



Contrat de concession N° C-2025-01

**CONTRAT DE CONCESSION DU DOMAINE PUBLIC POUR L'AMENAGEMENT ET  
L'EXPLOITATION DE LA BOUTIQUE LIBRAIRIE DE LA CITE DE L'ARCHITECTURE ET DU  
PATRIMOINE**

## SOMMAIRE

PREAMBULE – DÉFINITIONS .....	5
ARTICLE 1 – DISPOSITIONS GENERALES .....	5
1.1 Nature du contrat.....	5
1.2 Objet du contrat.....	5
1.3 Durée du contrat .....	6
1.4 Caractère personnel de la concession.....	6
1.5 Cession du contrat.....	7
ARTICLE 2 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONCESSION .....	7
2.1 Contrats avec des tiers .....	7
2.2 Exclusivité du service et non concurrence .....	8
2.3 Respect de l’image du concédant.....	8
2.4 Respect des principes de laïcité et de neutralité .....	8
ARTICLE 3 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA CITE DE L’ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE .....	9
3.1 Règlement intérieur .....	9
3.2 Horaires .....	9
3.3 Conditions d’accès, de livraison et de stationnement .....	9
ARTICLE 4 – CONDITIONS DE PRISE EN CHARGES DE L’ESPACE .....	10
ARTICLE 5 – EXPLOITATION DE LA LIBRAIRIE BOUTIQUE .....	13
5.1 Principes généraux d’exploitation .....	13
5.2 Fonctionnement quotidien .....	14
ARTICLE 6 – EXPLOITATION WEB DE LA LIBRAIRIE - BOUTIQUE .....	16
6.1 Page « Librairie-boutique » du site de la Cité de l’architecture et du patrimoine .....	16
6.2. Stratégie de communication et marketing .....	16
6.3 . Propriété intellectuelle.....	17
ARTICLE 7 – ENTRETIEN DE LA LIBRAIRIE BOUTIQUE .....	17
7.1 Dispositions générales .....	17
7.2 Nettoyage.....	18
7.3 Gestion des déchets .....	18
7.5 Gestion documentaire de travaux et maintenance .....	19
7.6 Politique de développement durable et responsabilité sociale de l’organisation (RSO) .....	19
7.6.2 Gestion écoresponsable du cycle de vie des produits .....	20
7.7 Politique d’accessibilité.....	20
ARTICLE 8 – POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL.....	21
8.1 Dispositions générales .....	21
8.2 La sélection et la commercialisation de produits de négoce .....	22

8.3 La sélection et la commercialisation de livres et d'édition .....	23
8.5 Développement commercial.....	25
8.6 Politique tarifaire et remises consenties par le concessionnaire .....	25
ARTICLE 9 – DISPOSITIONS FINANCIERES .....	26
9.1 Rémunération du concessionnaire .....	26
9.2 Redevance d'exploitation proportionnelle au chiffre d'affaires .....	27
9.3 Minimum garanti pour l'occupation des espaces .....	27
9.4 Délais de paiement des redevances .....	28
9.5 Participation du concessionnaire aux dépenses de fonctionnement .....	28
9.6 Dépôt de garantie.....	28
9.7 Régime fiscal.....	29
9.8 Impôt - charges.....	29
ARTICLE 10 – MODALITES DE FONCTIONNEMENT ET REMONTEES D'INFORMATION.....	29
10.1 Généralités .....	29
10.2 Référents privilégiés.....	30
10.3 Fonctionnement régulier.....	31
10.4 Cadre général du rapport annuel.....	31
10.5 Compte rendu financier.....	32
10.6 Compte rendu technique .....	32
10.7 Contrôle du concédant des comptes rendus technique et financier .....	33
ARTICLE 11 – RESPONSABILITES ET ASSURANCES .....	34
11.1 Assurance travaux .....	34
11.2 Assurance responsabilité civile du concessionnaire .....	35
11.3 Assurance de dommages.....	35
11.4 Dispositions diverses.....	36
ARTICLE 12 – CESSION – MODIFICATIONS AFFECTANT LE CONCESSIONNAIRE .....	36
12.1. Cession du contrat – changement de concessionnaire.....	36
12.2. Modification affectant le concessionnaire.....	37
ARTICLE 13 – PENALITES , RESILIATION ET CONTENTIEUX.....	37
13.1. Pénalités.....	37
13.2. Pénalités coercitives.....	39
13.3. Sanctions résolutoires .....	39
13.4. Mesures d'urgence .....	39
13.5. Clauses de résiliation .....	40
ARTICLE 14 : CONFIDENTIALITE ET SECURITE DES DONNES PERSONNELLES .....	41
ARTICLE 15 – FIN DU CONTRAT .....	42
15.1. Arrivée du terme du contrat .....	42
15.2. Remise de l'ouvrage et des installations concédées et continuité d'exploitation .....	42

15.3. Continuité du service en fin de contrat .....	43
15.4. Remise en état des lieux.....	44
15.5. Sort des biens.....	44
15.6. Personnel du concessionnaire .....	46
15.7. Remise des plans de la boutique-librairie.....	46
ARTICLE 16 – DOCUMENTS CONTRACTUELS .....	46

## PREAMBULE – DÉFINITIONS

La Cité de l'architecture et du patrimoine est un établissement public à caractère industriel et commercial placé sous la tutelle du ministère de la Culture, la Cité de l'architecture et du patrimoine constitue un équipement culturel polyvalent destiné à un large public intéressé par l'architecture, le patrimoine et l'espace de la ville.

Au sens du présent document :

- Le « pouvoir adjudicateur » désigne la personne qui conclut le contrat avec le titulaire, soit en l'espèce la Cité de l'architecture et du patrimoine désigné ci-après « la Cité » ou « le concédant » ;
- Le « concessionnaire » et ou « le titulaire » désigne l'opérateur économique qui conclut le contrat avec la Cité. En cas de groupement d'opérateurs économiques, le « concessionnaire » désigne le groupement, représenté, le cas échéant, par son mandataire ;
- La « notification » est l'action consistant à porter une information ou une décision à la connaissance de l'une des parties contractantes par tout moyen matériel ou dématérialisé permettant de déterminer de façon certaine la date de sa réception. Cette date, qui peut être mentionnée sur un récépissé est considérée comme la date de notification.

Le présent contrat est conclu à titre exclusivement personnel, précaire et révocable et n'est constitutive d'aucun droit réel. Il ne peut en aucun cas être cédée par le concessionnaire.

Le présent contrat est soumis aux dispositions du Code de la commande publique et au code général de la propriété des personnes publiques.

Il est expressément indiqué que le présent préambule fait partie intégrante du présent contrat et ne saurait en être détaché.

## ARTICLE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

### 1.1 Nature du contrat

Le présent contrat est une concession du domaine public au sens des dispositions de l'article L1121-1 du code de la commande publique.

La concession des espaces, dont le détail figure ci-dessous, est consentie, à titre précaire et révocable, sous réserve de l'engagement du concessionnaire à respecter toutes les conditions stipulées aux articles ci-après.

### 1.2 Objet du contrat

Le présent contrat de concession a pour objet l'aménagement et l'exploitation de la librairie-boutique située dans le hall du bâtiment de la Cité de l'architecture et du patrimoine.

La concession est accordée à titre exclusif pendant toute la durée du contrat au concessionnaire.

Le concessionnaire exploite le domaine public qui lui est concédé à ses risques et périls, c'est-à-dire qu'il est seul responsable de la continuité du service public et assume toutes les conséquences financières des engagements qu'il aura souscrits.

Le concessionnaire s'engage à prendre en charge les obligations définies ci-après.

- L'aménagement de la librairie-boutique suivant les modalités définies à l'annexe 2 du présent contrat,
- L'exploitation de la librairie-boutique de la Cité de l'architecture et du patrimoine dont les espaces concédés et mis à disposition sont décrits à l'article 4 du présent contrat et les plans des espaces techniques intégrés en annexe 2 du présent contrat.
- L'éventuelle exploitation, à titre exceptionnel, de comptoirs de vente déportés lors de manifestations ou expositions temporaires organisés à la Cité de l'architecture et du patrimoine.
- L'exploitation d'un site de vente en ligne en marque blanche de la Cité sur lequel sera proposé à la vente un large éventail des produits par ailleurs proposés à la boutique librairie.
- L'édition et diffusion de produits dérivés à la marque de la Cité.

### **1.3 Durée du contrat**

Le présent contrat de concession est conclu pour une durée ferme de trois ans à compter de sa date de notification.

Le contrat pourrait être reconduit pour deux années supplémentaires par reconduction expresse de la Cité de l'architecture et du patrimoine. Le contrat ne pourra en aucun cas excéder une durée maximale de 60 mois.

Il appartient au concessionnaire de présenter une demande de reconduction du contrat huit (8) mois au minimum avant la fin de la période initiale. La Cité doit se prononcer par écrit au moins quatre (4) mois avant la fin de la durée initiale de validité du contrat. À défaut de réponse écrite de sa part dans ce délai, la demande de reconduction sera réputée rejetée. L'absence de reconduction n'ouvrira droit au versement d'aucune indemnité au bénéfice du concessionnaire.

Il est attendu que l'exploitation commerciale de la boutique-librairie par le concessionnaire démarre au plus tard le 30 avril 2025

### **1.4 Caractère personnel de la concession**

Le concessionnaire est tenu d'exécuter personnellement le contrat.

Les tiers auxquels le concessionnaire aurait recours pour l'exécution de ses obligations au titre du contrat sont sous l'entière responsabilité du concessionnaire.

La durée des contrats conclus avec les tiers par le concessionnaires et nécessaires à l'exécution du contrat ne peut excéder la durée du contrat initial telle qu'elle figure à l'article 1.3 du présent contrat, sauf accord du concédant.

Les contrats conclus par le concessionnaire ne comportent aucune clause contraire au présent contrat.

Le concessionnaire s'engage à transmettre à la Cité de l'architecture et du patrimoine, dans les meilleurs délais, les informations suivantes :

- La liste des contrats conclus avec des tiers,
- La dénomination des titulaires des contrats,
- La durée et la valeur des contrats.

Le concessionnaire prend toutes précautions utiles dans la conclusion de ses contrats de fourniture et de service pour garantir la continuité de l'exploitation du service de la librairie-boutique et à offrir aux usagers un service de très haute qualité.

Le concessionnaire prend toutes précautions utiles dans la conclusion de ses contrats de fourniture et de service pour s'assurer de leur respect des règles environnementales, éthiques et sociales en vigueur.

En tout état de cause, le concessionnaire demeure seul responsable vis-à-vis de la Cité de l'architecture et du patrimoine, de la parfaite exécution de ses obligations au titre du présent contrat.

Le concessionnaire ne pourra jamais se fonder sur une difficulté quelconque, imputable directement ou indirectement à un des contrats qu'il aura ainsi pu conclure avec les tiers, afin de ne pas exécuter le contrat ou bien de l'exécuter dans des conditions différentes, notamment sur le plan technico-financier, que ce qui est stipulé au présent contrat ou bien encore obtenir une compensation, une indemnisation ou tout autre avantage de quelque nature que ce soit.

## **1.5 Cession du contrat**

Eu égard au caractère intuitu personae de la concession, toute cession du contrat, toute sous-traitance ou toute opération assimilable à une concession totale ou partielle ne peut intervenir qu'après accord expresse de la Cité de l'architecture et du patrimoine, sous peine de déchéance du concessionnaire.

Dès lors que l'accord de la Cité de l'architecture et requis ce dernier fait connaître sa décision dans un délai de trois (3) mois à compter de la réception de la demande du concessionnaire. Le silence de la Cité de l'architecture et du patrimoine vaut rejet de demande et refus de la cession.

# **ARTICLE 2 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONCESSION**

## **2.1 Contrats avec des tiers**

Le concessionnaire prend toutes précautions utiles dans la conclusion de ses contrats de fourniture et de service pour garantir la continuité de l'exploitation du service de la librairie-boutique et à offrir aux usagers un service de très haute qualité.

Le concessionnaire prend toutes précautions utiles dans la conclusion de ses contrats de fourniture et de service pour s'assurer de leur respect des règles environnementales, éthiques et sociales en vigueur.

Les contrats conclus avec des tiers ne pourront avoir une durée (prolongations incluses) supérieures à la durée consentie pour le présent contrat de concession.

## **2.2 Exclusivité du service et non concurrence**

### La Cité s'engage auprès du concessionnaire :

- À garantir l'exclusivité de l'exploitation du service de boutique-librairie, dans les espaces visés dans le présent contrat pendant les jours et heures d'ouvertures des espaces de la librairie-boutique indiquées ci-dessous.

### Le concessionnaire s'engage auprès de la Cité :

- À ne faire aucun acte susceptible de nuire à l'exploitation concédée (soit une librairie-boutique sur un positionnement produit équivalent).
- À respecter l'obligation de service public et de mettre en vente toute publication ou produit dont la Cité demandera la commercialisation.
- À ne vendre que les produits décrits à l'article 8 du présent contrat sauf autorisation express et préalable du concédant, laquelle si elle intervient, conservera un caractère exceptionnel, étant précisé qu'elle sera donnée et pour une durée limitée.

## **2.3 Respect de l'image du concédant**

Il est rappelé que par décret n° 2004 – 683 du 9 juillet 2004 portant sur création de l'établissement public de la Cité de l'architecture et du patrimoine, cette dernière a pour mission notamment d'assurer la promotion de l'architecture française en France et à l'étranger, de faire découvrir les œuvres emblématiques du patrimoine architectural français et la création architecturale contemporaine internationale. Ainsi, le Concessionnaire s'engage à agir à tout moment conformément à la réputation de la Cité de l'architecture et du patrimoine.

De manière générale, le Concessionnaire s'engage à ne pas porter atteinte à l'image de la Cité, à son éthique, à sa réputation, ainsi qu'à ses missions de service public.

## **2.4 Respect des principes de laïcité et de neutralité**

Conformément à la loi n° 2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République, le concessionnaire doit prendre les mesures nécessaires permettant :

- D'assurer l'égalité des usagers vis-à-vis du service public ;
- De respecter les principes de laïcité et de neutralité dans le cadre de l'exécution de ces activités.

Lorsqu'il participe à l'exécution du service public, objet du présent contrat, le concessionnaire veille à ce que ses salariés ou toute autre personne sur laquelle il exerce une autorité hiérarchique ou un pouvoir de direction :

- S'abstiennent de manifester leurs opinions politiques ou religieuses ;
- Traitent de façon égale toutes les personnes usagers du service ;
- Respectent la liberté de conscience et la dignité de ces personnes.



## ARTICLE 3 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA CITE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

### 3.1 Règlement intérieur

L'exploitation de la boutique devra être assurée en conformité avec les dispositions du règlement intérieur de la Cité qui, dès sa notification par écrit au concessionnaire, constituera l'annexe n° 1 du présent contrat.

Par ailleurs, de manière plus large le concessionnaire s'engage à respecter toutes les procédures de sécurité sureté en vigueur au sein de l'établissement public (procédure d'accès, port du badge etc.), y compris les procédures temporaires.

### 3.2 Horaires

La librairie-boutique est ouverte pendant les horaires d'ouverture de la Cité.

À la date de passation du présent contrat les horaires de la Cité sont les suivants :

- **Jours d'ouverture** : tous les jours de l'année du mercredi au lundi inclus.
- **Jour de fermeture hebdomadaire** : mardi
- **Jours de fermeture annuels** : 1er janvier, 1er mai, 14 juillet et 25 décembre.

Si une modification pérenne des horaires d'ouverture de la Cité est mise en place pendant la durée du présent contrat, la Cité avertit le concessionnaire dans un délai de 2 mois pour que celui-ci puisse prendre toutes les mesures nécessaires pour adapter les horaires d'ouverture de la librairie-boutique.

### 3.3 Conditions d'accès, de livraison et de stationnement

La Cité est équipée d'une aire de livraison et d'un monte-charge permettant les accès aux espaces de stockage. Le concessionnaire est tenu d'effectuer ses livraisons de produits et de matériel uniquement via cet accès (conformément au plan Vigipirate).

Tout livreur doit se présenter au PC sécurité de la Cité de l'architecture, situé au 9 avenue du président Wilson -75116 Paris, sans entrée du véhicule.

Les livraisons ne doivent entraîner aucune gêne pour le public, le personnel, l'activité événementielle, l'activité du restaurant et la sécurité de la Cité, elles doivent être programmées les mardis en concertation avec les équipes de la Cité de l'architecture.

Aucun stationnement n'est autorisé devant le Palais de Chaillot.

Le Concessionnaire est informé qu'il n'a pas de stationnement dédié ou proche pour les livraisons. Néanmoins le Concessionnaire aura la possibilité d'accéder à l'aire de livraison de la Cité suivant les modalités fixées par le concédant.

Le concessionnaire aura à sa charge la réception de ses livraisons et la manutention de ses palettes et livraison vers et dans ses propres espaces de stockage.

Le concessionnaire fera son affaire du transport de fonds avec une entreprise spécialisée dont il transmettra les modalités d'intervention à la Cité.

### **3.4 Plan de prévention**

L'exploitation objet du présent contrat entre dans le champ d'application du Chapitre VII du Code du travail, fixant les prescriptions particulières d'hygiène et de sécurité applicables aux travaux effectués dans un établissement par une entreprise extérieure et de ce fait, l'entreprise est tenue au respect des dispositions y figurant. Pour ce faire, le Concessionnaire doit :

- Établir avant tout commencement des interventions sur site un plan de prévention qui définit les mesures qui doivent être prises par le Concessionnaire et ses éventuels prestataires, en vue de prévenir les risques pouvant résulter de l'interférence entre les activités, les installations, les équipements et les matériels du concédant et du concessionnaire ;
- Transmettre au Concédant une note d'information préalable précisant les dates d'intervention, les durées, le nombre de salariés affectés, les noms et qualités des personnes responsables ;
- Informer ses salariés et ses prestataires des dispositions retenues.

Le Concessionnaire assure le rôle qui lui est imparti par la réglementation en vigueur en matière de protection de la main d'œuvre, d'hygiène, de conditions de travail et de sécurité.

A ce titre, le Concessionnaire devra observer les dispositions particulières de sécurité liées à la nature de l'exploitation définie au présent contrat.

## **ARTICLE 4 – CONDITIONS DE PRISE EN CHARGES DE L'ESPACE**

### **4.1 Mise à disposition**

Afin de permettre l'exploitation définie au présent contrat, la Cité met à disposition du concessionnaire:

- Librairie boutique : un espace situé dans le hall d'accueil principal, qui se déploie sur deux niveaux en duplex (rez-de-chaussée + étage) d'une surface totale de 156m<sup>2</sup> ; un espace bureau fermé à l'étage est à disposition. Les deux niveaux sont à la fois reliés par un escalier et par un ascenseur.

- Un espace annexe dans le prolongement de l'espace principal et ouvert sur le hall, d'une surface exploitable de 27 m<sup>2</sup>.

L'accès aux espaces concédés s'effectue « hors douane », l'achat d'un billet pour le musée n'est pas nécessaire pour accéder à la librairie boutique.

La Cité se réserve la possibilité d'accorder au concessionnaire la mise à disposition de tout autre espace de la Cité de l'architecture.

L'occupation de ces espaces par le concessionnaire est consentie par la Cité à titre précaire et révocable.

La Cité conserve un droit de visite des lieux à tout moment et dispose d'une clé lui permettant l'accès

#### **4.2 Etat des lieux**

Un état des lieux écrit et dressé entre la Cité et le concessionnaire lors de l'entrée en vigueur du présent contrat d'une part, et au terme de celui-ci, quelle qu'en soit la cause, d'autre part.

La Cité prendra en charge les honoraires de commissaire de justice liés à l'état des lieux d'entrée tandis que le concessionnaire prendra en charge les honoraires de commissaire de justice liés à l'état des lieux de sortie.

#### **4.3 Inventaire**

Le concessionnaire a la charge de l'établissement de l'inventaire initial des biens affectés à l'exploitation du service. Il a également la charge de la négociation relative à la reprise des biens du concessionnaire précédent.

L'inventaire devra être mis à jour régulièrement par le concessionnaire. L'inventaire de l'année N sera adressé annuellement à la Cité, au plus tard le 31 janvier de l'année N+1, selon les dispositions prévues au présent contrat.

L'inventaire devra inclure notamment les informations suivantes :

- La liste complète des ouvrages et produits objet du service,
- La liste complète des équipements et installations comprenant une description sommaire de chacun d'eux, ainsi que leur date de mise en service,
- La durée de vie résiduelle prévisible lorsqu'il s'agit d'une immobilisation dépréciative,
- La liste des opérations d'entretien et des réparations effectuées sur les biens, ainsi que leur date de réalisation.

L'inventaire distingue, en outre, les biens de retour ainsi que les biens appartenant au concessionnaire et faisant partie des biens de reprise.

A défaut, le concessionnaire s'expose à la sanction prévue à l'article 13 du présent contrat.

#### **4.4 Plans des espaces concédés**

Le Concessionnaire est réputé avoir une connaissance parfaite pour ces espaces, des lieux, de leurs avantages et inconvénients pour les avoir visités. Les plans de l'ensemble sont disponibles en annexe 2 du présent contrat.

Les plans seront remis au concessionnaire par la Cité. Le concessionnaire tient constamment à jour les plans des espaces sous le format souhaité et utilisé par le concédant de façon à garantir la compatibilité de son système informatique avec celui de la Cité.

Les fichiers informatiques contenant les données à jour sont actualisés régulièrement par le concessionnaire et adressé annuellement à la Cité, au plus tard le 31 janvier de l'année N+1, selon les dispositions contractuelles prévues ci-dessous.

#### **4.5 Délais d'ouverture et exploitation de la librairie boutique**

La librairie-boutique devra être ouverte au public au plus tard le 30 avril 2025 (date prévisionnelle).

Les travaux d'aménagement s'exécuteront conformément aux dispositions mentionnées dans le mémoire technique du concessionnaire (Annexe n°1 de l'acte d'engagement). Le concessionnaire devra présenter son plan de travaux à la direction de l'exploitation en amont.

#### **4.6 Travaux d'aménagement**

Dans le cadre du présent contrat, la Cité confie au concessionnaire la réalisation de travaux nécessaires à la modernisation et l'embellissement de la librairie-boutique. Ces travaux devront être effectués dans un calendrier déterminé en concertation avec la Cité.

##### **4.6.1 Conditions de réalisation des travaux**

Le Concessionnaire s'engage à :

- Réaliser ou faire réaliser, sous sa seule responsabilité et à ses frais exclusifs, les aménagements conformément aux exigences techniques du bâtiment.
- Prendre en charge l'intégralité des coûts de conception des aménagements et de réalisation des travaux qui incluent notamment le mobilier, la décoration, la signalétique, les frais d'études et les frais financiers, les frais de contrôle, les frais de fournitures ;
- Réaliser ses travaux dans le respect des règles de prévention, d'hygiène et de sécurité et d'environnement et notamment en ce qui concerne les dispositions pour la coordination en matière de sécurité et protection de la santé ;
- Réaliser ses travaux dans les temps impartis au présent contrat ;
- Prendre à sa charge la réalisation de toutes les démarches d'autorisation administratives de travaux, si elles sont nécessaires.

La Cité se réserve le droit de suivre le chantier et les services de contrôle désignés par lui pourront y accéder à tout moment. Ces derniers pourront présenter leurs observations au concédant qui les transmettra au concessionnaire pour prise en compte.

##### **4.6.2 Planning de réalisation des travaux**

Les principes de réalisation des travaux seront convenus entre les parties.

Le planning prévisionnel d'exécution des travaux respectera les conditions suivantes :

- La finalisation effective des travaux devra intervenir dans les 6 mois suivants la date d'effet du contrat.
- En cas de décision de fermeture de la librairie pour raison de travaux, la réalisation des travaux ne devra pas excéder 5 semaines calendaires consécutives.

En cas de non-réalisation des travaux selon les échéances définies, et sans justification d'un retard non imputable au concessionnaire, des pénalités sont applicables au concessionnaire par le concédant, telles que définies à l'article 13 du présent contrat.

#### **4.6.3 Organisation d'intervention**

Les modalités et les plages d'intervention des travaux se feront en coordination avec le concédant notamment afin de minimiser les nuisances pour les visiteurs de la Cité de l'architecture et du patrimoine et des riverains. Ceci inclut par ailleurs l'ensemble des opérations relatives aux travaux : nettoyage, livraison notamment des matériaux et équipements, enlèvements des déchets, etc.

Dans le cas où les modalités d'intervention proposées par le concessionnaire induiraient des coûts supplémentaires pour le concédant, ces coûts pourront faire l'objet d'une refacturation par le concédant au concessionnaire.

#### **4.6.4 Réception des travaux**

Immédiatement après l'achèvement des travaux d'aménagement, le concédant procédera contradictoirement avec le Concessionnaire à la réception des aménagements.

Le concédant participera aux opérations préalables à la réception. Lors de la réception, le concédant pourra émettre toute réserve relative à une non-conformité dans l'exécution des travaux au regard du dossier de conception, validé conformément aux dispositions de l'annexe 2 du présent contrat, qui sera inscrite au procès-verbal, et que le Concessionnaire s'engage à lever ou à faire lever pendant la garantie de parfait achèvement.

Préalablement à la réception des travaux d'aménagement, le concessionnaire devra fournir au concédant l'ensemble des documents de récolement nécessaires à la bonne connaissance de l'ouvrage réalisé tel que : plans de détail d'ensemble, descriptif des installations, etc.

L'acceptation des travaux d'aménagement par le concédant ne préjuge en rien de l'autorisation de mise en service et d'ouverture au public par les autorités administratives compétentes.

La propriété de l'ensemble des équipements et installations à caractère immobilier réalisés par le Concessionnaire et indispensables à l'exploitation de la librairie-boutique sera transférée de plein droit à la Cité de l'architecture et du patrimoine à la fin de la durée du contrat de délégation, sans réserve, par le Concessionnaire.

### **ARTICLE 5 – EXPLOITATION DE LA LIBRAIRIE BOUTIQUE**

#### **5.1 Principes généraux d'exploitation**

Le Concessionnaire s'engage à exécuter personnellement les obligations résultant de la présente convention, incluant mais non limité à :

- Développer une politique d'exploitation de la librairie-boutique conforme à la vocation de la Cité, selon les modalités décrites dans l'article 5.2 du présent contrat.
- Renouveler régulièrement le merchandising de la librairie-boutique de façon à s'accorder à la programmation culturelle. L'ensemble de ces évolutions de merchandising sera soumis à la validation préalable du concédant.

- Veiller, en permanence, à la qualité des prestations proposées aux visiteurs et à maintenir les locaux dans un état de propreté, de confort et d'accueil maximal.

- Obtenir toutes les autorisations administratives nécessaires le cas échéant, ainsi que de tous les droits d'auteur, de brevet, marques et licences en rapport avec son activité.

Si de la musique ou des vidéos sont diffusées dans la boutique, le concessionnaire effectuera les déclarations nécessaires et paiera les redevances dues au titre de la diffusion auprès des sociétés de gestion de droits.

La librairie-boutique ne dispose pas de nom particulier autre que « Librairie-boutique de la Cité de l'architecture et du patrimoine ». Le concessionnaire aura la possibilité de proposer un nom pour la boutique-librairie, toutefois la Cité se réserve le droit de refuser le nom proposé. En cas de désaccord, le concessionnaire devra opérer sous une marque blanche.

## **5.2 Fonctionnement quotidien**

### **5.2.1 Modalités d'ouverture**

#### **5.2.1.1 Modalités d'ouverture de la librairie-boutique**

La librairie-boutique est ouverte chaque jour d'ouverture de la Cité à minima :

- De 11h00 à 19h00 pour les journées d'ouverture de la Cité sans nocturne.
- De 11h00 à 21h00 pour les journées d'ouverture de la Cité avec nocturne.

Ces horaires pourront être modifiés à la demande de la Cité. En cas de défaut / retard dans l'ouverture de la librairie-boutique, le concessionnaire prévient immédiatement le concédant, met tout en œuvre pour une ouverture pour rétablir la situation et tient le concédant informé au fil de l'eau jusqu'à reprise de l'activité.

#### **5.2.1.2 Modalités d'ouverture des comptoirs de vente**

Sur demande de la Cité, le concessionnaire s'engage à mettre en place des comptoirs de vente dans les différents espaces de la Cité dans les meilleurs délais, selon des horaires définis par la Cité. En cas d'impossibilité, la Cité se réserve le droit de mandater une entreprise tierce.

#### **5.2.1.3 Signalétique**

Le concédant prend à sa charge la signalétique directionnelle pour la librairie-boutique à l'intérieur de la Cité.

De son côté, le concessionnaire produira et financera la signalétique intérieure de la librairie-boutique ainsi que les documents promotionnels dont il pourrait avoir besoin. Pour la communication, la publicité et l'information sur le lieu de vente, le concessionnaire devra respecter la Charte graphique de la Cité. Pour chacun des documents produits, il doit recueillir l'approbation préalable du concédant. Pour mémoire, il est rappelé que la signalétique intérieure et les documents promotionnels ne doivent pas nuire à l'image de la Cité.

Il est rappelé que les droits de propriété intellectuelle relatifs au bâtiment comme à l'ensemble du projet muséologique sont réservés. Le concessionnaire ne peut donc pas faire un usage quelconque de l'image du site, du projet ou des œuvres sans autorisation exprès du concédant. Cette autorisation ne concerne pas le droit moral. Lorsqu'une telle autorisation est donnée au concessionnaire par le concédant, ce dernier garantit ledit concessionnaire contre tous recours et réclamation de l'auteur ou des ayants droit.

#### 5.2.1.4 Surveillance et sécurité

Le concessionnaire a en charge, sous sa seule responsabilité, la sécurité et la sûreté des personnes et des biens à l'intérieur de la librairie-boutique.

Cependant, la Cité ainsi que tout organisme désigné par lui pourra vérifier que la sécurité des publics, de leurs biens ainsi que la réglementation concernant la lutte contre les incendies sont assurés dans des conditions satisfaisantes.

Le concessionnaire a à sa charge l'activité de surveillance pendant les jours et heures d'ouverture de la librairie-boutique. Elle sera exécutée en coordination avec les services de sécurité de la Cité. En dehors des jours et heures d'ouverture, le concédant a à sa charge l'activité de surveillance.

La Cité est en charge de la maintenance de l'ensemble du système sécurité incendie de la Cité de l'architecture. Le concessionnaire ne devra en aucun cas porter atteinte à l'intégrité des systèmes de protection contre l'incendie.

Néanmoins, le concessionnaire doit prendre toutes les dispositions nécessaires pour prévenir tout risque d'incendie à l'intérieur de la librairie-boutique et de ses espaces de stockage, et veiller à ce que la réglementation concernant la lutte contre les incendies y soit respectée.

En cas d'incident significatif dont pourrait être victime un usager ou un tiers, le concessionnaire doit systématiquement informer sans délai la Cité et lui rendre compte de son origine et de son issue. Par ailleurs, il tient à jour un journal de bord dans lequel sont relatés, de façon détaillée, tous les incidents dont il a eu connaissance, de leur origine à leur issue, la Cité peut demander ce document au concessionnaire à tout moment.

#### 5.2.1.5 Moyens de paiement

Dans le cadre de l'exploitation de la librairie-boutique, le concessionnaire utilise un logiciel de vente qui accepte l'ensemble des modes de paiement autorisés par le concédant et s'adapte à leur évolution.

Un ticket de caisse sera généré à la suite du paiement uniquement sur demande du client.

#### 5.2.1.6 Personnel du concessionnaire

Le concessionnaire fera son affaire du recrutement, de la gestion et de la rémunération de son personnel. Celui-ci devra toujours être suffisant en nombre et en compétences. L'équipe déployée sur site dans les espaces de vente disposera de solides compétences en matière de vente, conseil au client et accueil. L'équipe devra être au fait de la programmation de la Cité, de son actualité et de ses domaines d'expertise. L'équipe disposera d'une solide connaissance des collections de produits, de l'argumentaire de vente et du récit bâti autour des sélections, des créateurs, en particulier pour les produits marqués. Le concessionnaire produira une éditorialisation de son offre en formalisant un

discours autour de ses sélections et de produits (à titre d'exemple : coups de cœur du libraire, nouveauté du mois, etc). L'équipe aura par ailleurs la capacité de véhiculer et souligner auprès des clients le positionnement, les valeurs et l'identité de la librairie-boutique, tout comme ceux de la Cité.

La tenue du personnel doit être sobre, correcte et soignée. Il est également attendu que le personnel employé par le concessionnaire soit en mesure de s'exprimer en anglais.

Au cours du contrat, le concessionnaire informe la Cité de toute évolution notable dans la composition de ses équipes et dans son organisation pour les problématiques liées à l'exploitation de la librairie boutique de la cité de l'architecture et du patrimoine.

Le concessionnaire est seul responsable à l'égard des tiers, des dommages causés par son personnel. Le concessionnaire devra se conformer aux textes législatifs et réglementaires sur le travail et la sécurité sociale.

Le concessionnaire tiendra à jour la liste du personnel et la met à disposition de la Cité qui peut, sur simple demande, en obtenir une copie.

Trois mois avant la date d'échéance du présent contrat, le concessionnaire s'engage à ne procéder à aucun changement de personnel sauf pour des motifs graves ou légitimes dont il devra justifier à la Cité.

## **ARTICLE 6 – EXPLOITATION WEB DE LA LIBRAIRIE - BOUTIQUE**

### **6.1 Page « Librairie-boutique » du site de la Cité de l'architecture et du patrimoine**

Le concessionnaire s'engage à mettre en place dans les mois qui suivent sa date d'ouverture, une boutique en ligne offrant à la vente une partie de ses produits composant l'assortiment de produits commercialisés au sein de la boutique qu'il s'engage à exploiter pendant toute la durée de la convention. La Cité mettra en place un lien vers la boutique en ligne du concessionnaire depuis son site Internet.

### **6.2. Stratégie de communication et marketing**

Il est attendu que le concessionnaire mette en œuvre des actions originales et qualitatives pour donner de la visibilité à son offre, tant dans le service et l'accueil, que dans sa communication, afin de développer et de fidéliser sa propre clientèle.

Les actions de communication entreprises par le concessionnaire seront soumises à la validation du service de communication de la Cité de l'architecture qui répondra dans un délai maximal de 5 jours ouvrés.

La sacherie devra également reprendre le logo de la Cité de l'architecture et devra être soumise à la validation de la Cité de l'architecture et du patrimoine.

Avant le lancement, le concessionnaire devra présenter à la Cité de l'architecture les grandes orientations de son plan de communication et de promotion. La Cité inclura la promotion de ce nouvel



espace dans ses propres plans de communication et mobilisera tous ses outils de communication à cet effet.

### **6.3 . Propriété intellectuelle**

Si le concessionnaire souhaite effectuer des prises de vue et/ou un tournage dans la Cité, celui-ci doit obtenir une autorisation préalable et expresse de la Cité de l'architecture.

Le concessionnaire devra obtenir les autorisations préalables pour la reproduction et diffusion d'œuvres protégées par le droit d'auteur. Le concessionnaire fera son affaire du paiement de tous les droits d'auteur liés à la reproduction et à la diffusion des prises de vues réalisées dans ce cadre.

## **ARTICLE 7 – ENTRETIEN DE LA LIBRAIRIE BOUTIQUE**

### **7.1 Dispositions générales**

Le concessionnaire met en œuvre, à ses frais et sous son entière responsabilité, les travaux et prestations d'entretien et de maintenance des ouvrages et installations confiées, à l'exclusion des prestations gérées par le concédant et décrites ci-après. Ils sont réalisés avec l'objectif recherché d'assurer au concédant :

- La continuité du fonctionnement du site et des activités qu'il héberge, dans le respect de la réglementation et des critères de confort, d'hygiène, et de sécurité,
- La pérennité du patrimoine,
- La maintenabilité et la durabilité des performances de fonctionnement à un niveau optimal, proche de celui des performances initiales,
- L'optimisation des consommations en fluides et énergies

Tous les équipements, installations et matériels permettant la marche de l'exploitation sont maintenus et entretenus en bon état de fonctionnement et réparés par le Concessionnaire à ses frais dans les conditions prévues au présent article.

Le Concessionnaire s'engage à supporter, sans aucune indemnité, l'impact des travaux de toute nature que le Concédant juge nécessaire d'effectuer dans les locaux concédés pendant toute la durée du présent contrat et ce quelle que soit l'importance de ces travaux qui ne doivent pas donner lieu à plus d'un (1) mois d'arrêt consécutif d'activité pour le concessionnaire. Le concédant s'engage à informer au plus tôt le concessionnaire des éventuels travaux requis.

Pour tous travaux impliquant un arrêt d'activité pour le concessionnaire d'une durée consécutive supérieure à un (1) mois, le concédant organisera une réunion visant à échanger avec le concessionnaire sur l'impact des travaux sur l'activité de ce dernier et proposera des modalités d'indemnisation au concessionnaire.

Le concédant aura notamment la faculté de contrôler l'entretien de la boutique et pourra vérifier que la destination des lieux est conforme aux stipulations du présent contrat. Il exercera son contrôle sur les conditions d'exploitation pour s'assurer qu'elles sont conformes aux dispositions en vigueur et notamment aux règlements relatifs à l'hygiène, à la sécurité et aux règlements de police, etc.

A l'expiration du présent contrat, le concessionnaire est tenu de rendre les locaux, espaces et mobiliers ainsi que les installations de toute nature en parfait état d'entretien.

## **7.2 Nettoyage**

Le concessionnaire fait appel directement au prestataire ménage de la Cité.

Le concessionnaire s'engage :

- À veiller en permanence à la qualité des lieux et faire les meilleurs efforts pour conserver les locaux concédés dans un état de propreté satisfaisant,
- À procéder au dépoussiérage des produits, des présentoirs, tables et étagères,
- À procéder au dépoussiérage des vitrines de présentation des objets en pourtour de la librairie-boutique,
- À évacuer à la décharge les matériels, matières et équipements usagés

Le Concédant conserve à tout moment le droit de faire visiter les locaux par ses agents et de prescrire au Concessionnaire les éléments à corriger concernant la propreté et le nettoyage des espaces.

## **7.3 Gestion des déchets**

Le concessionnaire est responsable de l'acheminement quotidien de ses déchets en empruntant les circulations dédiées (S1, S2) quotidien de ses déchets jusque dans les bennes prévues à cet effet au niveau de l'aire de livraison de la Cité. L'évacuation des déchets est réalisée dans le respect de la réglementation applicable relative à la protection de l'environnement, et les cartons devront être pliés de manière à limiter l'encombrement.

Le concessionnaire s'engage à ce que ses déchets ne puissent en aucun cas être stockés dans les espaces mis à sa disposition.

## **7.4 Travaux et maintenance**

Le Concessionnaire assurera l'entretien et la maintenance des Ouvrages, biens meubles et immeubles mis à sa disposition, y compris les travaux de renouvellement à l'exclusion des grosses réparations telles que définies à l'article 606 du Code civil et de certaines prestations d'entretien qui seront à la charge du concédant.

Les travaux d'entretien, de maintenance ou de réparations courantes comprennent toutes les opérations permettant d'assurer le maintien en état de fonctionnement des équipements jusqu'au

moment où leur vétusté ou une défaillance rend nécessaire des travaux de renouvellement ou de grosses réparations.

Le concédant conserve à tout moment le droit de faire visiter les locaux par ses agents et de prescrire au Concessionnaire les travaux ou aménagements qu'il doit exécuter pour assurer l'état de bon entretien, mise aux normes et réparation des locaux.

## **7.5 Gestion documentaire de travaux et maintenance**

Le concessionnaire assure un suivi et une gestion documentaire des principales opérations de vérification, d'entretien et de réparations réalisées. Ce suivi et cette gestion documentaire ont pour objectif le maintien à jour et la traçabilité de la base de données techniques nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des installations.

La documentation évoquée ci avant est régulièrement mise à jour par le Concessionnaire et transmise au travers du rapport technique annuel au concédant conformément aux dispositions de l'article 10 du présent contrat. Le concessionnaire doit effectuer la mise à jour systématique des plans techniques des installations qui sont à sa charge (plans électriques, réseaux, schémas, au format numérique) lors de modifications réalisées par ses soins.

La documentation concernée est :

- Celle mise initialement à disposition du concessionnaire sur le site,
- Celle constituée au cours de l'exécution du contrat :
- Pour compléter la documentation initiale,
- Faisant suite à des travaux réalisés par ses soins ou par le concédant,
- Pour assurer la traçabilité des interventions (documents réglementaires et documents liés aux opérations de maintenance),

Le concessionnaire s'engage à en assurer le classement et la conservation, dont un exemplaire complet vierge d'utilisation quotidienne et de qualité permettant sa reprographie.

## **7.6 Politique de développement durable et responsabilité sociale de l'organisation (RSO)**

### **7.6.1 Présentation des attentes globales**

La Cité entend orienter les aspects sociaux, sociétaux et environnementaux de l'ensemble de ses activités vers un modèle soutenable et équitable, en accord avec le cadre légal et réglementaire suivant:

- Circulaire du Premier ministre du 25 février 2020 relative aux services publics écoresponsables ;
- Loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ([www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)) ;
- Loi AGECE - Lutte contre le gaspillage et économie circulaire ;
- Loi Climat et Résilience - Lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Composante importante de cette démarche écoresponsable, la politique d'achat et d'édition de produits a été identifiée comme un levier clé d'actions à mettre en place par le concessionnaire. La Cité s'engage également à traduire ses propres engagements auprès de ses prestataires.

La Cité applique au contrat de concession le cadre réglementaire et les engagements cités plus haut.

#### **7.6.2 Gestion écoresponsable du cycle de vie des produits**

##### **Provenance et qualité des produits :**

Le concessionnaire doit privilégier des produits de fabrication française et européenne ou issus du commerce équitable. Le choix des fabricants et des fournisseurs ainsi que les lieux de fabrication sont des facteurs importants et déterminants pour garantir la qualité de l'offre et l'engagement écoresponsable du concessionnaire.

Il est attendu que le concessionnaire soit engagé dans une démarche environnementale et éthique. Cette politique devra prévoir une réduction des déchets de la librairie-boutique, en évitant l'emballage plastique des livres et en prêtant une attention particulière à la conception des produits dérivés (matières premières, provenance, faible empreinte carbone...).

Le concessionnaire proposera des mesures concrètes qu'il s'engagera à mettre en œuvre et à respecter pendant toute la durée de l'occupation.

#### **7.7 Politique d'accessibilité**

Pour les espaces physiques concédés, le concessionnaire garantit l'accessibilité des personnes handicapées au regard de la loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, notamment à travers l'aménagement des espaces, la circulation au sein de l'espace, la visibilité des informations destinées au public et la formation du personnel.

A cet effet, tous les espaces et toutes les offres doivent être accessibles à tous les publics, notamment les PMR. Le concessionnaire porte une attention particulière à la gestion des flux pour garantir l'accessibilité, ainsi qu'à la mise en place de mobiliers et d'aménagements PMR dédiés.

Pour la boutique en ligne, le concessionnaire doit respecter les règles d'accessibilité numérique encadrés par les réglementations en vigueur et être en conformité au référentiel général d'amélioration de l'accessibilité (RGAA).

## ARTICLE 8 – POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL

### 8.1 Dispositions générales

La librairie boutique ne constitue pas qu'un service commercial complémentaire à la visite de la Cité, mais doit au contraire faire pleinement partie de l'expérience de visite offerte au public. A ce titre, la librairie boutique par son offre et son positionnement doit permettre de surprendre le public par leur originalité, de partager des passions et un enthousiasme pour les ouvrages, des collections de produits inspirants en en cohérence avec l'offre.

Le concessionnaire proposera un concept et un positionnement pour la boutique et son offre clairs et pertinents, en cohérence avec le lieu, les publics, les collections et expositions permettant un discours (« storytelling ») ayant du sens auprès de la clientèle et des visiteurs.

Il est attendu que ce positionnement soit exprimé clairement auprès des visiteurs et des clients.

Le positionnement, l'identité et les valeurs de la boutique librairie feront donc l'objet d'un travail continu par le concessionnaire qui proposera les moyens par lesquels ils seront exprimés et soulignés auprès du public (l'aménagement, le merchandising, l'offre, la force de vente et de conseil, les canaux / leviers digitaux, la communication, la compétence conseil libraire et produits, etc.).

Les produits et les ouvrages proposés dans la librairie-boutique sont destinés à une large diffusion auprès d'une clientèle variée répartie en trois sous-groupes :

- Une clientèle de visiteurs habitués des lieux culturels constitués d'adultes et de public familial. Cette clientèle est majoritairement francilienne.
- Une clientèle d'amateurs d'architecture et de professionnels (architectes, enseignants, étudiants en architecture) à la recherche d'ouvrages plus spécialisés.
- Une clientèle touristique, qui représente environ 20% des visiteurs de la Cité.

Tous les produits ou ouvrages commercialisés par le concessionnaire devront pouvoir répondre aux attentes de la clientèle de la Cité.

Tous les produits ou ouvrages commercialisés par le concessionnaire devront être en lien avec le thème et l'activité de la Cité. Le concédant fournira régulièrement au concessionnaire les éléments d'information liés à la programmation de la Cité.

Le concessionnaire présentera au concédant pour information l'ensemble des produits et des ouvrages qu'il se propose de commercialiser.

La Cité s'assurera que lesdits produits respectent son positionnement et son image de marque. Le choix des produits, le graphisme, la politique prix et le merchandising devront être arrêtés en étroite collaboration avec la Cité. Celui-ci se réserve le droit d'imposer le retrait d'un produit, notamment s'il estime qu'il porte atteinte à l'image de la Cité ou ne pas être en cohérence avec le positionnement de la Cité.

Enfin, le concessionnaire doit disposer d'un packaging et d'emballages spécifiques au lieu considéré, en relation avec l'intitulé de la librairie-boutique. L'ensemble doit être défini et approuvé conjointement par la Cité.

La Cité organisera librement le contrôle sur le lieu de vente de la bonne qualité des produits commercialisés et de leur bonne présentation et installation auprès du public. En cas de non-respect de ces éléments et ceux-listés ci-dessous, le concessionnaire s'expose à la sanction prévue à l'article 13 du présent contrat

## **8.2 La sélection et la commercialisation de produits de négoce**

En complément des produits édités avec la marque de la Cité, le concessionnaire doit proposer des produits de négoce.

Il sera apprécié dans l'offre du concessionnaire une proposition de produits dérivés en cohérence avec l'univers de l'architecture, inspirés des collections de la Cité de l'architecture et du patrimoine, de leur partie historique comme contemporaine. Le positionnement de ces produits devra être cohérent avec la plateforme de marque de la Cité. Il est attendu que cette offre comprenne de la papeterie, des souvenirs, des produits de marque, ainsi qu'une large gamme de produits pour enfants.

La sélection pourra être composée d'articles dans une large gamme de prix, se composant d'une offre permanente, basée sur les collections du musée ainsi qu'une offre inspirée de la programmation temporaire des expositions, fournie par la Cité.

La sélection pourra comprendre (liste non-exhaustive) de la papeterie tels que des carnets, des crayons, cartes postales mais également des produits souvenirs tels que des affiches d'exposition, des magnets, tasses ou gourdes.

La boutique de la Cité de l'architecture devra être également reconnue pour la pertinence de son offre d'objets design. Une attention sera donc portée à la sélection d'objets, tels que des lampes, tabourets, vases, arts de la table ou encore miniatures, dont le prix devra embrasser toutes les gammes. Une offre de mobilier et d'objets dessinés par des architectes pourra être proposée.

Une attention sera également portée à la composition du rayon enfant. Des produits portant sur la découverte de l'architecture dès 3 ans, des jeux de construction de marque pour différentes catégories d'âge (tout-petits, enfants, jeunes adolescents), mais également des jeux de société, ainsi que des jeux d'éveil à la manipulation, des livres de coloriage liés à l'architecture sont attendus. L'attention portée à l'impact environnemental des produits ainsi que leur propos quant à l'écologie sera observé.

Ces sélections de produits devront être régulièrement renouvelées.

Pour les sélections de produits de négoce sourcés spécifiquement pour des expositions présentées à la Cité, les plannings de travail qui seront proposés au concédant par le concessionnaire seront construits de manière à permettre :

- une présentation au concédant de la sélection au plus tard 3 mois avant le vernissage de l'exposition.
- une réception des produits au moins 15 jours avant le vernissage de l'exposition.

Le concessionnaire a la possibilité de proposer au concédant tout produit nouveau qu'il juge pertinent de mettre en vente.

Le concessionnaire doit privilégier des produits de fabrication française et européenne.

Le concessionnaire devra être en mesure de retracer l'ensemble de la chaîne d'approvisionnement des produits de négoce ou édités à la marque de la Cité qu'il met en vente. Le choix des fabricants et des fournisseurs ainsi que les lieux de fabrication sont des facteurs importants et déterminants pour garantir la qualité de l'offre et l'engagement écoresponsable du concessionnaire.

Le concessionnaire doit également porter une attention particulière à la composition des produits proposés à la vente, via la sélection des matières premières et la qualité des produits. Il doit s'assurer à minima que :

- les produits d'hygiène et cosmétique, les bijoux, les produits alimentaires, les produits destinés à être manipulés par les enfants (dont jouets, puzzles, peluches) respectent les normes européennes en vigueur liées à la garantie de non-nocivité. Le marquage CE (conformité européenne) est exigé à minima ;
- Les produits à base de bois ou de papier doivent obligatoirement être certifiés « FSC 100% », « FSC mixte », « FSC recyclé » ou dans une moindre mesure « PEFC » ou « PEFC recyclé », ou bien un équivalent, afin de garantir que le bois est issu de forêts gérées durablement selon des critères environnementaux et sociaux, ou que le produit est issu de sources recyclées et contrôlées ;

Sur demande de la Cité il fournira l'ensemble de la liste des fournisseurs de la librairie boutique, accompagnée du nombre de références présentées dans la librairie, ainsi que ces chiffres d'affaires HT associés.

### **8.3 La sélection et la commercialisation de livres et d'édition**

La sélection de la librairie devra cibler les amateurs d'architecture en quête de connaissance et de découverte, attirés par les livres d'art, les images et les photos de qualité, ainsi que toutes les catégories de visiteurs (amateurs d'architecture comme les amateurs de beaux livres) à travers des ouvrages d'intérêt général à des prix abordables. Son offre doit être le reflet le plus large possible des collections permanentes, des événements et des expositions présentées par la Cité de l'architecture.

Il serait souhaité qu'une éditorialisation des ouvrages soit proposée en fonction de l'actualité (Journées du patrimoine, Journées nationales de l'architecture...).

Une attention particulière sera portée aux ouvrages proposés pour les enfants et adolescents. Ceux-ci devront être éducatifs, aux prises avec l'actualité et en lien avec les engagements environnementaux et sociétaux de la Cité. Une proposition de bibliographie serait suggérée au concessionnaire.

Il est attendu que le concessionnaire propose à la vente les livres coédités par la Cité de l'architecture, qui devront faire l'objet d'un emplacement réservé clairement identifiable. Pour les références des années antérieures, le concessionnaire proposera les modalités de fonctionnement qui lui sembleront

les plus efficaces pour satisfaire les demandes des visiteurs et des clients sous réserve qu'elles soient encore disponibles.

À ce jour, la Cité de l'architecture coédite au minimum un catalogue par an pour accompagner l'exposition phare de l'année.

Par ailleurs, la Cité pourra demander au concessionnaire d'assurer la vente d'ouvrages en dépôt-vente, à des conditions préférentielles définies par la Cité. Cela pourra notamment concerner les revues *Archiscopie* et *Colonnes*, ainsi que des ouvrages préachetés par la Cité auprès d'un prestataire tiers.

Les pourcentages de remise applicables, ainsi que les modalités d'achat et de gestion des stocks, seront négociés entre la Cité et le concessionnaire et formalisés dans une convention distincte du présent contrat.

L'objectif est d'avoir, à terme, une offre de périodiques qui fasse office de référence dans le domaine de l'architecture.

Au sein de cette offre « livre », les éditions et coéditions de la Cité constituent un enjeu majeur à la fois pour l'établissement et pour le concessionnaire :

- Ces ouvrages représentent en effet une part importante du chiffre d'affaires de la librairie boutique,
- La librairie boutique constitue le premier canal de vente des éditions et coéditions de la Cité.

La Cité attend donc de la part du concessionnaire une stratégie de dynamisation permanente pour développer les ventes des ouvrages édités et coédités par la Cité. Ils feront ainsi l'objet d'une mise en avant, tant en matière de d'agencement et de positionnement des produits, qu'en matière d'effort de vente par le concessionnaire et ses équipes. Des emplacements premiums leurs seront notamment réservés.

Cette stratégie de dynamisation passera notamment par une mise en valeur particulière des éditions de la Cité (merchandising, force de vente - conseil client, les canaux / leviers digitaux, la communication, etc.). Le concessionnaire devra par ailleurs proposer le maximum des éditions de la Cité, et en particulier l'exhaustivité des éditions datant de 2020 et plus récent.

Il devra être particulièrement attentif aux risques de retard de commercialisation et de rupture de stocks des ouvrages édités ou coédités, en particulier pour les ouvrages faisant l'objet d'une actualité (à titre d'exemple, les catalogues d'exposition durant la période de présentation de celle-ci à la Cité). À ce titre, le concessionnaire s'engage :

- à réaliser des commandes de mise en place suffisantes en volume,
- à réaliser un suivi précis des ventes et des stocks éditions et coéditions de la Cité qu'il communiquera hebdomadairement au concédant,
- à anticiper suffisamment en amont toute commande de réassort pour éviter les ruptures.

Dans le cadre de la stratégie d'édition de la Cité et de développement des ventes, les retours formulés par le concessionnaire sont essentiels. Le concessionnaire et le concédant réaliseront des points d'échange trimestriels visant à effectuer un retour d'expérience sur les ouvrages mis en vente et à préparer les prochains projets d'édition. La Cité présentera ainsi les projets en cours de conception et le concessionnaire mettra à disposition son expertise de libraire et apportera toute préconisation utile.



Le concessionnaire s'engage par ailleurs à acheter les ouvrages édités/coédités par la Cité auprès des éditeurs et/ou diffuseurs-distributeurs avec l'application d'un taux de remise en fonction du taux prévu dans la convention correspondante.

## **8.5 Développement commercial**

Tout au long de l'exécution du contrat, le concessionnaire s'engage à développer et à adapter une politique de développement commercial et merchandising cohérente, pertinente et efficace. Cette politique inclura :

- L'identification des cibles clients, captation du public et communication ;
- La construction de l'offre, politique tarifaire et satisfaction des visiteurs ;
- Actions commerciales et animation des espaces de vente physiques ;
- Présentation claire, attractive et originale des produits, en rapport avec la programmation de la Cité.

Cette politique devra mettre en avant les éditions et coéditions de la Cité de l'architecture, tout en privilégiant les produits réalisés par des architectes ou artistes en lien avec la programmation et les collections de la Cité.

Le concessionnaire présentera sa stratégie, ses projets d'animation (vitrines, zones de vente...) et ses propositions d'évolution de l'offre au concédant pour validation, notamment lors de points trimestriels.

La politique commerciale et les projets d'animation feront l'objet d'une évaluation régulière, présentée lors des réunions de suivi trimestriel.

La stratégie de vente sera réactualisée régulièrement pour intégrer les évolutions de la demande, du marché et des priorités de la Cité. Cette mise à jour continue visera à garantir une présentation attractive des produits et à renforcer l'identité et le positionnement de la boutique.

## **8.6 Politique tarifaire et remises consenties par le concessionnaire**

La politique des prix du concessionnaire sera détaillée dans sa proposition. La raison d'être d'une boutique de musées étant de prolonger le plaisir de l'expérience visiteur, la gamme de prix affichée devra être large, allant de produits d'entrée de gamme à des prix plus positionnés haut de gamme.

Le règlement des achats devra pouvoir se faire par carte bancaire ou par espèces.

Le concessionnaire doit afficher de manière claire les prix pratiqués pour chacun des produits proposés à la vente.

Le concessionnaire devra mener une réflexion autour d'opérations de promotions tarifaires permettant d'inciter l'acte d'achat, l'achat de produits additionnels, le développement du panier moyen, la satisfaction et la fidélisation des clients. Ces principes seront à soumettre à la Cité. Ces opérations feront l'objet d'un suivi présenté à la Cité.

De plus, il est attendu du concessionnaire de fidéliser les publics que sont les personnels de la Cité de l'architecture, ainsi que les adhérents et les étudiants en école d'architecture. Il sera donc apprécié du candidat les propositions de remises suivantes :

Pour les employés de la Cité de l'architecture :

- 5% (cinq pourcent) sur les livres
- 30% (trente pourcent) sur les produits édités par le concessionnaire
- 20% (vingt pourcent) sur le reste des produits

Pour les prestataires de la Cité de l'architecture, les adhérents du Archi Pass, les étudiants en architecture :

- 5% (cinq pourcent) sur les livres, y compris le catalogue de l'exposition
- 5% (cinq pourcent) minimum sur les produits

Ces remises ne s'appliquent pas sur les produits et ouvrages faisant déjà l'objet de remise commerciale.

Les personnes physiques bénéficiant du présent article devront présenter un document en cours de validité.

Par ailleurs, dans le cadre des produits développés à la marque de la Cité par le concessionnaire, le concédant souhaite pouvoir, pour ses besoins institutionnels et en sus des volumes d'achats envisagés par le concessionnaire pour ses propres besoins, passer des commandes de produits marqués à des prix (à des conditions similaires ou proches de celles obtenues par le concessionnaire auprès de ses fournisseurs), en amont des phases de lancement de production. Ces commandes permettront d'une part de faire bénéficier au concessionnaire d'un effet volume sur les prix auprès de ses fournisseurs et d'autre part de créer un effet de lancement des nouvelles collections de produits.

## **ARTICLE 9 – DISPOSITIONS FINANCIERES**

### **9.1 Rémunération du concessionnaire**

La rémunération du Concessionnaire est constituée par les ressources que procure la vente des différents produits dans les espaces concédés (boutique physique et en ligne).

Ces ressources sont réputées permettre au Concessionnaire d'assurer l'équilibre financier et la rentabilité de l'exploitation ainsi que l'amortissement de ses investissements dans les conditions de fréquentation retenues comme base de calcul du compte d'exploitation prévisionnel figurant au mémoire technique du concessionnaire.

## 9.2 Redevance d'exploitation proportionnelle au chiffre d'affaires

### 9.2.1. Le montant de la redevance proportionnelle au chiffre d'affaires

En contrepartie des recettes provenant de l'exploitation du service de la librairie-boutique, le concessionnaire s'engage à verser à la Cité de l'architecture et du patrimoine :

- D'une part, une redevance proportionnelle au chiffre d'affaires annuel brut (valeur prix public) hors taxes réalisée sur les espaces de vente concédés, librairie-boutique,
- D'autre part, une redevance proportionnelle au chiffre d'affaires annuel brut (valeur prix public) hors taxes réalisée sur la boutique en ligne et toute plateforme de vente liée.

Ces redevances variables sont calculées conformément à la proposition financière développée dans l'acte d'engagement et à son annexe n°2.

Les redevances sont exclusives de tout autre remboursement au titre des charges, impôts et taxes.

Elles sont calculées sur la base d'un relevé des ventes et des chiffre d'affaires réalisés in situ et en ligne. Le contenu de ce relevé des ventes sera précisé par le concédant et pourra faire l'objet de demande de complément d'information par ce dernier. Pour chaque semestre échu, le concessionnaire communique le relevé des ventes semestrielles au Concédant dans un délai de trente jours.

Pour la première et dernière année du contrat, qui ne seront pas des années calendaires complètes, la détermination des tranches de chiffre d'affaires imposable est réalisée selon la règle du prorata temporis.

### 9.2.2. Modalité de paiement de la redevance proportionnelle au chiffre d'affaires

Les redevances variables sont payables par acomptes semestriels (semestres civils), à terme échu, établis sur la base du chiffre d'affaires HT réalisé par le concessionnaire l'année précédente (n-1).

## 9.3 Minimum garanti pour l'occupation des espaces

Indépendamment des chiffres d'affaires réalisés, le concessionnaire s'engage à verser à la Cité une **redevance minimale garantie** de **15 000 € HT** (quinze mille euros hors taxe) par an, en contrepartie de l'occupation des espaces de la boutique-librairie.

Pour la première et dernière année du contrat, qui ne seront pas des années calendaires complètes, le montant de la redevance fixe est calculé selon la règle du prorata temporis.

En cas de fermeture exceptionnelle et complète de la librairie-boutique, et en l'absence de possibilité de mesure compensatoire (à titre d'exemple comptoir temporaire), sur décision du concédant pour une période de plus d'une semaine (et en dehors des travaux d'aménagement initiaux ou de tout autre fait générateur imputable au concessionnaire), une exonération de paiement de la redevance fixe pourra être accordée au concessionnaire sur la période de fermeture considérée.

Le calcul du montant de l'exonération se fera au prorata temporis du temps de fermeture de la librairie boutique et viendra en moins-value du montant total de redevance fixe de l'année civile en cours.

#### **9.4 Délais de paiement des redevances**

Le montant de la redevance minimale garantie et des redevances proportionnelles sont versés par le concessionnaire dans les délais règlementaires suivant la date des factures établies par le Concédant pour chaque période échue. En cas de non-respect de ce délai de paiement, la Cité a droit, sans qu'elle ait à les demander, au versement d'intérêts moratoires et d'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement nonobstant les sanctions pécuniaires prévues à l'article 13 du présent contrat.

Le taux d'intérêts moratoires est égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque centrale européenne à ses opérations principales de refinancement les plus récentes, en vigueur au premier jour du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de huit points. Les intérêts moratoires courent à compter de l'expiration du délai de paiement jusqu'à la date de mise en paiement du principal inclus.

#### **9.5 Participation du concessionnaire aux dépenses de fonctionnement**

##### 9.5.1. Les consommations électriques

La librairie-boutique dispose d'un sous-compteur électrique. Ce compteur est relevé de manière mensuelle par le concédant.

La refacturation sera effectuée de la manière suivante :

Prix moyen du mois (c€/kWh) \* Consommation du sous-compteur (local technique librairie R+2)

##### 9.5.2. Facturation des consommations électriques

Le montant de la refacturation des consommations électriques sera versé par le concessionnaire dans les 30 (trente) jours suivant la date de la facture établie par la Cité. La facturation se fait trimestriellement (année civile).

Les factures du fournisseur d'électricité pourront être présentées au concessionnaire sur simple demande écrite dans les 15 jours suivant la demande.

#### **9.6 Dépôt de garantie**

Le concessionnaire devra mettre en place une caution bancaire et/ou un dépôt de garantie d'un montant de 7 500 € HT.

Cette somme est destinée à garantir l'exécution par le preneur des charges, clauses et obligations lui incombant en vertu du présent contrat, ainsi que le paiement de toutes sommes dont il pourrait, en fin de contrat, être débiteur à un titre quelconque.

### **9.7 Régime fiscal**

Les prix de vente des produits sont réputés tenir compte de l'ensemble de ces impôts et taxes en vigueur.

### **9.8 Impôt - charges**

Le concessionnaire acquitte au jour de l'entrée en jouissance et pendant la durée de la délégation, les impôts, charges et contributions auxquels les concessionnaires sont ordinairement tenus à l'exclusion de toutes taxes imputables au propriétaire des locaux.

Le cas échéant, la Cité refacture au Concessionnaire la part des impôts, charges et contributions directement appelés auprès du concédant et dont il apporte la preuve de leur acquittement, imputable au Concessionnaire en raison de son activité et/ou des surfaces qu'il occupe.

Il est notamment convenu que la taxe foncière concernant la boutique librairie qui serait réclamée à la Cité sera supportée par le concessionnaire qui s'engage expressément à lui en rembourser le montant, dès la première réquisition et dans le délai de trois mois de la demande qui lui en sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le concessionnaire doit justifier, un mois avant sa sortie, du paiement des impôts, contributions et taxes de toutes nature dont il est ou sera tenu, ainsi que de tous autres qui seraient établis en remplacement de ceux actuellement existants.

Le cas échéant, le concessionnaire supporte les droits de timbre et d'enregistrement auxquels donnent lieu le présent contrat, (convention, des états des lieux, plans et états mobiliers, etc...).

Ces frais doivent être remboursés à première réquisition à la Cité de l'architecture et du patrimoine lorsqu'elle en aura fait l'avance.

## **ARTICLE 10 – MODALITES DE FONCTIONNEMENT ET REMONTEES D'INFORMATION**

### **10.1 Généralités**

Le concessionnaire doit fournir à la Cité toute information exigée par cette dernière, relative à l'exploitation des espaces concédés. La transmission d'une information par le concessionnaire à la Cité doit être réalisée dans un délai deux (2) semaines maximum après transmission de cette demande de la Cité par courriel.

Les informations demandées peuvent être de deux natures différentes : soit des données brutes, soit des retours d'expériences documentés. Elles peuvent également concerner l'ensemble des canaux de

vente exploités par le concessionnaire (librairie-boutique, boutique en ligne...) et s'appliquer à l'ensemble des périodes d'exploitation (année, mois, semaines...) ou événements spécifiques de l'exploitation (week-end, vernissage, soirée à thème...)

Toute demande d'informations, de mise en place de nouveau reporting ou modification d'un reporting existant est transmise par courriel par la Cité au concessionnaire. La mise en place d'un nouveau reporting ou la modification d'un reporting existant doit être effectué dans un délai d'un mois maximum après cette demande.

En cas de non-respect des délais et des éléments inscrits dans cette clause, le concessionnaire s'expose à la sanction prévue à l'article 13 du présent contrat.

## **10.2 Référents privilégiés**

### **10.2.1. Représentants du concédant**

Le pilotage du contrat de concession est assuré par la Direction de la Communication, Développement et Mécénat de la Cité, qui assure la coordination avec les autres directions concernées.

La Direction de la Communication, Développement et Mécénat de la Cité assure ainsi le suivi du contrat de concession et de l'activité. Il est en charge de la coordination entre le concessionnaire et les différents services de la Cité.

Il constitue le point d'entrée unique et l'interlocuteur du concessionnaire sur l'ensemble du périmètre. Il supervise l'ensemble des projets, recueille et centralise les demandes, organise les points avec les directions du musée et le concédant, réalise le suivi des actions.

### **10.2.2. Représentants du concessionnaire**

L'équipe du concessionnaire est adaptée à la nature, aux conditions et aux objectifs particuliers des missions qu'il assure aux différentes étapes de leur élaboration et mise en œuvre.

Le concessionnaire a l'obligation de maintenir, pendant toute la durée du contrat de concession, les moyens humains nécessaires à l'accomplissement des missions qui lui sont confiées dans le cadre du présent contrat de concession. Il s'engage, en outre, si cela s'avère nécessaire pour mener à bien ces missions, à augmenter l'effectif de son équipe sans accroissement de sa rémunération.

A la notification du contrat, le concessionnaire propose son organisation et désigne, les personne(s) habilitée(s) à le représenter auprès de la Cité.

Si, en cours d'exécution, les personne(s) désignée(s) dans l'offre venai(en)t à être remplacée(s), le concessionnaire a obligation :

- D'en aviser immédiatement le représentant de la Cité;
- De lui communiquer dans un délai de quinze (15) jours à compter de l'avis d'information fait au représentant du concessionnaire le nom, les titres ainsi que les coordonnées du ou des remplaçant(s) ;
- De prendre toutes les dispositions nécessaires pour que la bonne exécution des missions qui lui sont confiées ne s'en trouve pas compromise.

### **10.3 Fonctionnement régulier**

#### **10.3.1. Suivi de l'activité et de l'exploitation**

Le concessionnaire s'engage à respecter les fréquences de réunions et de transmissions des reporting.

Chacune des réunions donnera lieu à un compte-rendu rédigé par le concédant qui fera objet de base d'échange en cas de litige ou désaccord.

#### **10.3.2. Le relevé des ventes**

Le concessionnaire s'engage à fournir sur une base mensuelle un relevé des ventes en librairie-boutique :

- Chiffre d'affaires hors taxes journalier, hebdomadaire, mensuel (liasse fiscale, CA3 ou déclaration de l'agent comptable public du concessionnaire) et semestriel de chaque canal de vente,
- Répartition des ventes par famille de produits dans la librairie-boutique et sur la boutique en ligne, faisant notamment ressortir les quantités vendues des publications et produits dérivés édités ou coédités par la Cité et mis en vente dans la librairie-boutique.
- Par référence, les quantités vendues et les chiffres d'affaires.
- Panier moyen.

Le concessionnaire fournira de manière régulière un suivi précis et détaillé des produits marqués et des éditions/coédition de la Cité commercialisés sur place, en ligne comme dans son réseau extérieur.

#### **10.3.3. Le chiffre d'affaires trimestriel**

Le concessionnaire s'engage à fournir trimestriellement le chiffre d'affaires servant au calcul de la redevance d'exploitation proportionnelle due par le concessionnaire, telle que décrite aux présentes dispositions contractuelles.

### **10.4 Cadre général du rapport annuel**

#### **10.4.1. Condition d'élaboration du rapport annuel**

Conformément à l'article R.3131-2 du Code de la commande publique, le concessionnaire produit chaque année à la Cité avant le 1er juin un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la concession et une analyse de la qualité de service. Ce rapport est assorti d'une annexe permettant à la Cité d'apprécier les conditions d'exécution de la concession.

Il est convenu que le dernier jour de l'exercice est le 31 décembre.

Le rapport annuel comprend un chapitre technique, intitulé "compte-rendu technique" et une partie financière intitulée "compte-rendu financier".

Si la production du rapport ne respecte pas les délais ou les formes convenus au présent contrat, le concessionnaire s'expose à la sanction prévue à l'article 13 du présent contrat.

Le concessionnaire devra s'attacher à mettre en évidence dans ces rapports, les cas où une ou plusieurs conditions de révision des conditions financières de la concession sont remplies.

#### 10.4.2. Généralité sur la production des comptes

Les comptes fournis chaque année au concédant doivent notamment respecter les principes suivants:

- L'indépendance des exercices :

Les produits et les charges doivent être rattachés à l'exercice au cours duquel est constatée la livraison du bien ou de la réalisation de la prestation. Des charges ou produits afférents à des exercices antérieurs et qui, par erreur ou impossibilité, n'auraient pas été intégrés dans le compte produits doivent être pris en compte dans celui de l'exercice de régularisation mais sous un libellé permettant leur identification.

- La permanence des méthodes :

La présentation des comptes ne peut être modifiée d'un exercice à l'autre. Si des circonstances exceptionnelles rendaient nécessaires des modifications, elles devraient être exposées à la Cité. Le compte rendu financier serait alors présenté selon les deux méthodes de calcul la première année au moins suivant l'introduction de la modification.

#### **10.5 Compte rendu financier**

Les activités du Concessionnaire feront l'objet d'une comptabilité séparée.

Le concessionnaire sera tenu de communiquer à la Cité les pièces comptables, les registres et tous autres documents justificatifs nécessaires au contrôle de l'exploitation.

Pour chaque semestre échu à compter de la date d'exploitation, le concessionnaire communique à la Cité un relevé des ventes semestrielles servant de base au calcul du montant de la redevance d'exploitation proportionnelle.

Les chiffres seront présentés avec comparaison de ceux de l'année précédente.

#### **10.6 Compte rendu technique**

##### 10.6.1. Indicateurs techniques

Au titre du compte rendu technique, le concessionnaire fournira pour l'année écoulée, au moins les indications suivantes :

##### **Organisation :**

- Organigramme et effectif du personnel, modification éventuelle de l'organisation du service
- Horaires pratiqués
- Synthèse des enquêtes de satisfaction réalisées au cours d'année le cas échéant, ainsi que les enquêtes en elles-mêmes

##### **Activités :**

- Politique tarifaire appliquée,
- Nombre de visiteurs, le nombre d'acheteurs, le taux de transformation en clients, le taux de prise moyen, le panier moyen, etc.



- Volume de vente et de chiffre d'affaire par produits familles/typologies de produits, implantation, etc.

#### 10.6.2. Mise à jour des plans

Les fichiers informatiques, contenant les données à jour sont mis à jour au fil de l'eau par le concessionnaire et adressé annuellement à la Cité, au plus tard le 31 janvier de chaque année.

#### 10.6.3. Conditions d'exécution du service

Le concessionnaire remet à la Cité un compte-rendu lui permettant d'analyser la qualité des conditions dans lesquelles la librairie-boutique est exploitée.

À ce titre, le concessionnaire indique à la Cité:

- L'état général des principaux ouvrages du service, en mentionnant les évolutions marquantes depuis l'exercice précédent, notamment les arrêts de fonctionnement, les détériorations constatées, les améliorations apportées,
- La liste des travaux effectués, les travaux à réaliser au cours des exercices ultérieurs incluant les prévisions de renouvellement du concessionnaire et les propositions d'amélioration du service,
- Les dysfonctionnements constatés et les propositions d'amélioration.

### **10.7 Contrôle du concédant des comptes rendus technique et financier**

Dans le cadre de son pouvoir de contrôle, la Cité peut vérifier l'exactitude des informations fournies dans le rapport annuel du Concessionnaire.

A cet effet, ses agents accrédités pourront se faire présenter, pendant toute la durée du présent contrat et pendant l'année qui suivra la fin du contrat de concession, toutes pièces, notamment comptables, fiscales ou techniques, nécessaires à leur vérification. Ils pourront procéder à toute vérification utile et prendre connaissance de tout document nécessaire à l'accomplissement leur mission pour s'assurer que les espaces sont exploités dans les conditions du présent contrat et que les intérêts contractuels du concédant sont sauvegardés.

A cette fin, la Cité pourra obtenir auprès du Concessionnaire la communication des registres de comptabilité, inventaires des stocks, états d'approvisionnements et de toutes pièces comptables justificatives, ainsi que des déclarations souscrites aux Services des Impôts.

La Cité s'engage à assurer la confidentialité des informations communiquées à cette occasion.

À tout moment et à la demande de son ou ses éditeurs, la Cité pourra obtenir une information sur les ventes de ses éditions, en boutique et/ou en ligne.

Pour chaque exercice clôturé, le concessionnaire s'engage également à remettre à la Cité, dans un délai de trois mois suivant la date de clôture de chaque exercice comptable, les documents suivants :

- Une déclaration signée et certifiée par un expert-comptable ou commissaire aux comptes, relative au chiffre d'affaires total de l'année écoulée,

- Le double de la déclaration de chiffre d'affaires déposée à l'administration fiscale,
- Les états annuels constitutifs du rapport financier et rapports d'activités spécifiques à la boutique.
- Les états annuels constitutifs du rapport financier et rapports d'activités spécifiques à la boutique.

## ARTICLE 11 – RESPONSABILITES ET ASSURANCES

### 11.1 Assurance travaux

En application des dispositions de l'article L 241-1 du Code des Assurances, une assurance doit être souscrite par les entreprises et leurs sous-traitants choisis par le concessionnaire pour l'exécution des travaux.

Les entreprises devront souscrire à leur frais cette assurance définie à l'article L 241-1 du Code des Assurances.

Les entreprises seront également tenues contractuellement de s'assurer pour la garantie édictée par l'article 1792-3 du Code Civil.

#### Assurés :

- Les entreprises ;
- Les sous-traitants (pour autant que nominativement désignés au contrat) ;
- Nature de la garantie ;
- Le contrat garantit le paiement des travaux de réparation de l'ouvrage à la réalisation duquel l'assuré a contribué lorsque la responsabilité de ce dernier est engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code Civil à propos de travaux de bâtiment et dans les limites de cette responsabilité ;
- Les travaux de réparation, notamment en cas de remplacement des ouvrages, comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou démontage éventuellement nécessaires.

#### Montant des garanties :

- Montant des travaux TTC

#### Franchises :

- Les garanties ci-dessus sont accordées aux constructeurs responsables sous déduction d'une franchise (indexée selon l'indice ci-dessus) par sinistre et par intervenant responsable dont le montant ne saurait excéder :
- Entreprises gros œuvre fondation, structures, façades : 15 000 € ;
- Autres entreprises et notamment second œuvre et corps d'état techniques : 4 500 €.

### **11.2 Assurance responsabilité civile du concessionnaire**

Le concessionnaire fait son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son exploitation et renonce à tout recours à l'encontre de la Cité, et fait renoncer son assureur à tous recours contre la Cité de l'architecture et du patrimoine.

La responsabilité de la Cité de l'architecture et du patrimoine ne pourra être recherchée à l'occasion d'un litige provenant de la gestion du concessionnaire.

Le concessionnaire sera seul responsable vis-à-vis des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature que ce soit. Il appartient au concessionnaire de souscrire toutes les polices d'assurance qui garantiront ces différents risques qu'il encourt et qui correspondent aux risques normaux de ce type d'exploitation.

Les dommages corporels seront garantis pour un montant de capitaux suffisant qui ne saurait être inférieur à :

- 7,6M€ par sinistre avec un plafond de 8M€ non indexé par année d'assurance (dans le cadre de la Responsabilité Civile Exploitation pour des dommages corporels survenus avant livraison de produits et/ou achèvement de prestations, hors atteintes à l'environnement et hors dommages corporels aux préposés)
- 1M€ par sinistre non indexé par année d'assurance (dans le cadre de dommages corporels aux préposés).

Les dommages matériels et pertes pécuniaires consécutives à ces dommages matériels (dans le cadre de la Responsabilité Civile Exploitation) seront également garantis pour un montant de capitaux suffisant qui ne saurait être inférieur à : 0,76M€ par sinistre, avec un plafond de 0,8M€ par année d'assurance.

### **11.3 Assurance de dommages**

Le concessionnaire souscrira une police d'assurance multirisques couvrant les dommages causés par incendie, risque de voisinage, dégâts des eaux dus à l'ouvrage, explosions, vandalisme, vol et tous les autres dégâts habituellement assurés, pouvant survenir à la librairie-boutique et dans les comptoirs de vente, ainsi qu'aux équipements et installations, aux marchandises. Le contrat d'assurance garantira les pertes d'exploitation et/ou pertes de recette.

En cas de travaux réalisés dans les espaces concédés, la perte d'exploitation et/ou perte de recette pouvant en résulter sera négociée directement par le concessionnaire avec la ou les compagnies d'assurances concernées.

La police d'assurance « perte d'exploitation » couvrira entre autres sans franchise les redevances dues à la Cité de l'architecture et du patrimoine.

#### **11.4 Dispositions diverses**

Le Concessionnaire est tenu d'informer immédiatement la Cité de tout accident, sinistre ou dégradation qui surviendrait dans les lieux occupés, ou de tout événement de nature à entraîner une dégradation ou un dommage même s'il n'en résulte aucun dégât apparent. Il devra faire toute déclaration de sinistre nécessaire et en justifier sans délai auprès de la Cité. Il devra en outre confirmer par écrit dans les 24 heures la relation de l'accident, du sinistre ou de la dégradation.

Les polices d'assurance exigées par la Cité, ainsi que leurs modalités d'application ne constituent qu'un minimum. Elles ne limitent en rien les responsabilités du concessionnaire.

Les contrats d'assurance et leurs avenants dûment signés devront être communiqués à la Cité de l'architecture et du patrimoine soit au moment de la candidature pour le présent contrat soit dans un délai de un (1) mois à compter de la signature du contrat, étant précisé que la ou les compagnies d'assurances devront avoir communication du projet de contrat pour en prendre pleinement connaissance avant de rédiger en conséquence leurs garanties. Ces contrats et leurs avenants devront être accompagnés d'une déclaration de la compagnie d'assurance précisant qu'elle dispose d'une ampliation certifiée du texte du présent contrat.

La Cité pourra en outre, à toute époque, exiger du concessionnaire la justification du paiement régulier des primes d'assurances. Toutefois, cette communication n'engagera en rien la responsabilité de la Cité pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avéreraient insuffisants.

### **ARTICLE 12 – CESSIION – MODIFICATIONS AFFECTANT LE CONCESSIONNAIRE**

#### **12.1. Cession du contrat – changement de concessionnaire**

Toute cession partielle ou totale de la délégation, tout changement affectant le concessionnaire ne pourront intervenir qu'avec l'autorisation expresse de la Cité.

La demande aux fins d'obtenir une telle autorisation devra être présentée à la Cité six mois au moins avant la date souhaitée pour l'entrée en vigueur de la modification envisagée.

Pour toute demande de cession du présent contrat, le concessionnaire doit fournir à la Cité toute information que ce dernier jugera utile pour se prononcer, notamment toutes les informations nécessaires sur les garanties techniques, financières et professionnelles du repreneur.

En cas d'accord du concédant, ce dernier pourra par ailleurs :

- décider le retrait anticipé du présent contrat si elle considère que les garanties précitées ne sont plus équivalentes à celles qui avaient présidé à la dévolution du contrat,
- modifier le contrat pour l'adapter aux nouvelles conditions d'exploitation.

Les conventions intervenues en violation des stipulations du présent article seront entachées d'une nullité absolue.

#### **12.2. Modification affectant le concessionnaire**

Le Concessionnaire est également tenu d'informer préalablement la Cité de l'architecture et du patrimoine par lettre recommandée avec accusé de réception des opérations suivantes :

- changement de la forme juridique de la société exploitante et nomination d'un nouveau président du conseil d'administration ou d'un nouveau gérant;
- modification dans la répartition du capital social de la société exploitante, dès lors que la modification envisagée aurait pour effet, en une ou plusieurs opérations successives, de faire perdre à un associé sa qualité d'associé majoritaire ou d'ériger un associé jusqu'alors minoritaire en associé majoritaire ou encore de permettre à un associé de détenir une minorité de blocage ;
- fusion-absorption ou scission de la société exploitante.

Dans les cas visés au paragraphe précédent, la Cité de l'architecture et du patrimoine se réserve le droit de résilier le contrat si les changements affectant le concessionnaire sont de nature à compromettre la bonne exécution du contrat. De même tout défaut d'information pourra entraîner la résiliation du contrat. Le concessionnaire devra enfin informer la Cité de l'architecture et du patrimoine de toute nomination d'un nouveau directeur général ou responsable d'établissement.

### **ARTICLE 13 – PENALITES , RESILIATION ET CONTENTIEUX**

Faute pour le concessionnaire de pourvoir à l'entretien de ces locaux, espaces, mobiliers et installations de toute nature mis à disposition, la Cité peut faire procéder, aux frais du concessionnaire, à l'exécution d'office des travaux nécessaires, quinze (15) jours ouvrés après mise en demeure non suivie d'effet.

En cas de retard dans l'exécution des réparations d'entretien et après mise en demeure par simple lettre recommandée, la Cité a le droit de faire procéder aux travaux nécessaires, aux frais du concessionnaire. Celui-ci est alors tenu de rembourser les dépenses ainsi faites, sur production des mémoires y afférents, majorées de 15% pour frais de supervision.

#### **13.1. Pénalités**

Des pénalités pourront être applicables dans les cas suivants :

- 1) Obligations contractuelles : Non-respect des obligations prévues au présent contrat : 200 € HT par constat et 200 € HT par jour de retard dans la régularisation de la situation,
- 2) Transmission d'information : Non-respect des obligations prévues à l'article 10 du présent contrat en matière de transmission d'informations et de documents : 50 € HT par jour de retard, après mise en demeure par la Cité par courriel ou lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée infructueuse dans le délai de quinze (15) jours suivant sa réception,
- 3) Compte de résultat : Absence de transmission du compte de résultat de l'année N : absence

de transmission du compte de résultat de l'année N au 1er septembre de l'année N+1 : 2000 euros par constat.

- 4) Aire de livraison : Entrave de l'accès à l'aire de livraison (article 3.3 du présent contrat) : 200 € HT par heure,
- 5) Redevance : Défaut de paiement de la redevance prévue à l'article 9 du présent contrat : 300 € HT par jour de retard après mise en demeure par le musée par courriel ou lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée infructueuse dans le délai de quinze (15) jours suivant sa réception.,
- 6) Travaux - planning : Retard dans la finalisation des travaux d'aménagement par rapport au délai imparti : 500 € HT par jour calendaire de retard,
- 7) Travaux - documents : A la réception d'une opération de travaux, retard de transmission du RVART ou du PV de réception du coordinateur SSI (vierge de toute réserve) dans un délai de 3 semaines à compter de la réception des travaux : 100 € HT par jour de retard.
- 8) Entretien : Défaut d'entretien par le concessionnaire notamment impactant la qualité de service : 100 € HT par jour de retard après mise en demeure par le musée par courriel ou lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée infructueuse dans le délai de quinze (15) jours suivant sa réception.,
- 9) Edition de produits à la marque : Commercialisation d'un produit à la marque du musée par le concessionnaire sans obtention au préalable de son autorisation : 1 000 € HT par constat ;
- 10) Exploitation – horaires d'ouverture : Retard dans l'ouverture d'un point de vente : 100 € HT par quart d'heure de retard après constat contradictoire.
- 11) Exploitation – horaires d'ouverture : Absence d'information du musée en cas de retard dans l'ouverture d'un point de vente, (absence d'information dans le premier quart d'heure suivant l'heure d'ouverture habituel) : 500 € HT par constat.

En cas de non-respect de ses obligations au titre de la loi n°2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République décrite à l'article 5.4 du présent contrat, le concessionnaire se verra appliquer une pénalité de cinq-cents euros (500 €) par manquement constaté.

En cas de non-communication des contrats de sous-concession, le cas échéant, une pénalité de cinq-cents euros (500 €) sera appliquée par contrat non remis.

Dans le cadre du présent contrat, la Cité peut faire procéder, aux frais du concessionnaire, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au fonctionnement du service, quinze (15) jours après mise en demeure non suivie d'effet.

Le non-respect réitéré des obligations mentionnées ci-dessus constitue une faute grave du concessionnaire.

Le concessionnaire s'acquitte des pénalités mises à sa charge par la Cité dans un délai maximal d'un mois à compter de la réception de leur notification.

Ces sanctions pécuniaires ne sont pas exclusives des indemnités ou dommages et intérêts que le concessionnaire peut être amenée à verser à des usagers ou à des tiers par suite de manquements aux mêmes obligations.

Indépendamment des pénalités prévues ci-dessus ou de la résiliation prévue à l'article 143.5 ci-après, toute déclaration de chiffre d'affaires inexacte, tout agissement intentionnel en vue de fausser l'assiette de la redevance pourra donner lieu au versement par le concessionnaire d'une somme égale au montant même de la vente ou de la prestation omise ainsi que d'un montant forfaitaire de 20 000 (vingt mille) euros de pénalité, à titre de dommages et intérêts et ce, sans préjudice des poursuites qui pourraient être engagées contre lui. La pénalité ne s'applique que dans le cas d'un écart d'au moins 0.2%.

### **13.2. Pénalités coercitives**

En cas de faute grave du concessionnaire et notamment si du fait du concessionnaire, l'exploitation de la librairie-boutique se trouve partiellement ou totalement interrompue, la Cité peut prendre toutes mesures provisoires nécessaires au rétablissement normal du service sans que le concessionnaire puisse y faire obstacle.

Il peut en particulier confier au tiers de son choix le soin d'assurer provisoirement le fonctionnement de la boutique-librairie, aux frais, risques et périls du concessionnaire.

Sauf circonstances exceptionnelles, la mise en régie devra être précédée d'une mise en demeure infructueuse restée sans effet dans le délai imparti indiqué dans la mise en demeure.

### **13.3. Sanctions résolutoires**

En cas de faute d'une particulière gravité et notamment lorsque la réalisation des travaux ou lorsque l'exploitation par le concessionnaire n'a pas débuté dans les conditions initiales prévues par le présent contrat ou a cessé depuis deux semaines au moins et qu'en l'absence d'une situation de force majeure le fonctionnement normal du service n'a pu être rétabli, la Cité peut prononcer la résiliation du concessionnaire.

Cette mesure devra être précédée d'une mise en demeure infructueuse restée sans effet dans le délai imparti indiqué dans la mise en demeure.

Les suites de cette déchéance sont mises à la charge du concessionnaire.

### **13.4. Mesures d'urgence**

Outre les mesures de résiliation prévues à l'article 13.5 ci-dessous et les pénalités pécuniaires prévues à l'article 13.1, il est prévu qu'en cas de besoin, à savoir carence du concessionnaire dans le respect de ses obligations, la Cité se réserve le droit de prendre d'urgence toutes mesures qui s'imposent y compris la fermeture temporaire des espaces occupés, voire au contraire la mise en régie des espaces aux frais du concessionnaire, voire toutes autres mesures s'imposant.

Les conséquences financières des mesures qui seront prises à ce titre par la Cité resteront à la charge du concessionnaire, sauf les cas de force majeure ou les cas de destructions totales ou partielles des locaux.

### **13.5. Clauses de résiliation**

#### 13.5.1. Force majeure

En cas de survenance de circonstances affectant gravement l'activité ou l'exploitation normale de la librairie-boutique ou des comptoirs de vente (guerres, catastrophes naturelles, destruction totale ou partielle de l'ouvrage,...) ou de survenance d'un événement indépendant de la volonté du concessionnaire et de nature à constituer un obstacle insurmontable à l'ouverture de la librairie-boutique ou des comptoirs de vente, le contrat sera suspendu, ou il sera mis fin au contrat, à la demande écrite de l'une ou de l'autre des parties.

#### 13.5.2. Injonction de l'administration, nécessité d'intérêt général ou d'exploitation

Nonobstant la durée fixée dans le présent contrat, dans le cas où la Cité, en raison d'une injonction de l'administration supérieure, de nécessité d'intérêt général ou d'exploitation dont elle sera seule juge (notamment travaux que le concédant estime nécessaire), doit mettre fin à ce contrat, la Cité a, en prévenant le concessionnaire un mois à l'avance par lettre recommandée, le droit de reprendre possession des locaux et des emplacements sans que celui-ci puisse ne réclamer aucune indemnité et sans formalité judiciaire.

En ce qui concerne la réparation du préjudice pour résiliation avant terme, il est convenu qu'il sera versé au concessionnaire une indemnité prenant en compte les éléments limitativement énumérés ci-après à l'exclusion de tout autre indemnisation au profit du concessionnaire:

- Partie non amortie des travaux d'aménagement et d'équipement pris en charge par le concessionnaire et qui auront été validés par la Cité avant le démarrage de l'exploitation ;
- Partie non amortie des matériels mis en service par le concessionnaire pour les besoins de l'exploitation des espaces occupés, et qui auront été validés par la Cité avant le démarrage de l'exploitation ;
- Prix des stocks que la Cité de l'architecture et du patrimoine souhaiterait éventuellement racheter ;
- Montant des pénalités liées à la résiliation anticipée de contrats de prêts.

En outre il est convenu que la redevance fixe forfaitaire liée à l'occupation des espaces prévue au présent contrat ci-dessus seront remboursées au concessionnaire au prorata temporis du temps de non-jouissance, eu égard à la durée du contrat.

#### 13.5.3. Non-paiement de somme exigible ou inexécution d'une obligation

En cas de non-paiement ou de retard dans le paiement d'une somme exigible ou d'inexécution de l'une quelconque des clauses prévues au présent contrat, celui-ci sera résilié de plein droit, sans formalité judiciaire un mois après une mise en demeure par lettre recommandée demeurée infructueuse, sans que le concessionnaire puisse prétendre à une quelconque indemnité et ce, sans préjudice de toutes demandes de dommages intérêts de la part de la Cité de l'architecture et du patrimoine.



#### 13.5.4. Faute grave

En cas de fautes graves répétées ou d'une faute d'une particulière gravité, celui-ci sera résilié de plein droit, un mois après une mise en demeure par lettre recommandée demeurée infructueuse, sans que le concessionnaire puisse prétendre à une quelconque indemnité et ce, sans préjudice de toutes demandes de dommages intérêts de la part de la Cité de l'architecture et du patrimoine.

#### 13.5.5. Liquidation judiciaire

En cas de liquidation judiciaire, la résiliation aura lieu de plein droit dans le mois suivant la date du jugement prononçant la liquidation judiciaire du concessionnaire.

#### 13.6. Règlement des différends

Les différends qui s'élèveront entre le concessionnaire et l'établissement public au sujet du présent contrat seront soumis au Tribunal Administratif de Paris.

### **ARTICLE 14 : CONFIDENTIALITE ET SECURITE DES DONNES PERSONNELLES**

Le concessionnaire qui reçoit communication d'informations, documents ou données, dans le cadre de l'exécution du présent contrat est tenu de maintenir confidentielle ces informations.

Les supports informatiques fournis par la Cité de l'architecture et du patrimoine et tous documents de quelque nature qu'ils soient résultants de leur traitement par le concessionnaire restent la propriété de l'organisme.

Ces données, documents ou objets ne peuvent être utilisées à des fins autres que celles spécifiées au contrat.

Ces données, documents ou objets ne peuvent, sans autorisation expresse de la Cité de l'architecture et du patrimoine, être communiqués à d'autres personnes que celles qui ont qualité pour en connaître dans le cadre de l'exécution du présent contrat. Le concessionnaire s'engage à ne pas divulguer d'information confidentielle qui pourrait lui parvenir sans autorisation préalable de la Cité.

Le concessionnaire reconnaît que l'ensemble des données et fichiers communiqués est soumis au respect de la réglementation applicable en France et dans l'Union européenne dans le domaine de la protection des données à caractère personnel (« réglementation Informatique et libertés »).

En cas de non-respect par le concessionnaire de ces obligations et/ou des clauses de sous-traitance « Protection des données personnelles » et indépendamment des sanctions encourues, la Cité de l'architecture et du patrimoine peut résilier le contrat sans mise en demeure préalable et sans ouvrir droit à indemnités, à quelque titre que ce soit, pour le concessionnaire.

Cette obligation s'applique à tous les collaborateurs du concessionnaire

Les données contenues dans ces supports et documents sont strictement couvertes par le secret professionnel (article 226-13 du code pénal), il en va de même pour toutes les données dont le concessionnaire prend connaissance à l'occasion de l'exécution du présent contrat de concession.

## ARTICLE 15 – FIN DU CONTRAT

### 15.1. Arrivée du terme du contrat

A l'arrivée du terme du contrat, le concessionnaire ne dispose d'aucun droit à demeurer dans les espaces concédés. Le concessionnaire ne peut, en outre, prétendre au renouvellement du contrat que ce soit sur l'un ou l'autre des espaces concédés, ces derniers étant indissociables l'un de l'autre.

### 15.2. Remise de l'ouvrage et des installations concédées et continuité d'exploitation

#### 15.2.1. Expiration de la durée normale du contrat

A la date où le contrat prend fin, le Concessionnaire est tenu de remettre gratuitement à la Cité, en état normal d'entretien, tous les ouvrages et équipements qui font partie intégrante du présent contrat (biens de retour), ainsi que leurs accessoires indissociables.

Au cas où la Cité doit engager des travaux de réparation ou d'entretien ou de renouvellement pour assurer la continuité du service, les frais correspondants sont mis à la charge du Concessionnaire.

Quatre mois au moins avant le terme du présent contrat, les parties se rapprochent afin d'établir un état des lieux et un état descriptif des travaux d'entretien et de renouvellement restant à réaliser par le concessionnaire avant le terme du contrat.

Si la Cité et le Concessionnaire ne parviennent pas à un accord amiable, il sera fait appel à un expert désigné par le Président du Tribunal Administratif compétent, saisi à la requête de la partie la plus diligente. Il appartiendra alors au concessionnaire de réaliser les travaux d'entretien prescrits dans le cadre de cette procédure. Faute pour le concessionnaire d'y avoir pourvu avant la fin du contrat, la Cité de l'architecture et du patrimoine sera en droit, après mise en demeure, de réaliser ces travaux d'entretien aux frais du concessionnaire qui devra s'acquitter du montant des sommes dues, dans un délai maximum d'un mois après réception des mémoires acquittés par la Cité de l'architecture et du patrimoine.

Tout retard dans le versement des sommes dues donnera lieu de plein droit, sans mise en demeure préalable, à des intérêts de retard calculés au taux légal.

#### 15.2.2. Retrait anticipé de la délégation

Retrait pour des motifs d'intérêt général

Si la Cité décide le retrait anticipé de la délégation pour des motifs d'intérêt général, il devra prévenir le concessionnaire au moins six mois avant la date prévue pour cette interruption.

Les dispositions prévues à l'article précédent s'appliquent.

Dans ce cas, le concessionnaire a droit à l'indemnisation intégrale du préjudice subi.

Les indemnités dues dans cette hypothèse correspondront notamment aux éléments suivants :

- Valeur résiduelle actualisée des investissements du concessionnaire à la date de la résiliation ;
- Valeur de la partie non amortie à la date de prise d'effet de la résiliation des frais et charges engagés par le concessionnaire pour assurer l'exécution du présent contrat ;
- Montant des redevances forfaitaires d'occupation et du minimum garanti d'exploitation versés et calculés au prorata temporis de la période d'exploitation réelle ;
- Montant du manque à gagner pour la période comprise entre la date de résiliation et la date normale d'échéance du contrat. Cette indemnité sera, pour chaque année restant à courir, d'un montant égal à 10% de la moyenne des chiffres d'affaires réalisés pendant l'année précédente ;
- Montant des pénalités liées à la résiliation anticipée de contrats de prêts ou de crédit-bail souscrits dans le cadre du contrat ;

#### Retrait pour faute grave du concessionnaire

Si le retrait est prononcé pour faute grave, le concessionnaire ne pourra prétendre qu'à une indemnité égale à la valeur résiduelle actualisée de ses investissements à la date de la résiliation, à l'exclusion de toute autre indemnisation.

Les ouvrages et équipements devront être remis dans les conditions prévues au présent contrat.

### **15.3. Continuité du service en fin de contrat**

La Cité aura la faculté, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le concessionnaire, de prendre, pendant les six derniers mois de validité du contrat, toutes mesures utiles pour assurer la continuité du fonctionnement de la librairie-boutique et des comptoirs de vente, en réduisant autant que possible la gêne qui pourrait en résulter pour le concessionnaire.

Si la Cité décide de poursuivre l'exploitation du service en gestion déléguée, il se charge d'organiser des visites et expertises des installations du service pour permettre à tous les candidats d'en acquérir une connaissance suffisante garantissant une égalité de traitement.

Le concessionnaire est tenu de permettre l'accès à tous les ouvrages, installations et descriptions techniques du service à des dates fixées par la Cité de l'architecture et du patrimoine en accord avec le concessionnaire.

A la fin du présent contrat, la Cité, ou le nouvel exploitant, est subrogé aux droits du concessionnaire.

La Cité réunit les représentants du concessionnaire ainsi que, le cas échéant, ceux du nouvel exploitant pour organiser le transfert de la délégation et notamment pour permettre :

- de définir les modalités de transmission entre l'ancien et le nouvel exploitant des consignes et modes d'emploi de fonctionnement des ouvrages du service, dans le souci d'assurer la continuité et la permanence du service,

- de définir le cas échéant les conditions de la reprise du personnel par le nouvel exploitant,
- de rechercher une solution amiable à toutes les questions qui sont à régler dans ces circonstances, notamment l'enlèvement par le concessionnaire ou le rachat par le nouvel exploitant du mobilier et de certains approvisionnements.

Les parties dressent un procès-verbal des modalités de transfert de la délégation de la gestion du service.

D'une façon générale, la Cité pourra prendre toutes mesures nécessaires pour faciliter le passage progressif au nouveau régime d'exploitation.

Six mois avant la date d'expiration normale du présent contrat ou dans les quinze jours de la notification de son retrait anticipé pour des motifs d'intérêt général, le concessionnaire fournira à la Cité de l'architecture et du patrimoine une copie des contrats en cours passés dans le cadre de l'exploitation des espaces concédés.

La Cité fera connaître au concessionnaire, trois mois au moins avant la fin de l'exploitation, ceux de ces contrats dont il n'envisage pas la poursuite.

En cas de retrait de la délégation pour faute grave, le concessionnaire communiquera la copie des contrats précités à la Cité dans les quinze jours suivant la notification qui lui sera faite de sa déchéance.

A la fin de la délégation, la Cité de l'architecture et du patrimoine sera subrogé dans les droits du Concessionnaire.

#### **15.4. Remise en état des lieux**

A la date d'échéance du présent contrat, le concessionnaire laissera tous travaux d'amélioration ou de modification autorisés par la Cité sans indemnité à ce dernier, à moins que la Cité de l'architecture et du patrimoine ne préfère exiger la remise des lieux concédés en leur état initial aux frais du Concessionnaire.

#### **15.5. Sort des biens**

Les biens susceptibles d'être utilisés par le concessionnaire dans le cadre de la présente concession peuvent revêtir des caractéristiques juridiques différentes selon qu'ils font partie de l'une des trois catégories suivantes : biens de retour, biens de reprise, biens propres.

Un état des lieux est dressé contradictoirement, entre le concédant et le concessionnaire au terme du présent contrat.

##### **15.5.1. Biens de retour**

Les biens de retour sont des biens indispensables au service et appartiennent dès l'origine à la Cité ou liés à des acquisitions nouvelles ou améliorations amorties qui en retrouve automatiquement la possession à la fin du contrat. Il s'agit des mobiliers en espaces de vente et en espaces backoffice, équipements techniques.

Un mois avant l'expiration de la convention, les parties arrêtent et estiment, le cas échéant, après expertise, les prestations d'entretien ou de remise en état des biens de retour que le concessionnaire est tenu d'exécuter avant l'expiration du contrat.

A défaut, les frais correspondant à ces prestations exécutées par la Cité seront prélevés directement par la Cité sur la redevance.

La Cité n'est tenue de verser aucune indemnité d'aucune sorte au concessionnaire lors du retour de ces biens et équipements d'exploitation lesquels doivent être intégralement amortis sur la durée de la concession.

Les acquisitions nouvelles et les améliorations apportées par le concessionnaire aux biens de retour, avec l'accord exprès et préalable de la Cité, sont également remises au concédant moyennant, si ces biens ne sont pas amortis, une indemnité correspondant à leurs valeurs nettes comptables résiduelles.

Cette indemnité sera payée au plus tard dans un délai de 90 jours calendaires suivant la remise.

#### 15.5.2. Biens de reprise

La Cité peut choisir d'exercer sur les biens utiles au service, comme les stocks, un droit de reprise qui lui en confère la propriété.

La Cité peut décider de reprendre ces biens utiles à l'exploitation du service public, moyennant le versement d'une indemnité au concessionnaire.

Le montant de cette indemnité fait l'objet d'un accord entre les parties, à défaut, il sera fixé par le juge, à dire d'expert. L'indemnité sera versée au concessionnaire dans les 90 jours calendaires suivant la reprise de ces biens par La Cité. A défaut, son montant portera intérêt à compter de cette échéance au taux de l'intérêt légal en vigueur.

En aucun cas le désaccord des parties quant au montant de l'indemnité ne pourra faire obstacle au transfert de propriété des biens en cause au bénéfice de la Cité, lequel sera effectif le jour de la notification de la décision correspondante au concessionnaire.

#### 15.5.3. Biens propres

Tous les autres biens, non visés aux articles précédents, et propriété du concessionnaire qui ne sont pas strictement nécessaires à l'exploitation, pourront être rachetés par la Cité après accord des parties.

#### 15.5.4. Reprise des biens du concessionnaire

La Cité, ou le nouvel exploitant de la boutique-librairie, a la faculté de reprendre, moyennant indemnité, les biens, approvisionnements et matériels correspondant à la marche normale de l'exploitation, financés par le concessionnaire et ne faisant pas partie intégrante de la délégation (biens de reprise ou biens propres).

La liste de ces biens sera communiquée à l'avance à la Cité.

La valeur de ces biens de reprise est fixée à l'amiable ou à dire d'experts, et payée au concessionnaire dans les trois mois suivant leur reprise par la Cité ou le nouvel exploitant. La valeur de ces biens est établie en fonction de l'amortissement technique, compte tenu des frais de remise en état éventuels. L'amortissement technique s'entend de la valeur nette comptable des biens en question.

Tout retard dans le versement des sommes dues donne lieu à intérêts calculés selon le taux légal.

#### **15.6. *Personnel du concessionnaire***

Préalablement à l'expiration du contrat, le concessionnaire et la Cité se rapprochent pour examiner le sort du personnel concerné. Aucune indemnité ne peut être demandée par le concessionnaire à la Cité au titre du personnel du service.

#### **15.7. *Remise des plans de la boutique-librairie***

Six mois au moins avant la fin du contrat, le concessionnaire remet à la Cité tous les plans mis à jour des espaces de la boutique-librairie.

### **ARTICLE 16 – DOCUMENTS CONTRACTUELS**

Les documents contractuels du contrat sont énumérés ci-après, dont seul l'exemplaire original conservé par la Cité de l'architecture et du patrimoine fait seule foi.

#### **Pièces particulières :**

- L'acte d'engagement (AE) et ses annexes :
  - L'annexe n°1 de l'acte d'engagement « Le mémoire technique » ;
  - L'annexe n°2 de l'acte d'engagement « L'offre financière » ;
  - L'annexe n°3 de l'acte d'engagement « L'attestation d'absence de conflit d'intérêt » ;
  - L'annexe n°4 de l'acte d'engagement « L'attestation de respect des lois et principes régissant la République française » ;
  - L'annexe n°5 de l'acte d'engagement « Les clauses de sous-traitance et protection des données personnelles ».
- Le présent contrat de concession et ses annexes suivantes :
  - L'annexe n°1 du contrat « Règlement intérieur de la Cité ».
  - L'annexe n°2 du contrat « Plan des espaces techniques ».
  - L'annexe n°3 du contrat « Planning des expositions 2024-2026 ».

#### **Pièces générales :**

- Le Code de la commande publique,

- Le Code général de la propriété des personnes publiques,
- Tout document législatif ou réglementaire en lien avec l'activité du présent contrat.

Ces documents bien que non joints au contrat, sont réputés bien connus et les parties contractantes leur reconnaissent expressément le caractère contractuel.

Les conditions générales de vente du prestataire ne s'appliquent pas.

Après conclusion, le contrat pourra éventuellement être modifié par des avenants.

\*\*\*\*\*