

Objet :
Domaine national de Saint-Cloud

ANNEXE 2 : PROJET DE CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Entre les soussignés :

Le Centre des monuments nationaux,
établissement public à caractère administratif,
domicilié à l'Hôtel de Sully, 62, rue Saint-Antoine, 75186 Paris Cedex 04,
représenté par sa Présidente, Madame Marie Lavandier

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

d'une part,

Et :

[raison sociale]

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

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

domiciliée : [Adresse, Ville, Code Postal],

représentée par [à compléter]

ci-après désignée « le Contractant »,

d'autre part,

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

Préambule

Par convention d'utilisation du 21 mai 2015, l'ensemble immobilier domanial dénommé « domaine national de Saint-Cloud » (ci-après « le Monument » ou « le domaine ») a été confié au Centre des monuments nationaux.

Par publication du 7 juillet 2025 sur son site internet, le Centre des monuments nationaux a lancé, conformément aux dispositions de l'article L.2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques, une procédure de sélection préalable pour la mise à disposition d'espaces situés au sein du domaine national de Saint-Cloud pour l'exploitation d'une activité de restauration au sein du chalet appelé « chalet de la grande gerbe ».

La société XXXX a déposé une offre (annexe 1) qui a été retenue par le CMN car jugée la plus avantageuse.

Pour rappel, les candidats peuvent intégrer dans leur offre l'exploitation des espaces annexes attenants au chalet pour une activité de leur choix à proposer au CMN.

La convention d'occupation du domaine public conclue avec le candidat retenu sera ainsi adaptée en fonction du projet retenu.

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet d'autoriser le Contractant à occuper les espaces désignés à l'article 4 ci-après pour y exploiter une activité de restauration (à consommer sur place ou à emporter) [à préciser par le candidat].

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

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

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

2.3. Aucune sous-occupation des espaces désignés ci-après n'est autorisée sans l'accord du Centre des monuments nationaux. En outre, Il est formellement interdit d'exercer ou de faire exercer par qui que ce soit, aucune autre activité que celle autorisée à l'article 6.1.1, sauf à obtenir une autorisation écrite et préalable du Centre des monuments nationaux.

2.4. La présente convention d'occupation du domaine public ne confère aucune exclusivité au Contractant dans les espaces désignés à l'article 4 ni au sein du Monument de façon générale. Le CMN est libre d'autoriser toute activité dans le Monument (y compris dans le même domaine d'activité du Contractant).

ARTICLE 3 : DURÉE DE L'AUTORISATION

3.1. La présente autorisation entre en vigueur à compter du **15 janvier 2026 (date prévisionnelle)**. Elle arrive à échéance le **31 décembre 2028**.

3.2. Après bilan qualitatif et quantitatif entre les Parties, la présente convention d'occupation du domaine public pourra être renouvelée par reconduction expresse pour une durée de trois ans, dans la limite d'un (1) renouvellement, soit un terme maximal au 31 décembre 2031 (date d'évacuation des lieux). La reconduction sera formalisée soit par voie d'avenant soit par décision du CMN.

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

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

3.3. En tout état de cause, les investissements du Contractant sont réputés amortis sur la durée ferme de la convention (hors renouvellement).

ARTICLE 4 : DÉSIGNATION DES ESPACES

4.1. Le CMN met à disposition du Contractant un chalet dénommé « le chalet de la grande gerbe » située en face du bassin de la grande gerbe au sein du domaine national du Saint-Cloud comprenant :

- au rez-de-chaussée, un espace de 177 m² comprenant une salle de restauration susceptible d'accueillir environ 80 couverts et une cuisine permettant la production des plats ;
- un espace extérieur (usage de terrasse) de 491 m² pouvant accueillir 200 personnes ;
- au sous-sol, un espace de 153 m² environ à usage de vestiaires sanitaires, réserves sèches, froid et divers locaux techniques.

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

4.3. Un état des lieux est dressé contradictoirement, entre l'Administrateur et le Contractant, lors de l'entrée en jouissance des lieux, d'une part, et au terme de la présente convention, quelle qu'en soit la cause, d'autre part.

Cet état des lieux est annexé à la présente convention (**annexe 2**).

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

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

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

ARTICLE 5 : AMÉNAGEMENTS ET TRAVAUX

5.1. Dispositions générales

Le domaine national de Saint-Cloud est classé parmi les sites naturels protégés en 1923 puis parmi les monuments historiques le 9 novembre 1944. À ce titre, l'ensemble des aménagements et travaux susceptibles d'être réalisés dans les espaces désignés à l'article 4 doivent respecter les autorisations prévues par le code du patrimoine, le code de l'urbanisme et le code de l'environnement.

En outre, le Domaine national de Saint-Cloud est classé en tant que « domaine national » au sens de l'article L. 621-34 du code du patrimoine par décret n° 2022-916 du 17 juin 2022. Les contraintes inhérentes à la double-protection du Domaine de Saint-Cloud et au classement en tant que « domaine national » sont prises en compte par le Contractant à chacune des étapes de la présente convention, ce dernier en assume pleinement les conséquences à la fois techniques mais aussi financières.

Les aménagements susceptibles d'être réalisés par le Contractant pour les besoins de son activité sont soumis à l'autorisation préalable écrite du Centre des monuments nationaux représenté par l'Administrateur et l'Architecte Urbaniste de l'État, Conservateur du Monument et le cas échéant, des autorités compétentes.

L'ensemble des aménagements doit s'intégrer parfaitement à l'environnement patrimonial du Monument. Le Contractant apporte un soin tout particulier à la qualité de la réalisation des aménagements et des outils utilisés dans le cadre de ses activités.

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

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

5.2. Aménagements du Contractant

Les lieux mis à disposition sont intégralement aménagés et équipés par le Contractant.

L'offre du Contractant (**annexe 1**) présente les aménagements techniques envisagés.

Le dossier technique précis présentant les installations envisagées, leurs caractéristiques et besoins techniques doit être remis par le Contractant à l'Administrateur du Monument, pour accord du CMN.

L'installation du Contractant doit faire l'objet d'un accord préalable de l'Administrateur du Monument et de l'Architecte Urbaniste de l'État, Conservateur du Monument afin de vérifier la compatibilité du projet, sa bonne intégration au Monument et les contraintes techniques. Le matériel devra être en harmonie avec le Monument.

À la suite de l'étude du dossier technique par le CMN, l'Architecte Urbaniste de l'État, Conservateur du Monument, remettra des prescriptions, que le Contractant s'engage à respecter lorsqu'il sera autorisé à débuter son installation. Les premières prescriptions au titre de la conservation et de la sûreté figurent en **annexe 3**.

Ces aménagements sont réalisés sous la seule responsabilité du Contractant, à ses frais et dans le respect des consignes délivrées par le CMN.

Le Contractant est tenu d'assurer à ses frais l'ensemble des réparations dites d'« entretien courant », au sens de l'article 7 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Il est également tenu de veiller à ce que l'ensemble de ses installations et aménagements (y compris en ce qui concerne les équipements éventuels mis à disposition du Contractant par le CMN) soient dans le plus parfait état d'entretien et de propreté.

Dans le respect des consignes délivrées par le CMN, il assure également l'entretien des abords intégrés au périmètre mis à disposition (coupe de la végétation...).

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

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

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

5.3. Travaux du CMN

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

Le Contractant doit laisser pénétrer les ouvriers pour tous les travaux jugés utiles par le Centre des monuments nationaux. Ces travaux doivent gêner le moins possible les activités du Contractant. Néanmoins, à aucun moment le Contractant ne peut réclamer au Centre des monuments nationaux une indemnité pour les dommages, quelle qu'en soit la nature, qui pourraient résulter des travaux entrepris par ses services ou pour son compte.

5.3.2. Des opérations de travaux se déroulent actuellement (ou vont débiter prochainement) dans le domaine national de Saint-Cloud, et peuvent avoir un impact sur l'activité du Contractant :

- Travaux de restauration de la Grande Cascade et ses abords immédiats. Ces travaux se poursuivront sur plusieurs années jusqu'au moins fin 2027.
- Création du musée du Grand Siècle situé à proximité de la grille d'Honneur du domaine. Les travaux sont programmés au moins jusqu'en septembre 2027.
- Place Clémenceau. Travaux de reprise de la place Clémenceau située à proximité de la grille d'Honneur du domaine dont les travaux sont prévus entre mai 2026 et fin 2027, en lien avec le projet de musée du Grand siècle. Ces travaux vont avoir un fort impact sur les zones du Bas Parc courant le long des murs de soutènement de la caserne Sully et sur les entrées dans le Domaine depuis le Nord Est. L'avenue de la grille d'honneur sera ainsi fermée pendant 1 an durant la période mai 2026-avril 2027.
- Le Bas Parc dans le cadre du projet « Grand Paris » dont la future ligne 15 du métro doit transiter sous le domaine. Une circulation régulière d'engins par la porte de Sèvres est à prévoir. Par ailleurs, la « Société du Grand Paris » pourra être amenée à mener des opérations (sondages, préparation) liées à cette construction.
- Reprise des voiries et des maçonneries du domaine.

La fermeture de la grille d'honneur nécessitera une adaptation de la part du Contractant. De façon générale, le Contractant doit adapter son exploitation aux opérations en cours.

L'exploitation de l'activité du Contractant ne pourra conduire à une interruption des travaux menés par le CMN. Le Contractant déclare connaître ces circonstances et les accepter.

Dans le cas où les travaux empêcheraient l'exploitation de l'activité du Contractant, le CMN prévient le Contractant par écrit, dès que possible. À aucun moment, le Contractant ne peut réclamer au Centre des monuments nationaux une indemnité

pour les dommages, quelle qu'en soit la nature, qui pourraient résulter des travaux au sein du domaine national de Saint-Cloud, ni aucune baisse de redevance.

ARTICLE 6 : CONDITIONS D'EXPLOITATION

6.1. Activité autorisée

6.1.1. Le Contractant est autorisé à exercer dans les lieux désignés à l'article 4 une activité de restauration (à consommer sur place ou à emporter) et de débit de boissons. Le Contractant fait son affaire de l'obtention de la licence correspondante.

Le Contractant est seul en charge de la commercialisation de son activité.

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

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

6.1.4. Sous réserve d'en avoir été préalablement informé par le Centre des monuments nationaux, le Contractant ne peut s'opposer à aucune des manifestations ponctuelles qui seraient organisées par le Centre des monuments nationaux ou par des tiers autorisés par ce dernier.

En cas d'événement exceptionnel nécessitant la fermeture du Monument, l'Administrateur prévient le Contractant, lorsque cela est possible, au moins 48 heures à l'avance. Le Contractant est tenu de se conformer à cette décision, quelle qu'en soit la cause. Il ne peut prétendre à aucune indemnité ni aucune baisse de redevance.

6.2. Périodes d'exploitation

6.2.1. Le Contractant exploite son activité selon le calendrier suivant :

Xxxx
Xxxx

[Les candidats proposent des périodes et horaires d'exploitation]

Le Contractant doit respecter les heures d'ouverture et de fermeture du domaine fixés comme suit :

- mars, avril, septembre, octobre : de 7h30 à 20h50
- mai à août : de 7h30 à 21h50
- novembre à février : de 7h30 à 19h50

Ces horaires sont susceptibles d'évoluer.

Le Contractant doit fermer le restaurant au moins 30 minutes avant la fermeture du Monument. L'exploitation est possible hors ouverture du Monument, sous réserve du respect des modalités précisées à l'article 6.2.2.

Le Contractant n'est pas dans l'obligation d'assurer son activité en cas de conditions météorologiques défavorables. Il veille toutefois à en informer l'Administrateur du Monument au moins 48 heures avant. Le Contractant exerce son activité à ses risques et périls. Aucune réduction de redevance ne pourra être acceptée en raison de la météo.

De façon générale, le Contractant s'oblige à respecter l'affectation à l'usage du public, et à la promenade publique du domaine national de Saint-Cloud.

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

6.2.2. À titre exceptionnel, le Contractant est autorisé à exploiter les lieux en dehors des heures d'ouverture du Monument, sous réserve de l'accord écrit de l'Administrateur ou de son représentant, du respect d'un délai de prévenance de 8 jours.

Dans ce cas, conformément au décret n°2010-147 du 15 février 2010 fixant les modalités de rétribution des personnels relevant du ministère de la culture et de la communication et de ses établissements publics participant à l'organisation de manifestations au profit de tiers, le Contractant prend en charge des frais relatifs à la présence des agents de surveillance en dehors de leurs horaires de travail ou obligations de service.

Le Contractant s'acquitte de la somme correspondante dans un délai de 30 jours suivant la réception d'une facture du CMN.

6.3. Qualité des prestations– Offre – Tarifs

6.3.1. Le Contractant s'engage à offrir au public des prestations à un niveau constant de qualité et correspondant aux attentes du public. Les tarifs proposés figurent en **annexe 1** dans l'offre du Contractant.

6.3.2. Le Contractant doit afficher les tarifs pratiqués de manière constante, et suffisamment visible du public.

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

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

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

Pour les détenteurs d'une carte d'abonnement CMN « Passion monuments » (spécimens en **annexe 4**), le bénéfice de l'avantage est accordé au porteur de l'abonnement pour l'abonnement Solo, et au porteur et à son accompagnant dans le cas d'un abonnement Duo.

6.4. Publicité - Enseignes

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

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

6.5. Surveillance, sécurité et propreté

Le Contractant fait son affaire de la surveillance et de la sécurité sur les lieux de son exploitation. Il est seul responsable de la surveillance de ses installations y compris pendant les heures de fermeture du Monument et en dehors des périodes d'exploitation de l'activité.

En cas d'accident ou d'incident, le Contractant contacte directement les secours et informe le PC sécurité du Monument au 01 41 12 02 90 afin qu'il le guide sur place.

D'une manière générale, le Contractant s'engage à maintenir les lieux occupés, ainsi que ses installations et celles qui lui sont éventuellement mises à disposition par le CMN, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, dans le plus parfait état d'entretien et de propreté.

Le Contractant doit, pour toute opération de nettoyage et d'entretien, utiliser des produits biodégradables et adopter une démarche de tri sélectif dans la gestion des déchets.

Le Contractant doit assurer, chaque jour, le nettoyage et la collecte des déchets générés par son activité, sur les espaces désignés à l'article 4, et la mise en place de poubelles fonctionnelles sur ce même emplacement, sans aucun caractère publicitaire.

La collecte des déchets du Contractant est assurée par un organisme de collecte, aux seuls frais du Contractant et de façon à ne causer aucun désagrément aux usagers du Monument (nuisances olfactives, désordres esthétiques...). En aucun cas le Centre des monuments nationaux ne prend en charge l'enlèvement des déchets générés par l'activité du Contractant.

6.6. Démarche environnementale

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

De même, le Contractant sensibilise ses clients de sorte que les déchets provenant de l'activité du Contractant ne soient pas retrouvés disséminés au sein du Monument notamment en ce qui concerne la vente à emporter.

En cas de nuisances pour le Monument, le CMN applique les pénalités prévues à l'article 13 de la présente convention et se réserve la possibilité de suspendre l'activité de vente à emporter.

À compléter en fonction de l'offre retenue

6.7. Gestion du personnel

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

6.7.2. Le personnel du Contractant est entièrement à sa charge et sous sa responsabilité.

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

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

6.8. Réseaux – fluides

Le Contractant fait son affaire personnelle des charges liées au réseau électrique, eau etc. alimentant son exploitation.

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

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

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

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

6.10. Tournages et prises de vues

Toute demande d'un tiers d'occuper les espaces mis à disposition du Contractant pour des tournages, prises de vues ou autre doit être transmise au CMN (David Demangeot, Chef des services culturel et événementiel du Domaine), pour instruction.

ARTICLE 8 : OBSERVATION DES LOIS ET REGLEMENTS – FORMALITÉS ADMINISTRATIVES

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

Le Contractant s'oblige à remplir toutes formalités administratives et de police, et à se pourvoir des autorisations administratives, présentes et à venir, nécessaires à l'exercice de son activité notamment auprès des services étatiques ou municipaux. Le Contractant est seul responsable de l'accomplissement de ces formalités et du respect de la réglementation en vigueur, en aucun cas la responsabilité du CMN ne peut être recherchée.

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

8.3. Le Contractant et son personnel doivent se conformer à toute consigne et prescription même verbale, générales ou particulières, permanentes ou temporaires,

en vigueur dans le Monument, données par l'Administrateur du Monument ou l'un des représentants du Centre des monuments nationaux.

8.4. Le Contractant est seul responsable de la mise en œuvre du respect des législations et réglementations relatives à la sécurité et à l'accessibilité dans les établissements recevant du public (ERP). Il conduit toutes les formalités correspondantes préalablement à toute ouverture au public et en rend compte à l'Administrateur du Monument.

8.5. Le Contractant est tenu de respecter les mesures d'hygiène et les normes sanitaires en vigueur, notamment en garantissant la chaîne du froid et/ou du chaud.

ARTICLE 9 : DISPOSITIONS FINANCIÈRES ET COMPTABLES

9.1. Redevance

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

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

Au titre de l'activité autorisée dans le cadre de la présente convention, le Contractant s'engage à verser au Centre des monuments nationaux une redevance annuelle soumise à la T.V.A au taux en vigueur égale à **XX** % du CA H.T.

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

9.2. Transmission des documents comptables

Le Contractant transmet au Centre des monuments nationaux, au plus tard, le **XXXX** de chaque année, une attestation réalisée par un expert-comptable certifiant le chiffre d'affaires réalisé pendant l'année N-1 à la direction du développement économique et de la relation visiteurs, adresse courriel : location@monuments-nationaux.fr.

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

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

9.3. Modalités de versement

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

- 1 versement de **XXXXX** euros T.T.C correspondant au minimum garanti le **XXXXX** de chaque année ;
- un 2ème versement correspondant au solde de la redevance dans un délai de 30 jours à compter de la réception d'une facture du Centre des monuments nationaux.

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

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

En cas de retard dans le paiement d'un terme, la redevance échue porte intérêts de plein droit au taux légal majoré de cinq points sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard (les fractions de mois sont négligées pour le calcul de ses intérêts).

ARTICLE 10 : IMPÔTS ET TAXES

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

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

ARTICLE 11 : DÉPÔT DE GARANTIE

11.1. Le Contractant remet à la signature de la présente convention, à l'Agent Comptable du Centre des monuments nationaux, une caution (sous forme de cautionnement bancaire ou par le dépôt d'un chèque de banque) d'un montant de **XXX euros [montant égal à la redevance minimale garantie annuelle]**, en garantie tant de l'observation des obligations découlant de la présente convention que de toutes sommes qu'il pourrait devoir à la fin de son exploitation à un titre quelconque.

11.2. Toutes les fois qu'une somme aura été prélevée sur le dépôt, le Contractant doit le compléter dans un délai de **30** jours à compter de ce prélèvement. À défaut et après mise en demeure restée infructueuse pendant **1** mois, la présente convention est résiliée de plein droit aux torts du Contractant.

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

ARTICLE 12 : RESPONSABILITÉ - ASSURANCES

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

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

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

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

Une copie de ces polices doit être communiquée au Centre des monuments nationaux ou à l'Administrateur du Monument au plus tard **15** jours après la signature des présentes. Le Contractant fournit, à première demande du Centre des monuments nationaux, copie des justificatifs du paiement régulier des primes d'assurance.

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

ARTICLE 13 : CONTRÔLE

13.1. Le Contractant est tenu d'accepter toute visite et inspections des services sanitaires ou de sécurité ainsi que de toute personne compétente et du Centre des monuments nationaux.

Le Contractant est tenu de tenir à disposition de ces personnes et à tout moment ses documents comptables, administratifs ou fiscaux.

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

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

ARTICLE 14 : PÉNALITÉS

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

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

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

ARTICLE 15 : RÉSILIATION

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

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

Le Contractant reste redevable de la redevance prévue à l'article 9 au *prorata temporis* de son occupation et des éventuels frais de remise en état.

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

La résiliation intervient dans un délai de 15 jours à compter de la mise en demeure restée sans effet du Contractant de se conformer à ses obligations, parvenue par lettre recommandée avec accusé de réception.

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

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

15.3. La présente convention peut être résiliée par le Centre des monuments nationaux dans le cas où un motif d'intérêt général ou de force majeure le justifie. Cette dernière est résiliée dans un délai de 15 jours à compter de la notification de la décision par lettre recommandée avec accusé de réception. Cette décision ne donne droit à aucune indemnisation du Contractant.

ARTICLE 16 : FIN DE L'AUTORISATION

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

16.2. Au terme de la convention ou à sa date de résiliation, le Contractant doit évacuer les lieux dans un délai de dix jours. Il doit procéder à l'enlèvement de l'ensemble des biens mobiliers qu'il aura apportés. Si le Contractant ne procède pas à l'enlèvement des aménagements en tout ou partie, le CMN en deviendra pleinement propriétaire et ne sera tenu au versement d'aucune indemnité à ce titre.

Les éventuels aménagements immobiliers éventuellement réalisés par le Contractant font retour gratuitement au CMN.

16.3. Les lieux doivent être remis en parfait état d'entretien et les frais de remise en état pouvant s'avérer nécessaires sont à la charge exclusive du Contractant.

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

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

ARTICLE 17 : SIGNATURE ELECTRONIQUE

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

Dans ce cadre, les Parties :

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

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

ARTICLE 18 : LITIGES

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

ARTICLE 19 : ANNEXES

La présente convention comprend les annexes suivantes :

- annexe 1 : offre du Contractant
- annexe 2 : état des lieux
- annexe 3 : premières prescriptions de l'Architecte Urbaniste de l'État, Conservateur du Monument
- Annexe 4 : spécimens « passion monument »

Pour le Contractant,

XXXX,

Pour le Centre des monuments nationaux, sa
Présidente,

Madame Marie Lavandier

Annexe 1 : offre du Contractant

PROJET

Annexe 2 : état des lieux

PROJET

Annexe 3 : premières prescriptions de l'Architecte Urbaniste de l'État, Conservateur du Monument

Le Contractant doit assurer le bon entretien des espaces mis à disposition sans modification des existants qui devront faire l'objet de demandes spécifiques à présenter à l'Architecte Urbaniste de l'État et l'Administrateur.

Le Contractant devra se conformer à la réglementation relative aux ERP.

Le Contractant doit veiller au maintien et contrôle réglementaire obligatoire des installations électriques et dispositifs de sécurité.

A cet effet, il doit transmettre à l'Administrateur les rapports de vérification des installations annuels et triennaux établis par des bureaux de contrôle ou d'étude agréés.

Le mobilier, notamment celui prévu en terrasse, devra être dans l'esprit du domaine en bois et/ou métallerie dans des coloris sobres. Il sera homogène et évitera l'effet d'accumulation hétéroclite. Il devra être rentré et rangé en intérieur hors périodes d'exploitation.

Les poubelles seront dissimulées à la vue du public.

Le Contractant devra prévoir que ses prestataires respectent les consignes d'accès et de stationnement sur les emplacements dédiés pour ne pas porter atteinte au patrimoine végétal.

Le végétal décoratif devra faire l'objet d'un échange avec le service jardin pour rester dans une gamme d'essences locales et/ou adaptées au domaine et éviter l'importation d'essences invasives.

Il est rappelé que le Contractant ne peut procéder à l'emploi de feux d'artifices ou autres effet pyrotechniques.

Annexe 4 : spécimens « passion monument »

CARTE PHYSIQUE

RECTO



VERSO

Solo

ACHBERGER

Susanne

Abonnement SOLO

Duo

ACHBERGER

Susanne

Abonnement DUO

E-CARTE DEMATERIALISEE

Solo

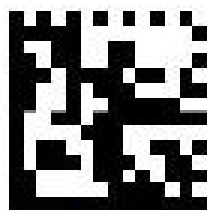
Centre des monuments
nationaux

Abonnements Passion monuments

Abonnement Passion monuments - DUO : 70,00 €

Date de début de validité : 23/05/2023

Titulaire de l'abonnement : Moët Jeanne



N° 75756001370798



Date d'achat : 23/05/2023
Abonnement Passion

Billet ni repris ni écha

2314347756000400087 :



PASSION MONUMENTS

Profitez d'un **accès illimité à + de 80 r**
et d'avantages exclusifs **pendant**

votre



Duo

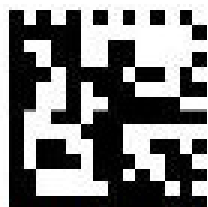
Centre des monuments nationaux

Abonnements Passion monuments

Abonnement Passion monuments - DUO : 70,00 €

Date de début de validité : 23/05/2023

Titulaire de l'abonnement : Moët Jeanne



N° 75756001370798

Date d'achat : 23/05/2023

Abonnement Passion

Billet ni repris ni écha

2314347756000400087 :



Profitez d'un **accès illimité à + de 80 r**
et d'avantages exclusifs **pendant**

votre

