

ANNEXE 3 : PROJET DE CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Entre les soussignés :

Le Centre des monuments nationaux,
établissement public à caractère administratif,
dont le siège est établi à l'Hôtel de Sully, 62, rue Saint-Antoine, à Paris (75004),
représenté par sa Présidente, Madame Marie LAVANDIER,

ci-après désigné 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 désignée « le Contractant »

D'autre part,

ci-après désignés séparément « la Partie » et ensemble « les Parties »

Préambule

Le Centre des monuments nationaux a pour mission d'entretenir, conserver et restaurer les monuments nationaux ainsi que leurs collections, dont il a la garde, d'en favoriser la connaissance, de les présenter au public et d'en développer la fréquentation. Il gère notamment le château de Vincennes (ci-après « le Monument »).

Par avis d'appel public à la concurrence publié le 9 janvier 2024 sur son site internet et dans le journal « le Parisien » (94), le Centre des monuments nationaux a lancé, conformément aux dispositions de l'article L. 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques, une procédure de sélection préalable pour l'occupation d'espaces du château de Vincennes en vue d'y exercer une activité de jeu de type jeux expérimentiels.

xxxx a déposé une offre.

Le Contractant a été choisi par le CMN au vu du rapport d'analyse des offres établi à la suite des négociations librement engagées avec certains des 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 Contractant est annexée à la présente convention (**annexe 1**).

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet d'autoriser le Contractant à occuper les espaces désignés à l'article 4 ci-après pour y réaliser et exploiter une activité ludique de type jeux expérimentiels (ci-après « l'animation »).

ARTICLE 2 : CONDITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX OCCUPATIONS PRIVATIVES SUR LE DOMAINE DE L'ÉTAT

2.1. La présente convention, conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine public, est accordée au Contractant à titre strictement personnel et ne peut être cédée. Par dérogation aux dispositions des articles L.2122-6 et L.2122-14 du code général de la propriété des personnes publiques, le Contractant ne se voit consentir aucun droit réel sur les biens immobiliers qui lui sont mis à disposition en application de la présente convention.

2.2. La présente convention ne confère au Contractant aucun droit au maintien dans les lieux tel qu'il est prévu par la législation en matière de locaux d'habitation, professionnels, administratifs ou commerciaux, ni aucun droit à la propriété commerciale.

2.3. Le Contractant ne peut en aucun cas mettre à disposition de tiers les lieux objet de la présente autorisation, que cela soit à titre gracieux ou payant, sans avoir obtenu préalablement l'accord écrit du Centre des monuments nationaux. Cet accord peut, le cas échéant, prévoir des modalités financières spécifiques.

ARTICLE 3 : DURÉE DE L'AUTORISATION

La présente autorisation est conclue pour une durée d'un an à compter du **14 avril 2025** (date prévisionnelle) et arrive à terme le **13 avril 2028**.

La présente convention ne peut en aucun cas se renouveler par tacite reconduction.

La décision de non-reconduction du CMN, pour quelque raison que ce soit, ne donne lieu à aucune indemnisation du Contractant.

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

ARTICLE 4 : DÉSIGNATION DES ESPACES

4.1. Le Contractant est autorisé à exercer l'activité définie à l'article 1^{er} dans les espaces suivants :

Pour rappel :

Deux options possibles :

Le parcours de visite classique du Donjon (incluant le RDC, les 1^{er} et 2^e étages) – à l'exception de la Sainte-Chapelle.

ET/OU

Les parties hautes du Donjon (3^e, 4^e, 5^e et 6^e étages) – Ces espaces ne sont ouverts au public qu'en visite privée.

Un plan du donjon est annexé à la présente convention (**annexe 2**).

Un espace pourra être mis à disposition pour permettre au Contractant de stocker du petit matériel et à des fins de vestiaire pour son personnel.

4.2. Le Contractant dispose des lieux dans l'état où ils se trouvent, sans aucun recours possible contre le Centre des monuments nationaux, et sans que ce dernier puisse être astreint, pendant la durée de la convention, à exécuter aucune réparation.

4.3. Au moment de l'entrée dans les lieux du Contractant, un état des lieux est établi entre l'Administrateur du Monument et le Contractant. 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 Contractant.

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

ARTICLE 5 : AMÉNAGEMENTS - TRAVAUX

5.1. Le château de Vincennes est classé au titre des monuments historiques. À ce titre, l'ensemble des aménagements susceptibles d'être réalisés dans les espaces désignés à l'article 4 doivent respecter la réglementation en vigueur et notamment les autorisations prévues par le code du patrimoine et le code de l'urbanisme.

L'ensemble des aménagements susceptibles d'être réalisés dans les espaces désignés à l'article 4 doivent respecter les autorisations prévues par le code du patrimoine et le code de l'urbanisme.

En outre, le château de Vincennes est classé en tant que « domaine national » au sens de l'article L. 621-34 du code du patrimoine par décret n° 2021-1174 du 10 septembre 2021.

5.2. Les aménagements susceptibles d'être réalisés par le Contractant pour les besoins de son activité ne peuvent avoir qu'un caractère mobilier. Ils 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.

Exécutés à ses frais et sous sa propre responsabilité, ils restent sa propriété au terme de la présente convention.

5.3. L'achat de l'ensemble du matériel nécessaire à l'exercice de l'activité du Contractant est réalisé intégralement à ses frais (notamment l'achat du matériel, les coûts de transport...). Tous les investissements réalisés et ceux éventuellement à venir sont réputés amortis sur la durée ferme de la convention.

Les installations du Contractant doivent être sobres et en harmonie avec le Monument. Les couleurs sont à définir avec l'Administrateur du Monument.

5.4. Le Contractant respecte les prescriptions de l'Architecte Urbaniste de l'État, Conservateur du Monument : **à compléter ultérieurement**

5.5. Travaux du CMN

Le CMN peut, à ses frais, pendant toute la durée de la présente convention, procéder à des travaux et aménagements de caractère immobilier sur les espaces désignés à l'article 4.

Le Contractant doit laisser pénétrer les ouvriers pour tous les travaux jugés utiles par le CMN.

Ces travaux doivent gêner le moins possible les activités du Contractant. Néanmoins, à aucun moment le Contractant ne peut réclamer au Centre des monuments nationaux une indemnité pour les

dommages, quelle qu'en soit la nature, qui pourraient résulter des travaux entrepris par ses services ou pour son compte.

ARTICLE 6 : CONDITIONS D'EXPLOITATION

6.1. Activité autorisée

6.1.1. Le Contractant est autorisé à occuper les lieux désignés à l'article 4 pour la production et l'exploitation d'une activité ludique expérientielle (type chasse au trésor, jeu de piste, escape game etc).

Le Contractant est seul en charge de la commercialisation de son activité. Les clients doivent avoir préalablement réservé l'animation auprès du Contractant.

Le déroulement du jeu se fait dans le respect des règles de sécurité. Le Contractant s'engage à informer ses clients des règles à respecter en matière de sécurité et remet si nécessaire à ses clients un règlement de l'activité.

6.1.2. L'exploitation doit être assurée dans des conditions compatibles avec l'activité du Monument.

6.1.3. Le Contractant 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 celle autorisée à l'article 6.1.1, sauf à obtenir une autorisation écrite et préalable du Centre des monuments nationaux.

6.1.4. Le Contractant 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.

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

6.1.5. 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 Contractant 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.

6.2. Périodes d'exploitation et modalités d'organisation

Du lundi au dimanche.

Le parcours de visite classique du Donjon : Après fermeture du Monument au public, à savoir :

- De 17h à 21h du 23 septembre au 20 mai
- De 18h à 21h du 21 mai au 22 septembre
- De 18h à 21h les week-ends et jours fériés du 1^{er} avril au 20 mai.

Les jeux se déroulant dans le parcours de visite du Donjon (RDC, 1^{er} et 2^e étage) doivent avoir lieu en dehors des horaires d'ouverture du Monument. Dans ce cas, l'Occupant rembourse au CMN le montant correspondant aux heures supplémentaires effectuées par les agents de surveillance du Monument (décret du 15 février 2010).

Certaines zones du château non éclairées ne pourront pas être accessibles de nuit pour des raisons de sécurité, sauf installation d'un éclairage temporaire à la charge de l'Occupant.

Les parties hautes du Donjon : Déroulé possible lors des horaires d'ouverture du monument et/ou jusqu'à 21h.

Pour la bonne information des candidats, les horaires d'ouverture du Monument sont les suivants :

Du 23 septembre au 20 mai : ouvert tous les jours de 10h à 17h
Du 21 mai au 22 septembre : ouvert tous les jours de 10h à 18h
Fermeture 1er janvier, 1er mai et 25 décembre.

6.2.3. Conditions d'organisation

6.2.3.1. Pour le grand public

Pour les activités dédiées au grand public, le candidat soumet pour accord à l'Administrateur du Monument un **calendrier trimestriel** comportant les créneaux fixes pour la bonne organisation du Monument.

Ce calendrier trimestriel doit à *minima* contenir les informations suivantes :

- les espaces souhaités ;
- la date d'occupation et les horaires ;
- le nombre de participants.

6.2.3.2. Pour le public événementiel (entreprises, groupes privés)

Pour les activités dédiées aux demandes privées (entreprises, événementiel...), des créneaux seront fixés au fur et à mesure sous réserve de disponibilité et à mesure des demandes en collaboration étroite avec les équipes du Monument.

6.2.3.3. En cas de mauvaises conditions météorologiques, ou de tout autre élément indépendant de la volonté du Contractant et entraînant une annulation d'une ou plusieurs dates d'occupation, le Contractant s'engage à prévenir l'Administrateur dans les meilleurs délais. Les parties font leurs meilleurs efforts pour trouver une date pour reporter l'animation annulée. Dans tous les cas (report ou annulation de l'animation), le Contractant ne pourra prétendre à aucune indemnité.

6.2.3.4. Le Contractant dispose d'une durée de X heure avant la première animation de chaque journée pour installer son matériel et X heure après la dernière animation de chaque journée pour procéder au démontage.

6.3. Tarifs / billetterie

Le Contractant est seul responsable de la billetterie et de la commercialisation de son activité. Il gère les réservations et encaisse les recettes.

À titre informatif, les tarifs proposés par le Contractant pour l'animation sont les suivants :

À compléter ultérieurement

6.4. Entretien – Maintenance – Surveillance

6.4.1. Le Contractant s'engage à maintenir les lieux occupés, ainsi que ses installations, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, dans le plus parfait état d'entretien et de propreté.

Le Contractant doit assurer, après chaque occupation, le nettoyage et la collecte des déchets générés par son activité, sur les espaces désignés à l'article 4. L'enlèvement des ordures est assuré par le Contractant conformément aux règlements de police municipale 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.

6.4.2. Le Contractant est seul responsable de la surveillance de ses installations y compris en cas de stockage dans le Monument.

6.4.3. En cas d'accident ou d'incident, le Contractant 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.

6.5. Démarche environnementale

Dans le cadre de son activité, le Contractant adopte une démarche environnementale vertueuse afin que son activité ait le moins d'impact possible sur l'environnement, notamment par le soin apporté à la gestion des déchets ou encore à la gestion d'énergie.

6.6. Conditions d'exploitation de l'image du Domaine national

Le château de Vincennes est classé domaine national, conformément aux dispositions des articles L.621-34 à L.621-42 du code du patrimoine (issues de la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, dite « loi LCAP »). Conformément à l'article L.621-42 du code du patrimoine, l'utilisation à des fins commerciales de l'image des domaines nationaux est soumise à une autorisation préalable, assortie de conditions financières. La présente convention vaut autorisation à ce titre.

6.7. Retour sur l'activité / bilan

Chaque année et au plus tard le 31 mars, le Contractant s'engage à réaliser une évaluation de son activité pour, le cas échéant, apporter les aménagements ou modifications nécessaires, sous réserve de ses contraintes notamment budgétaires et financières, au regard notamment des chiffres de fréquentation, typologie de clients, des retours qui seront faits du public et des équipes permanentes du Monument.

Sur la base de cette évaluation, un bilan sera réalisé chaque année entre le Contractant et l'Administrateur du Monument.

ARTICLE 7 : OBSERVATION DES LOIS ET RÉGLEMENTS – FORMALITÉS ADMINISTRATIVES

7.1. Le Contractant doit se conformer en tous points aux lois et règlements relatifs à son activité et 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 Contractant s'oblige à remplir toutes formalités administratives et de police, et à se pourvoir des autorisations administratives, présentes et à venir, nécessaires à l'exercice de son activité notamment auprès des services étatiques ou municipaux.

7.2. Le Contractant doit produire au Centre des monuments nationaux les documents attestant qu'il a effectivement satisfait à ses obligations avant son entrée dans les lieux.

7.3. Le Contractant doit se conformer à toute consigne et prescription, générales ou particulières, permanentes ou temporaires, en vigueur dans le Monument, ainsi qu'à toutes les prescriptions même verbales données par l'Administrateur du Monument ou l'un des représentants du Centre des monuments nationaux.

7.4. Le Contractant est seul responsable de la mise en œuvre du respect des législations et réglementations relatives à la sécurité et à l'accessibilité dans les établissements recevant du public (ERP). Il conduit toutes les formalités administratives correspondantes.

ARTICLE 8 : PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE ET DROIT À L'IMAGE

8.1. Le Contractant est titulaire des éventuels droits de propriété intellectuelle afférents à ses différentes productions, de leur conception à leur représentation. Il garantit le CMN contre tout recours à ce titre.

Le Contractant fournit au CMN les copies des autorisations de la totalité des auteurs ou de toute personne ou société de gestion de droit à qui ils ont donné mandat pour les représenter. Ces

autorisations doivent faire mention des droits cédés et des éventuels montants à verser ou de leurs taux.

Le Contractant prend à sa charge les déclarations auprès des auteurs des œuvres et/ou de leur mandataire (SACD, SACEM...) éventuellement exploitées dans le cadre séances de l'animation et le paiement des droits y afférents.

8.2. Les Parties s'autorisent mutuellement à effectuer ou faire effectuer des prises de vues/son et/ou des captations lors de la Manifestation et des activités annexes, le cas échéant (ci-après « les Captations »).

Chaque Partie s'engage à remettre à l'autre Partie, sur simple demande, une copie des captations, prises de vues et/ou de son effectuées aux fins des exploitations ci-après détaillées.

Le Contractant garantit le CMN avoir obtenu toutes les autorisations nécessaires en termes de droits d'auteur, de droits voisins et droits à l'image nécessaires aux exploitations visées ci-dessous, notamment concernant les artistes-interprètes, tout intervenant lors de la Manifestation, ainsi que le public. Il garantit le CMN contre tout recours ou action qui pourrait être formé à ce titre.

8.3. Chaque Partie cède à l'autre, à titre non exclusif, gracieux, pour la durée légale de la protection du droit d'auteur telle que prévue par le code de la propriété intellectuelle et pour le monde entier les droits sur la captation, les prises de vues et/ou de son de la Manifestation pour les seules exploitations non commerciales suivantes :

- diffusion/exploitation sur un ou plusieurs sites Internet/Intranet, réseaux sociaux (Facebook, X (ancien Twitter), Instagram) et/ou blogs en particulier édités ou coédités par le CMN ou le Contractant pour des besoins de communication institutionnelle ou de présentation ou de promotion de ses activités, ou encore par les sponsors de la Manifestation à des fins de communication institutionnelle ;
- consultation gratuite dans l'enceinte du CMN par le public, comprenant l'ensemble des monuments gérés par le CMN, dont l'accès peut être payant, pour des exploitations sur tous supports : tout outil multimédia, téléviseur, borne, écran d'ordinateur, tablette tactile, application numérique téléchargeable sur smartphone, etc. La durée des films ou diffusion audio ne peut pas excéder plus de trois minutes ;
- exploitation dans le cadre de tout événement organisé par le CMN ou l'un de ses partenaires ou mécènes que ce soit dans le cadre d'expositions et/ou de rétrospectives, sur tout support connu ou inconnu à ce jour à des fins uniquement documentaires, culturelles, scientifiques, muséologiques et/ou pédagogiques (rétrospective, communication, DVD promotionnel, panneau d'information, dépliant, etc.) ;
- exploitation dans le cadre de la promotion à titre non commercial de tout événement, et notamment de la Manifestation ou toute déclinaison de cette dernière dans d'autres pays, organisé par le Contractant, sur tout support connu ou inconnu à ce jour ;
- édition dans le rapport d'activité du CMN et/ou de ses tutelles et/ou de ses partenaires, ou dans toute revue scientifique ou culturelle à laquelle le CMN ou l'un de ses partenaires s'associeraient.

Toute exploitation commerciale des prises de vues et/ou des captations peut faire l'objet, à la demande de l'une ou l'autre des Parties, d'un accord écrit entre les Parties, fixant les conditions d'utilisation et le cas échéant, les conditions financières de la cession correspondante.

Il est entendu que la présente convention n'autorise aucune exploitation commerciale des Captations par le Contractant.

Le CMN s'engage à respecter les droits moraux du Contractant et des intervenants lors de la Manifestation conformément aux dispositions du code de la propriété intellectuelle. Toute exploitation devra indiquer, *a minima*, les mentions suivantes : **XXXX**.

ARTICLE 9 : DISPOSITIONS FINANCIÈRES

9.1. Redevance

Le terme chiffre d'affaires est ci-après désigné « CA ».

Dans le cadre de l'ensemble des activités réalisées, le Contractant s'engage à verser au Centre des monuments nationaux une redevance variable annuelle soumise à la T.V.A au taux en vigueur, égale à **XXX%** sur le CA HT.

Quel que soit le montant du chiffre d'affaires H.T, le Contractant s'engage à verser une redevance minimum garantie annuelle égale à **XXXX** € H.T soit **XXXX** € T.T.C.

Pour l'année 2025, la redevance minimale garantie est calculée au *prorata temporis*.

Le calcul de la redevance variable est établi selon les documents comptables transmis par le Contractant au titre de l'article 9.2.

9.2. Transmission des documents comptables

Le Contractant transmet au Centre des monuments nationaux, **au plus tard, le XXX** de chaque année **N** une attestation réalisée par un expert-comptable, certifiant le chiffre d'affaires réalisée durant l'année N.

À défaut de transmission de ladite attestation, le CMN se réserve la faculté d'établir une facture sur les bases des éléments en sa possession. Après réception du document, le CMN procédera à une régularisation de la facturation.

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

9.3. Modalités de versement

Le Contractant s'acquitte de la redevance **en 2 versements** :

- 1 versement de **XXXX** euros H.T soit **XXXX** euros T.T.C correspondant au minimum garanti au plus tard le **XXXX** ;
- Le cas échéant, un 2^{ème} versement correspondant au solde de la redevance (part variable) dans un délai de 30 jours à compter de la réception d'une facture du Centre des monuments nationaux.

Il s'acquitte des éventuelles heures supplémentaires dans un délai de 30 jours suivant la réception d'une facture du Centre des monuments nationaux (article 6.2).

Les versements sont effectués par chèque ou virement bancaire ou postal, à l'ordre de l'agent comptable du Centre des monuments nationaux :

DRFIP Ile-de-France / Paris

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 majoré de cinq points sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard (les fractions de mois sont négligées pour le calcul de ses intérêts).

ARTICLE 10 : PUBLICITÉ ET ENSEIGNES

Le Contractant s'interdit de diffuser, dans les espaces désignés à l'article 4, des messages à caractère publicitaire de toute nature, quel qu'en soit le support.

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

ARTICLE 11 : COMMUNICATION

11.1. Le Contractant s'engage à promouvoir l'image du Centre des monuments nationaux au travers de sa communication dans le respect de la charte graphique du Centre des monuments nationaux.

11.2. Sur ses supports de communication (affiches, prospectus, programmes, site internet, dossier de presse...) le Contractant 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).

Le Contractant soumet tous les supports de communication à la validation de l'Administrateur du Monument, avant toute diffusion.

Le Centre des monuments nationaux s'engage à fournir au Contractant les éléments nécessaires (logo notamment).

ARTICLE 12 : PÉNALITÉS

En cas de non-respect par le Contractant 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 Contractant 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 Contractant 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 13 : IMPÔTS ET TAXES

Le Contractant doit supporter seul tous les impôts et taxes afférents à l'exploitation : licences, charges sociales, redevances, taxes et impositions de toute nature.

ARTICLE 14 : RESPONSABILITÉ - ASSURANCES

14.1. Le Contractant est entièrement et exclusivement responsable de tout accident, dégât ou dommage de toute nature pouvant résulter de son activité et/ou de son personnel, et causés aux espaces mis à disposition, aux biens et aux personnes.

Il s'engage à garantir le Centre des monuments nationaux contre tous les recours qui seraient intentés directement contre lui à l'occasion de l'exécution de la présente convention et à supporter tous les frais et indemnités pouvant en résulter.

14.2. Le Contractant s'engage à souscrire, auprès d'une compagnie d'assurance agréée à l'Autorité de Contrôle Prudentiel, toute assurance nécessaire à l'exercice de son activité et notamment :

- garantie responsabilité civile couvrant les dommages corporels [y compris intoxication alimentaire] (sans limitation de somme) ;
- et les dommages matériels pour un minimum de 3 000 000 €.

Une copie de ces polices doit être communiquée au Centre des monuments nationaux ou à l'Administrateur du Monument au plus tard **10** jours après la signature des présentes. Le Contractant fournit, à première demande du Centre des monuments nationaux, copie des justificatifs du paiement régulier des primes d'assurance.

14.3. En aucun cas la responsabilité du Centre des monuments nationaux ne peut être recherchée, y compris par les assureurs du Contractant, pour quelque dommage que ce soit, à l'occasion de l'exécution de la présente convention.

ARTICLE 15 : CONTRÔLE

Le Centre des monuments nationaux peut, à tout moment et sans en référer au Contractant, procéder à tout contrôle en vue de veiller à la conservation des espaces mis à disposition, à la bonne exécution des conditions générales et particulières de la présente convention ainsi qu'au respect des lois et règlements :

- soit par lui-même ;
- soit par un tiers dûment mandaté par lui (notamment un comptable agréé) ;
- soit en faisant appel aux administrations de contrôles (répression des fraudes...).

ARTICLE 16 : RÉSILIATION

16.1. La présente convention peut être résiliée pour faute par le Centre des monuments nationaux en cas de manquement par le Contractant à ses obligations contractuelles. Cette décision ne donne droit à aucune indemnisation du Contractant.

La résiliation intervient dans un délai de 1 mois à compter de la mise en demeure restée sans effet du Contractant de se conformer à ses obligations parvenue par lettre recommandée avec accusé de réception.

Conformément à la jurisprudence administrative, en cas de manquement grave auquel le Contractant ne peut remédier, le CMN peut prononcer la résiliation pour faute sans mise en demeure préalable.

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

16.2. La présente convention peut être résiliée par le Centre des monuments nationaux dans le cas où un motif d'intérêt général ou de force majeure le justifie. Cette dernière est résiliée dans un délai d'un mois à compter de la notification, par lettre recommandée avec accusé de réception. La résiliation ne donne lieu au versement d'aucune indemnité au profit du Contractant.

16.3. La présente convention peut être résiliée à l'initiative du Contractant, en respectant un préavis de trois mois en la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

Les sommes versées à quelque titre que ce soit par le Contractant restent acquises au CMN, sans préjudice du droit, pour ce dernier, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues. Le Contractant reste redevable de la redevance prévue à l'article 9 au *pro rata temporis* de son occupation, et des éventuels frais de remise en état.

ARTICLE 17 : FIN DE L'AUTORISATION

17.1. Le Contractant, en fin de convention, permet au Centre des monuments nationaux ou à un tiers autorisé par lui de faire visiter les espaces désignés à l'article 4 de la présente convention.

17.2. Au terme de l'exploitation ou à la date de résiliation de la convention, le Contractant doit évacuer les lieux sans délai. Il est tenu de supprimer les aménagements qu'il aura pu être autorisé à effectuer sur les espaces occupés, qui devront être rendus dans leur état primitif, sauf décision contraire du Centre des monuments nationaux.

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

17.3. 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 Contractant, lequel ne peut prétendre à aucune indemnité.

ARTICLE 18 : 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 19 : LITIGES

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

ARTICLE 20 : ANNEXES

La présente convention comprend les annexes suivantes :

- annexe 1 : offre du Contractant ;
- annexe 2 : plan du donjon ;
- annexe 3 : état des lieux.

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.

Pour le Contractant,
XXX

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

Annexe 1 : Offre du contractant

Projet

Annexe 2 : Plan des espaces mis à disposition

