir accès, conformément aux dispositions de l'article 1375 du Code civil.

Pour les besoins du présent article, « signature électronique » désigne tout procédé technique conforme à la réglementation applicable en vigueur à la date de signature de la présente convention.

ARTICLE 26 : DOCUMENTS CONTRACTUELS

Les pièces contractuelles comprennent, par ordre de priorité, la convention et ses annexes.

Les annexes font partie intégrante de la convention et ont valeur contractuelle. Toute référence à la convention inclut ses Annexes.

En cas de contradiction entre les stipulations du corps de la convention et une stipulation d'une annexe, les stipulations du corps de la convention prévalent. En cas de contradiction entre plusieurs annexes, les annexes prévalent dans leur ordre de numérotation.

Sont annexés à la convention :

Annexe 1 – Offre du Concessionnaire ;
Annexe 2 – Plans des espaces concédés ;
Annexe 3 – Etats des lieux ;
Annexe 4 – Règlement de visite du Monument (à annexer ultérieurement) ;
Annexe 5 – Liste non exhaustive des travaux et investissements pris en charge par le CMN ;
Annexe 6 – Prescriptions de l'Architecte Urbaniste de l'État, Conservateur du Monument ;
Annexe 7 – Spécimens de la carte « Passion Monuments ».

Fait à Paris, le

Pour le Concessionnaire,

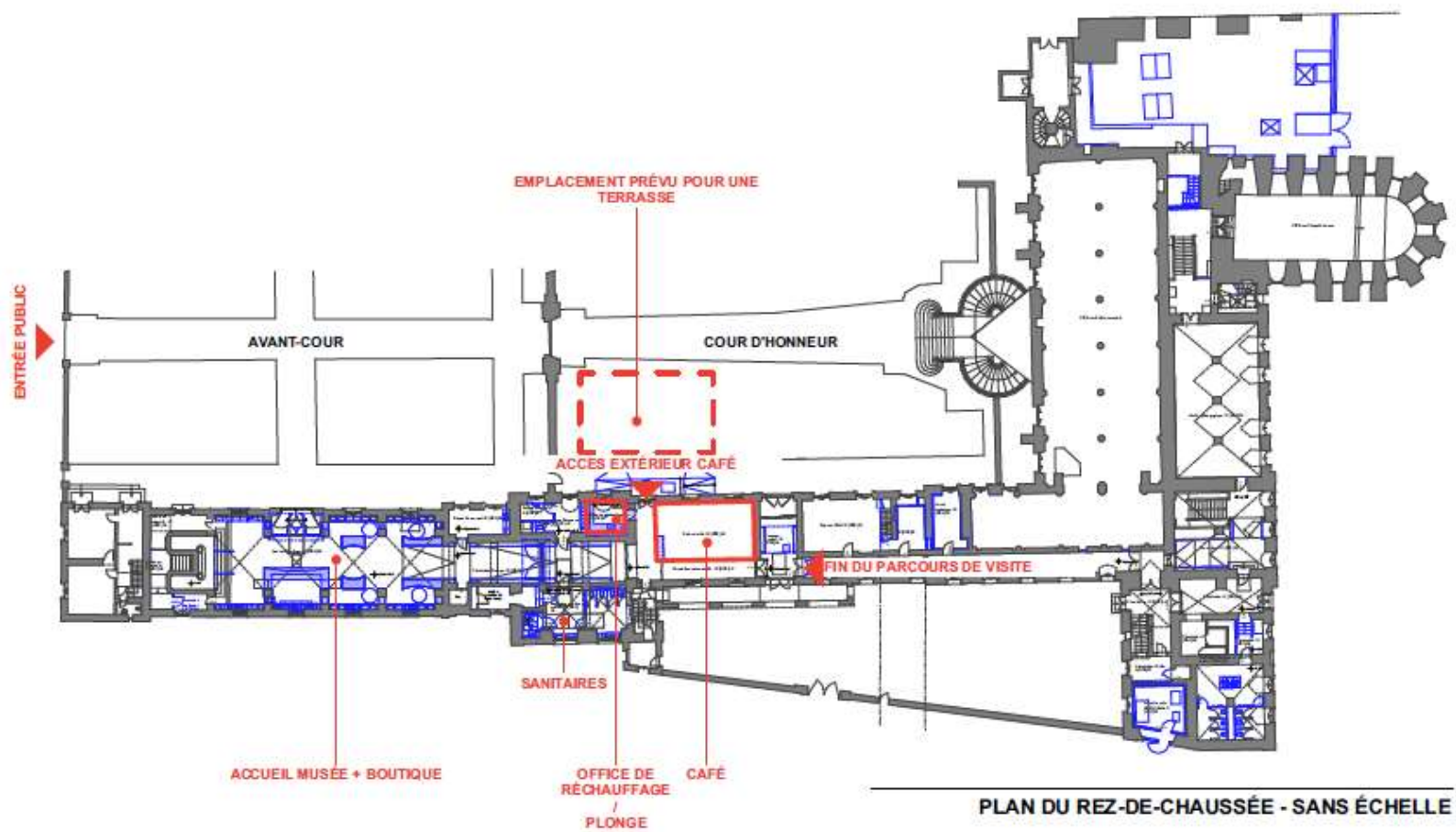
XXXX

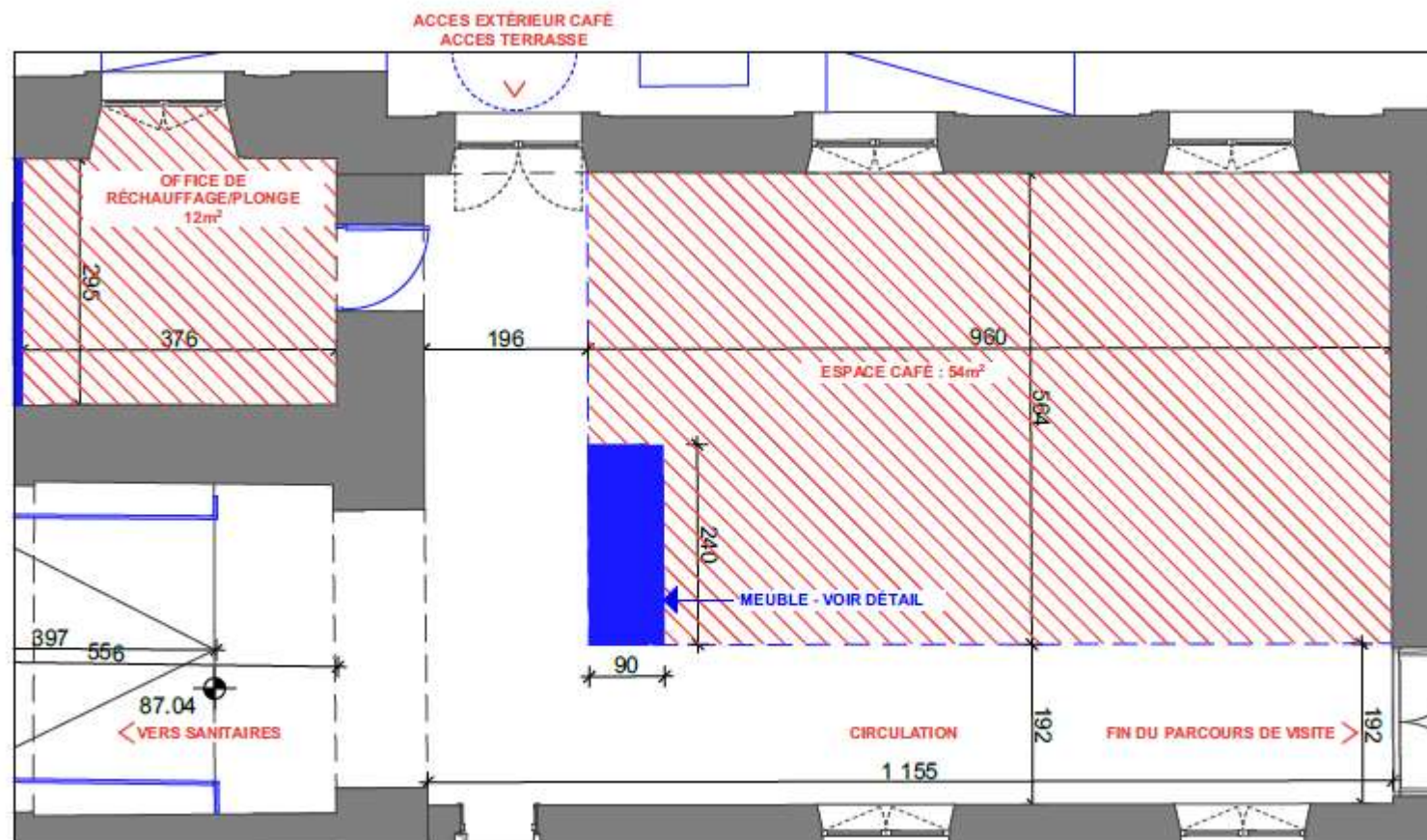
Pour le Centre des monuments nationaux,
Sa Présidente,
Madame Marie Lavandier

Annexe 1 : offre du Concessionnaire

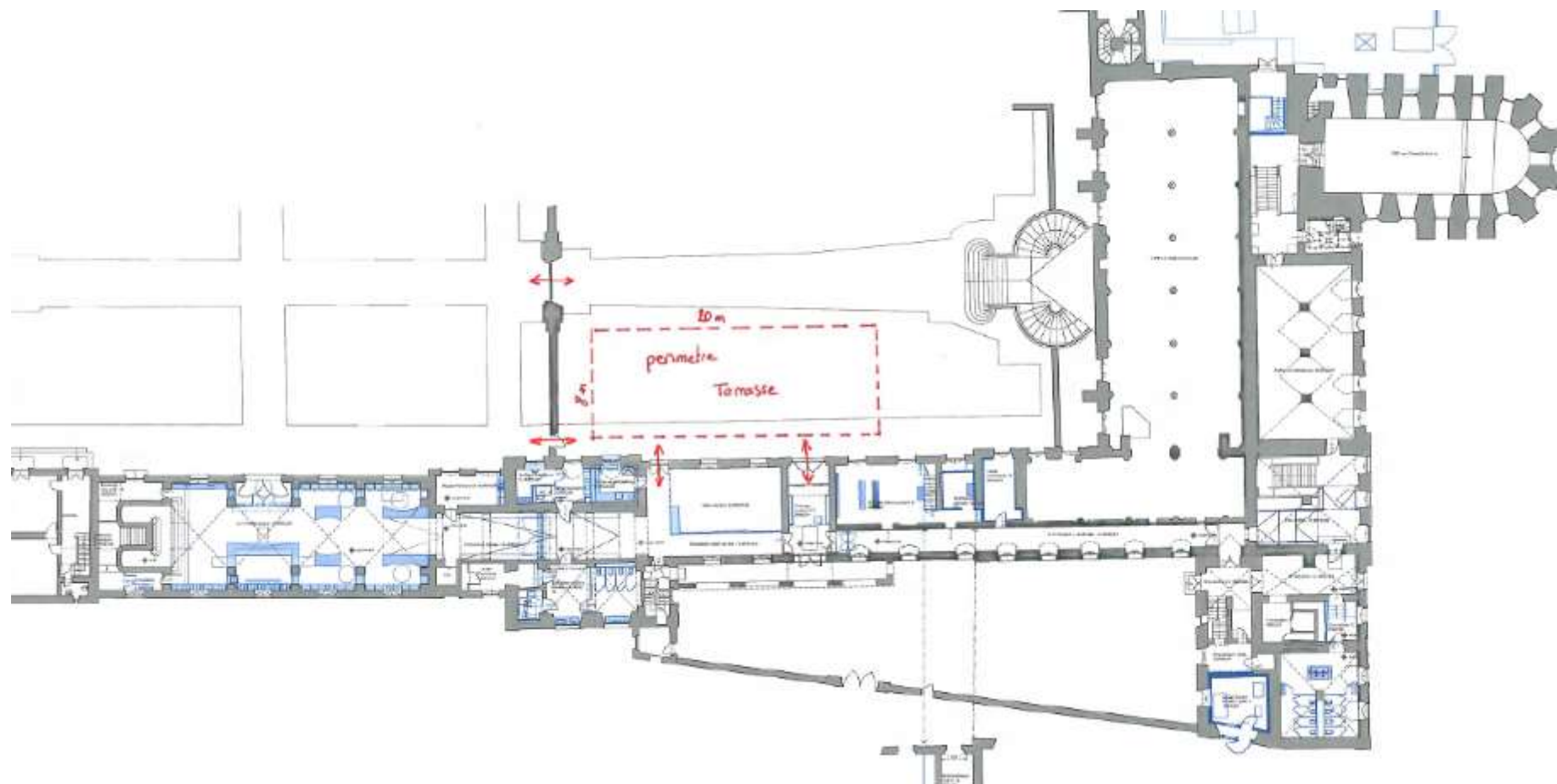
projet

Annexe 2 : plan des espaces concédés





PLAN DU CAFÉ ET OFFICE DE
RÉCHAUFFAGE/PLONGE



Annexe 3 : états des lieux

À annexer ultérieurement

projet

Annexe 4 : règlement de visite du Monument

À annexer ultérieurement

projet

Annexe 5 : liste non exhaustive des travaux et investissements pris en charge par le CMN

Voir document Phileas Architectures

projet

Annexe 6 : prescriptions de l'Architecte Urbaniste de l'État, Conservateur du Monument

Le Concessionnaire prend à sa charge l'ensemble des coûts des travaux afférents à ces obligations ainsi que les formalités administratives correspondantes. Il fera vérifier la conformité de son projet et ses travaux par un bureau de contrôle agréé et un CSSI (Coordinateur de Système de Sécurité Incendie) avant ouverture du café.

Extérieur : la terrasse doit se retirer des murs et des façades d'au moins 2m. Elle ne doit pas gêner les circulations visiteurs notamment en cas d'incendie.

Enseigne : une seule enseigne sous format de plaque sera autorisée et placée sur les grilles extérieures.

Mobiliers (tables, chaises) :

- Un seul modèle de mobilier.
- Aucune publicité sur le mobilier.
- Choix de lignes simples, de gammes de matériaux solides et durables : bois, métal laqué, toiles.
- Les mobiliers en PVC, en fibre synthétique, et avec tissus plastiques sont interdits.
- Les tonalités et couleurs des matériaux doivent s'harmoniser avec la façade.
- Métal laqué (pas de teinte type aluminium par exemple).
- Teinte : gris en harmonie avec la teinte des menuiseries extérieures.
- Si des coussins étaient envisagés, ils seront de la teinte des parasols.

Mobiliers de protection solaire (si besoin) :

- Seuls les parasols sont autorisés.
- Parasol en toile unie (motifs et rayures interdits).
- Un seul modèle de parasol.
- Privilégier les modèles carrés permettant la juxtaposition.
- Les réservations au sol ne seront pas autorisées.
- Ils seront repliés chaque soir. Ils seront remisés en période hivernale.
- Parasol sur pied amovible (PVC interdit).
- Les modèles fixes ne sont pas autorisés.
- Publicité ou enseigne sur parasol interdite.
- Teintes et Matières : toile de coton teintée écrue (toiles de lin) ou chanvre.

Les porte-menus sur lutrin ou chevalet :

- Ils seront en nombre limité (2 unités) et posés au sol, - non fixés- amovibles.
- Ils doivent être rentrés en dehors des heures d'ouvertures.
- Matériaux : Cadre en métal laqué ou bois peint, teinte en harmonie avec le mobilier ou Ardoise.
- Il est interdit les porte-menus accrochés en façade.

Ne sont pas autorisés :

- Les platelages en bois ou tout autres matériaux, les mobiliers seront posés sur les sols existants de la cour.
- La mise en place de prises de courant supplémentaires, de tout autre équipement électrique ou de chauffage, de points d'eau extérieur.
- La mise en place de jardinières, de dispositifs de séparation, de mobilier de protection.
- La mise en place de poubelles, de cendriers sur pieds.

L'ensemble des installations extérieures devra être totalement réversible à la fin de l'exploitation et le terrain remis en état à la charge du concessionnaire, sauf décision contraire du CMN.

Tous les éléments seront à présenter et à faire valider avant commande et mise en œuvre

Annexe 7 : spécimens de la carte « Passion Monuments »

CARTE PHYSIQUE

RECTO



VERSO

Solo



Duo



E-CARTE DEMATERIALISEE

Solo

Centre des monuments nationaux

Abonnements passion monuments

Abonnement Passion Monuments - SOLO : 45,00 €

Date de début de validité : 15/05/2023

Titulaire de l'abonnement : Moët Jeanne



N° 75756001370109



PASSION MONUMENTS

CENTRE DES MONUMENTS NATIONAUX

Date d'achat : 15/05/2023

Abonnement Passion Monuments - SOLO

Billet ni repris ni échangé

2313541931340400141 15/05/2023



PASSION MONUMENTS

Profitez d'un **accès illimité à + de 80 monuments**
et d'avantages exclusifs **pendant 1 an !**

vo
tre
e-carte



A présenter sur votre mobile ou à imprimer



POUR VISITER :
Réservez votre billet d'entrée
gratuitement en ligne
ou présentez-vous directement
à l'entrée des monuments

Retrouvez tous vos avantages
et la liste des monuments sur
passion.monuments-nationaux.fr

INFORMATIONS & CONTACTS

Pour tout problème technique, écrivez-nous à cmn@getaticket.com
Pour toute question relative à votre programme d'abonnement,
écrivez-nous à abonnement@monuments-nationaux.fr

CENTRE DES MONUMENTS NATIONAUX

monuments-nationaux.fr

Duo

Centre des monuments nationaux

Abonnements Passion monuments
Abonnement Passion monuments - DUO : 70,00 €
Date de début de validité : 23/05/2023
Titulaire de l'abonnement : Moët Jeanne



N° 75756001370798



PASSION MONUMENTS

CENTRE DES MONUMENTS NATIONAUX

Date d'achat : 23/05/2023
Abonnement Passion monuments - DUO
Billet ni repris ni échangé
2314347756000400087 23/05/2023



PASSION MONUMENTS

Profitez d'un **accès illimité à + de 80 monuments**
et d'avantages exclusifs **pendant 1 an !**

vosre e-carte



A présenter sur votre mobile ou à imprimer  

POUR VISITER :
Réservez votre billet d'entrée
gratuitement en ligne
ou présentez-vous directement
à l'entrée des monuments

Retrouvez tous vos avantages
et la liste des monuments sur
passion.monuments-nationaux.fr

INFORMATIONS & CONTACTS
Pour tout problème technique, écrivez-nous à cmn@getaticket.com
Pour toute question relative à votre programme d'abonnement,
écrivez-nous à abonnement@monuments-nationaux.fr

CENTRE DES MONUMENTS NATIONAUX
monuments-nationaux.fr