



CONCESSION DE SERVICES POUR L'EXPLOITATION D'UN RESTAURANT DANS LE JARDIN DU LUXEMBOURG

NOVEMBRE 2025

**D.C.E.
PROJET DE CONTRAT**

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	4
 CHAPITRE I. – STIPULATIONS GÉNÉRALES	4
ARTICLE 1. — OBJET DU CONTRAT	4
ARTICLE 2. — DOCUMENTS CONTRACTUELS	4
ARTICLE 3. — SOUS-CONCESSION ET EXÉCUTION DU CONTRAT PAR DES TIERS	4
ARTICLE 4. — CESSIION DU CONTRAT.....	5
ARTICLE 5. — DROITS RÉELS	5
 CHAPITRE II. – CONDITIONS D’OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC	5
ARTICLE 6. — DURÉE DE LA CONCESSION	5
ARTICLE 7. — CARACTÉRISTIQUES DU DOMAINE PUBLIC PHYSIQUE OCCUPÉ	6
7.1. Emplacement et description du local	6
7.2. Branchement aux réseaux	6
ARTICLE 8. — RÉGIME DE PROPRIÉTÉ	6
ARTICLE 9. — ÉTAT DES LIEUX	6
ARTICLE 10. — AMIANTE.....	7
ARTICLE 11. — OBLIGATION D’ENTRETIEN	7
ARTICLE 12. — TRAVAUX À LA CHARGE DU SÉNAT	7
ARTICLE 13. — TRAVAUX À LA CHARGE DU TITULAIRE	7
 CHAPITRE III. – CONDITIONS GÉNÉRALES D’EXPLOITATION	8
ARTICLE 14. — AUTORISATION D’EXPLOITATION	8
ARTICLE 15. — DÉNOMINATION COMMERCIALE	8
ARTICLE 16. — OBLIGATIONS GÉNÉRALES	9
16.1. Information	9
16.2. Neutralité	9
16.3. Conformité aux règles applicables au Jardin du Luxembourg.....	9
ARTICLE 17. — OUVERTURE ET FERMETURE	9
ARTICLE 18. — HYGIÈNE	10
ARTICLE 19. — GESTION DES DÉCHETS ET DES DÉCHETS PLASTIQUES	10
ARTICLE 20. — PAIEMENT.....	10
ARTICLE 21. — ORGANISATION D’ÉVÉNEMENTS, PRISES DE VUE ET TOURNAGES	10
ARTICLE 22. — SÉCURITÉ INCENDIE	11
ARTICLE 23. — PERSONNEL	11

23.1. Reprise du personnel.....	11
23.2. Communication des informations concernant les personnels	11
23.3. Sécurité des personnels	11
23.4. Badges et accès	12
ARTICLE 24. — IMPÔTS ET TAXES	12
ARTICLE 25. — CONTRÔLE DE L'EXPLOITATION.....	12
25.1. Transmission des comptes et contrôles comptables.....	12
25.2. Accès aux données essentielles de la concession.....	12
25.3. Contrôle et évaluation des prestations du titulaire	12
25.4. Transmission d'indicateurs d'activité	13
 CHAPITRE IV. — STIPULATIONS FINANCIÈRES ET ASSURANTIELLES	13
ARTICLE 26. — CHIFFRE D'AFFAIRES.....	13
ARTICLE 27. — CONDITIONS TARIFAIRES	13
ARTICLE 28. — AMORTISSEMENT DES INVESTISSEMENTS RÉALISÉS	13
ARTICLE 29. — REDEVANCE	13
29.1. Part fixe annuelle	14
29.2. Part variable annuelle.....	14
29.3. Fin anticipée du contrat.....	14
ARTICLE 30. — DÉPÔT DE GARANTIE, GARANTIE À PREMIÈRE DEMANDE OU CAUTION	14
ARTICLE 31. — ENREGISTREMENT DU CHIFFRE D'AFFAIRES	14
ARTICLE 32. — RESPONSABILITÉ ET ASSURANCES	15
32.1. Dommages	15
32.2. Assurances	15
 CHAPITRE V. — SANCTIONS.....	16
ARTICLE 33. — CAS DE RÉSILIATION	16
33.1. Résiliation pour faute.....	16
33.2. Résiliation pour motif d'intérêt général.....	16
33.3. Résiliation pour force majeure.....	17
33.4. Résiliation à l'initiative du titulaire	17
ARTICLE 34. — PÉNALITÉS.....	17
ARTICLE 35. — CONTENTIEUX.....	18
 ANNEXES	19

PRÉAMBULE

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

En application de l'article L. 3132-1 du CCP, cette attribution vaut autorisation d'occupation du domaine public pour la durée du contrat.

Le présent contrat définit les conditions d'exploitation du point de restauration assise et en terrasse situé au Sud-Ouest du Jardin du Luxembourg, sous forme d'une concession de services.

CHAPITRE I. – STIPULATIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1. — OBJET DU CONTRAT

L'objet de la présente concession porte sur la mise à disposition d'un point de restauration assise et en terrasse situé au Sud-Ouest du Jardin du Luxembourg pour y conduire :

- à titre principal, une activité de restauration assise avec prise de commande à table, dans un esprit et une démarche exclusivement de type « brasserie » ou « bistrot » proposant une cuisine traditionnelle ;
- à titre accessoire, une activité de vente de produits alimentaires à emporter.

ARTICLE 2. — DOCUMENTS CONTRACTUELS

Les documents contractuels sont :

- le contrat de concession ;
- les annexes au contrat.

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

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

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

ARTICLE 3. — SOUS-CONCESSION ET EXÉCUTION DU CONTRAT PAR DES TIERS

La sous-concession et la sous-traitance, qui s'appliquent à l'occupation du domaine public autorisée, aux services concédés et à l'exploitation économique du matériel nécessaire à la bonne exécution de la concession, ne sont admises qu'avec l'autorisation expresse et préalable du Sénat.

Elles doivent intervenir dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur.

La sous-concession ou la sous-traitance de l'intégralité des missions est interdite.

L'autorisation est donnée ou refusée en fonction des garanties techniques et financières du sous-traitant proposé, de son aptitude à assurer les prestations sous-concédées ou sous-traitées et de sa situation au regard

des motifs d'exclusion prévus aux articles L. 3123-1 du code de la commande publique. À l'appui de chaque demande d'autorisation, le titulaire se charge de transmettre au Sénat tout document de nature à permettre à ce dernier d'apprécier les garanties et l'aptitude du sous-traitant. Par exception, les tiers présentés par le concessionnaire dans son offre, jointe en annexe de la présente concession, sont réputés autorisés par le Sénat.

Le titulaire communique au Sénat, sous quinze jours après leur signature, les contrats de sous-concession et de sous-traitance, qui doivent spécifier notamment la nature détaillée des prestations concernées et le montant détaillé des dépenses correspondantes.

Le titulaire devra informer le Sénat de tout changement relatif aux tiers auxquels il a confié l'exécution d'une partie des missions concédées. Si la mission est toujours concédée à un tiers, il doit alors formuler une demande d'autorisation dans les conditions prévues par le présent alinéa.

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

ARTICLE 4. — CESSIION DU CONTRAT

En application de l'article R. 3135-6 du code de la commande publique, la cession du contrat par le titulaire à un tiers est soumise à l'autorisation préalable expresse du Sénat.

L'autorisation de cession par le Sénat est suivie de la conclusion entre le titulaire et son successeur d'une convention de cession. Les stipulations contractuelles existantes ne peuvent en aucun cas être modifiées ; le cessionnaire est alors subrogé au titulaire dans l'ensemble des droits et obligations résultant du contrat.

Note aux soumissionnaires

Si une cession du contrat à une société dédiée à l'exploitation de la concession créée par le titulaire est envisagée, une clause organisant cette cession pure et simple pourra être introduite avant la signature du contrat.

ARTICLE 5. — DROITS RÉELS

La gestion est aux risques et périls de l'exploitant.

La concession ne confère au titulaire aucun droit réel ni aucun droit au régime de la propriété commerciale.

CHAPITRE II. – CONDITIONS D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

ARTICLE 6. — DURÉE DE LA CONCESSION

La concession est d'une durée de **XX** ans.

Note aux soumissionnaires

Conformément à l'article 6.1 du règlement de la consultation, la durée de la concession est fixée à cinq ans. Toutefois, les candidats ont la possibilité de proposer une durée plus longue, dans la limite de dix ans, si cette durée est nécessaire à l'amortissement des investissements initiaux envisagés.

Il est rappelé aux soumissionnaires qu'en cas de durée de concession proposée supérieure à cinq ans, la durée proposée devra correspondre au temps raisonnablement escompté par le candidat pour amortir les investissements proposés dans le cadre de la concession. Conformément à l'article 12.2.1 du règlement de la consultation, l'évaluation de cet élément constitue une caractéristique minimale de la concession, qui conditionne sa régularité.

Elle débute, sous réserve de sa notification, le 15 mai 2026.

S'il souhaite renoncer à son exploitation avant son terme, le titulaire en informe obligatoirement le Sénat par lettre recommandée avec avis de réception au moins six mois avant la date envisagée. Les articles 9 et 33.4 sont alors applicables.

ARTICLE 7. — CARACTÉRISTIQUES DU DOMAINE PUBLIC PHYSIQUE OCCUPÉ

7.1. Emplacement et description du local

La concession porte sur le point de restauration assise et en terrasse situé au Sud-Ouest du Jardin du Luxembourg, comprenant l'édifice abritant le pavillon dit de la « Buvette des marionnettes », le sous-sol ainsi que la dalle de béton attenante, dont les plans figurent en annexe du présent contrat.

Le titulaire peut prévoir l'installation de tables en terrasse, en sus de l'espace décrit au premier alinéa du présent article, sur un espace strictement limité selon les plans figurant en annexe.

7.2. Branchement aux réseaux

La fourniture d'eau est assurée par le Sénat. Sa consommation demeure à la charge du titulaire. Le relevé et la facturation sont assurés par le Sénat et transmis au titulaire. A titre purement indicatif, ce relevé et cette facturation peuvent intervenir deux à trois par an, le plus souvent au printemps et en automne. Le titulaire s'en acquitte dans les trente jours à compter de leur notification.

Le raccordement au réseau électrique public a été réalisé. Un compteur est installé dans les locaux mis à disposition. L'abonnement et les consommations relèvent du titulaire.

Tout apport de gaz ou de carburant, sous quelque forme que ce soit, est prohibé.

ARTICLE 8. — RÉGIME DE PROPRIÉTÉ

L'édifice mentionné à l'article 7.1, qui comprend ses éléments immobiliers ainsi que les biens corporels nécessaires à son bon fonctionnement et à la jouissance paisible du titulaire (portes, faux-plafonds...), est propriété du Sénat.

ARTICLE 9. — ÉTAT DES LIEUX

Il est procédé à un constat écrit d'entrée et de sortie établi contradictoirement entre le Sénat et le titulaire, en double exemplaire au début (avant toute entrée dans les lieux du titulaire) et à la fin de la période d'occupation. Y sont notamment désignés les biens corporels mentionnés à l'article 8.

À la date d'échéance normale ou anticipée de la concession, le titulaire est tenu d'avoir rétabli les lieux dans leur état initial et d'avoir fait disparaître toute trace de son occupation, sauf décision contraire du Sénat, et dans un état conforme aux exigences prévues à l'article 11.

Par dérogation au deuxième alinéa du présent article, le titulaire peut, (i) six mois avant la date de l'échéance normale de la concession ou (ii) dans un délai raisonnable avant son échéance anticipée en raison de sa résiliation, prononcée dans les conditions prévues à l'article 33, transmettre au Sénat la liste des éléments qu'il a apportés susceptibles de ne pas faire l'objet d'un retrait. Le Sénat peut approuver cette liste ou exiger du titulaire qu'il procède au retrait à ses frais.

À la date d'échéance normale ou anticipée de la concession, tout ouvrage, construction ou installation réalisée au cours de la présente concession, (i) dont le Sénat n'a pas exigé le retrait ou (ii) dont le titulaire n'aura pas opéré le retrait à la date d'échéance de cette dernière ou (iii) dont le retrait dénaturerait la destination des lieux

définie à l'article 1^{er}, est réputé propriété du Sénat, sans versement au titulaire d'indemnité de quelque nature que ce soit et nonobstant son éventuel non-amortissement par le titulaire.

ARTICLE 10. — AMIANTE

À l'occasion de tous travaux autres que ceux mentionnés au premier alinéa de l'article 12, le titulaire assume les obligations incombant au donneur d'ordre pour la prévention des risques d'exposition à l'amiante, prévues à la section 3 du chapitre II du titre I^{er} du livre IV du code du travail.

Il transmet immédiatement au Sénat les documents, correspondances et rapports afférents.

ARTICLE 11. — OBLIGATION D'ENTRETIEN

Le titulaire maintient les lieux mis à sa disposition en parfait état d'entretien. Il assume l'entretien du clos et du couvert et, plus généralement, de l'ensemble des ouvrages garnissant l'espace mentionné à l'article 7.1. Il répare et change, à ses frais, l'ensemble des équipements et appareils dont il a l'usage, conformément aux règles en vigueur, le tout de telle sorte qu'il rende les lieux, en fin de jouissance, en parfait état compte tenu de leur usage normal.

L'ensemble des opérations de maintenance préventive et corrective des premier à quatrième niveaux (inclus) suivant la norme Afnor NF X 60 010 sont à la charge et sous la responsabilité du titulaire. Le Sénat assume la responsabilité de la mise en œuvre des opérations de maintenance préventive et corrective de cinquième niveau.

Tout au long de la journée, le titulaire veille à présenter les lieux de l'exploitation dans un parfait état de propreté. À cet effet, il assure le ratissage, le ramassage des feuilles mortes ainsi que le sablage et éventuellement le déneigement des accès et abords du bâtiment. Il s'assure chaque soir du rangement de l'intégralité de son matériel.

Il veille à la protection des lieux qu'il occupe contre tout nuisible.

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

ARTICLE 12. — TRAVAUX À LA CHARGE DU SÉNAT

Le Sénat assure le financement et la conduite des travaux liés aux grosses réparations au sens de l'article 606 du code civil, qui couvrent ceux qui intéressent l'immeuble dans sa structure et sa solidité générale et n'incluent pas tous les travaux ayant, par nature, trait au clos et au couvert, et procède à autant de visites globales ou partielles que nécessaire afin de déterminer un programme de grosses réparations des équipements.

Les travaux et aménagements extérieurs rendus nécessaires par toute mise aux normes d'accessibilité pour les personnes en situation de handicap, en application de la législation et de la réglementation en vigueur tout au long de la concession, incombent au Sénat.

En cas de travaux réalisés à l'initiative du Sénat affectant les locaux mis à disposition du titulaire, celui-ci se conforme aux instructions du Sénat. Il apporte, si nécessaire, sa collaboration à l'exécution de ces travaux.

L'interruption des activités du titulaire en raison de ces travaux ne donne lieu à aucune indemnité de la part du Sénat.

ARTICLE 13. — TRAVAUX À LA CHARGE DU TITULAIRE

Tous travaux autres que ceux mentionnés à l'article 12 sont à la charge exclusive du titulaire.

Le titulaire procède, à ses frais, à l'aménagement intérieur de l'espace mentionné à l'article 7.1, conformément à son offre annexée au présent contrat. En cours de concession, toute modification significative de l'aménagement nécessitée par l'activité du titulaire fait l'objet d'une autorisation préalable et expresse du Sénat et demeure intégralement à la charge du titulaire.

Les aménagements autorisés sont exécutés sous la responsabilité du titulaire et sous le contrôle du Sénat qui, le cas échéant, agréé les bureaux d'études et de contrôle choisis par le titulaire, qui en assume les honoraires.

Sans préjudice des articles 8 et 12 du présent contrat, le coût des diagnostics préalables, études de faisabilité, travaux intérieurs et aménagements intérieurs rendus nécessaires par toute mise aux normes d'accessibilité pour les personnes en situation de handicap, en application de la législation et de la réglementation en vigueur tout au long de la concession, incombe intégralement au titulaire.

En cours de concession, le titulaire ne peut faire aucun changement de distribution, ni démolition, ni percement de mur, ni plus généralement de travaux d'embellissement sans le consentement préalable et écrit du Sénat.

Les travaux d'aménagement extérieur de l'espace mentionné à l'article 7.1 sont ceux mentionnés au sein de l'offre du titulaire, annexée au présent contrat. Tout autre aménagement extérieur fait l'objet d'une autorisation expresse et préalable du Sénat. Afin de satisfaire l'obligation mentionnée au deuxième alinéa de l'article 9, les aménagements mentionnés au présent alinéa sont de nature obligatoirement démontable.

CHAPITRE III. – CONDITIONS GÉNÉRALES D'EXPLOITATION

ARTICLE 14. — AUTORISATION D'EXPLOITATION

L'autorisation d'exploitation du titulaire est strictement limitée à l'objet du présent contrat mentionné à l'article 1^{er}.

Aucune autre activité ne peut être engagée sans l'autorisation préalable et expresse du Sénat.

De même, toute installation temporaire hors de l'espace mis à disposition dans le cadre de la concession doit recevoir l'autorisation préalable et expresse du Sénat.

Le titulaire fait son affaire du renouvellement des autorisations administratives éventuelles nécessaires à l'exploitation d'un point de restauration (licence d'exploitation, affiliation au registre du commerce, documents attestant du respect de la réglementation fiscale et sociale, etc.).

Il adresse sans délai lesdites autorisations à l'administration du Sénat.

Le défaut, le non renouvellement ou le retrait des autorisations nécessaires à l'exploitation entraînent la résiliation immédiate, par dérogation à l'article 33.1, et sans indemnité du contrat.

ARTICLE 15. — DÉNOMINATION COMMERCIALE

La dénomination commerciale éventuellement retenue par le titulaire fait l'objet d'une autorisation préalable et expresse du Sénat, de même que tout projet de logo, slogan ou identité visuelle comportant une référence au Jardin du Luxembourg.

Le titulaire ne peut utiliser les marques ou les logos déposés par le Sénat, sauf dérogation préalable autorisée de manière expresse par celui-ci.

Il ne peut, à défaut d'autorisation préalable et expresse du Sénat, mentionner une quelconque garantie ou caution de ce dernier.

La marque du titulaire ne peut contenir la dénomination « Jardin du Luxembourg », qui est la propriété du Sénat et qui n'est pas concédée dans le cadre du présent contrat.

Le titulaire informe le Sénat de tout partenariat susceptible d'engager sa propre marque. Toute commercialisation éventuelle de produits dérivés est soumise à l'approbation préalable du Sénat.

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

ARTICLE 16. — OBLIGATIONS GÉNÉRALES

16.1. Information

Le titulaire informe immédiatement le Sénat de toute procédure de redressement judiciaire ou de liquidation qui serait mise en œuvre à son encontre.

De même, et afin que soient prises les dispositions nécessaires pour assurer la continuité de l'exécution de l'objet de la concession, le titulaire informe le Sénat, dans les meilleurs délais, des modifications affectant son statut (fusion, cession, changement de forme juridique, de raison sociale, etc.). En cas de modification de sa personnalité juridique et conformément à l'article R. 3135-6 du code de la commande publique ainsi qu'à l'article 4 du présent contrat, le titulaire doit solliciter l'autorisation préalable et expresse du Sénat sur le transfert à la nouvelle entité des droits et obligations découlant du présent contrat. Cette nouvelle entité devra présenter les capacités économiques et professionnelles requises pour assurer la bonne exécution du présent contrat, ce dont le titulaire demeurera en toute hypothèse garant solidaire auprès du Sénat pendant la durée du contrat restant à courir jusqu'à son terme.

16.2. Neutralité

Le titulaire et son personnel sont liés par une obligation générale de neutralité, politique et religieuse, et de discrétion dans la tenue et le comportement, ainsi que par une obligation de confidentialité professionnelle pour tout ce qui concerne les faits et informations relatifs au Sénat dont ils peuvent avoir connaissance dans l'exercice de leurs fonctions.

Cette obligation perdure après le terme de la concession.

16.3. Conformité aux règles applicables au Jardin du Luxembourg

Le titulaire respecte à tout moment les prescriptions du règlement du Jardin du Luxembourg ainsi que les directives émises par les représentants de l'administration du Sénat.

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

La diffusion d'un fond musical est interdite.

La présence d'animaux de compagnie sur le site de l'exploitation est interdite, à l'exception des chiens guides.

Il veille notamment à l'interdiction de fumer, y compris en terrasse.

Tout manquement ou infraction est sanctionnée suivant les articles 33 et 34 du contrat.

ARTICLE 17. — OUVERTURE ET FERMETURE

Lorsque le Jardin du Luxembourg est ouvert, le titulaire est tenu d'exercer les activités obligatoires mentionnées à l'article 1^{er}. Toute dérogation à ces horaires fait l'objet d'une autorisation préalable et expresse du Sénat. Tout changement imprévu dans les jours d'ouverture ou de fermeture et horaires de représentation du titulaire doit être signalé sans délai au Sénat.

Les livraisons s'effectuent conformément au règlement du Jardin du Luxembourg, annexé au présent contrat. Le Sénat se réserve le droit de refuser l'accès de toute personne ou de tout véhicule dans le Jardin du Luxembourg. Un plan des circulations et des charges admissibles est également annexé au présent contrat.

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

ARTICLE 18. — HYGIÈNE

L'activité du titulaire s'inscrit en tout temps dans le cadre défini par l'arrêté du 12 février 2024 relatif au cahier des charges de la formation spécifique en matière d'hygiène alimentaire adaptée à l'activité des établissements de restauration commerciale.

ARTICLE 19. — GESTION DES DÉCHETS ET DES DÉCHETS PLASTIQUES

Le titulaire est responsable du tri et de l'évacuation de tous les déchets liés à son exploitation.

Le dépôt même momentanée hors de l'exploitation de tout objet, notamment de sacs poubelles ou d'emballages vides, n'est pas autorisé. Les modalités d'enlèvement des déchets sont fixées par le Sénat et figurent en annexe du présent contrat.

La stratégie environnementale adoptée par le Bureau du Sénat souhaite « mobiliser les exploitants des restaurants et des kiosques de vente de boissons et d'aliments pour qu'ils adoptent les mêmes exigences que le Sénat en matière d'éradication des plastiques, de lutte contre le gaspillage et de gestion rigoureuse des déchets ». La gestion de ses déchets est mise en œuvre dans les conditions mentionnées par le titulaire dans son offre et visant à satisfaire à cet objectif à horizon 2030.

ARTICLE 20. — PAIEMENT

Le titulaire est tenu d'accepter les paiements par carte bancaire à partir de tout montant.

ARTICLE 21. — ORGANISATION D'ÉVÉNEMENTS, PRISES DE VUE ET TOURNAGES

L'organisation de réceptions privatives ou commerciales, exécutées conformément aux articles 3 et 4, entre dans le champ de l'article 1^{er} du présent contrat.

Toute demande relative à l'organisation d'un événement sortant du cadre ordinaire mentionné à l'article 1^{er}, à une prise de vue ou à un tournage, émise directement par le titulaire ou sur sollicitation d'un tiers, fait l'objet d'une autorisation préalable et expresse du Sénat.

Elle donne lieu au paiement au Sénat par le bénéficiaire de l'autorisation mentionnée au premier alinéa d'une redevance dont le barème figure en annexe du présent contrat.

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

Lorsque la demande est directement émise par le Sénat au titre de ses besoins propres, elle ne donne lieu à aucune rémunération ou indemnisation du titulaire. Dans ce cas, les parties se rencontrent pour s'accorder sur

les modalités de sa mise en œuvre, étant précisé que le titulaire ne pourra opposer son refus, pour quelque motif que ce soit.

ARTICLE 22. — SÉCURITÉ INCENDIE

Le titulaire est responsable de la sécurité incendie de l'espace mentionné à l'article 7.1.

Le titulaire se conforme, en qualité d'exploitant, à l'ensemble des dispositions réglementaires relatives à la prévention des risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

Le Sénat accède librement aux différents locaux mis à disposition du titulaire et, à cette fin, dispose de l'ensemble des éléments permettant cet accès (clés, codes, etc.), y compris hors la présence du titulaire.

ARTICLE 23. — PERSONNEL

23.1. Reprise du personnel

Le titulaire fait son affaire des obligations résultant de l'application de l'article L. 1224-1 du code du travail et de l'avenant n° 18 du 20 mars 2013 à la convention collective nationale des hôtels, cafés et restaurants (HCR) du 30 avril 1997.

Note aux soumissionnaires

En 2025, le nombre de salariés déclarés par le titulaire actuel est de dix, pour un coût annuel de reprise estimé à environ 530 000 euros, dont 485 000 euros au titre du personnel en contrat à durée indéterminée.

23.2. Communication des informations concernant les personnels

Au plus tard dix jours après la notification de la concession, le titulaire communique la liste des personnels devant intervenir sur le site en précisant leurs nom, prénom, sexe, qualification, nature et durée du contrat, nombre d'heures et d'éventuelles précisions complémentaires (remplacement, etc.).

Cette liste est communiquée à chaque modification des éléments y figurant, notamment à chaque affectation de personnel, trois jours avant la prise de fonctions.

Le titulaire fournit par ailleurs chaque année ses certificats fiscaux et sociaux ainsi que les pièces mentionnées à l'article D. 8222-5 du code du travail.

Six mois avant l'achèvement de la concession et au plus tard dix jours après la demande du Sénat, le titulaire communique les éléments anonymes nécessaires à l'exécution de l'obligation de reprise des personnels, notamment :

- le nombre de salariés ;
- la nature des contrats et la quotité associée ;
- les avantages dont disposent les personnels ;
- leur expérience, ancienneté et qualification ;
- le montant de la masse salariale.

23.3. Sécurité des personnels

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

Le titulaire doit être en mesure de produire, sur simple demande du Sénat, les habilitations que son personnel, aux termes de la législation, de la réglementation, de toute autre norme et des règles de l'art, doit détenir pour la bonne exécution de ses tâches.

23.4. Badges et accès

Le Sénat pourra produire des badges pour les personnels du titulaire et le titulaire lui-même, qui devront être présentés sur simple sollicitation des surveillants du Jardin du Luxembourg. Le Sénat se réserve le droit de refuser l'accès au Jardin à tout personnel du concessionnaire, à tout moment et sans qu'aucune motivation soit nécessaire.

ARTICLE 24. — IMPÔTS ET TAXES

Le titulaire est redevable des impôts et taxes de toute nature résultant de son activité.

ARTICLE 25. — CONTRÔLE DE L'EXPLOITATION

25.1. Transmission des comptes et contrôles comptables

Le titulaire communique chaque année au Sénat, après la clôture de l'exercice écoulé et au plus tard le 1^{er} avril de l'année suivante, son bilan et son compte de résultat accompagnés du rapport général du commissaire aux comptes et/ou d'une attestation de son expert-comptable.

Il autorise, après avoir été préalablement sollicité, son cabinet d'expert-comptable à répondre au Sénat sur toutes demandes formulées par le Sénat et relatives aux éléments comptables permettant de calculer la part variable de la redevance.

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

25.2. Accès aux données essentielles de la concession

En application de l'article R. 3131 1 du code de la commande publique, le Sénat est tenu de publier sur son profil d'acheteur (plateforme PLACE), avant le début de la concession puis conformément à l'arrêté du 22 décembre 2022 relatif aux données essentielles des contrats de concession, les données essentielles de la concession.

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

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

25.3. Contrôle et évaluation des prestations du titulaire

Le Sénat se réserve le droit de faire visiter, contrôler ou inspecter, à tout moment, par ses représentants ou des personnes habilitées par lui, les locaux attribués au titulaire.

Le Sénat s'assure du respect de la qualité des prestations réalisées par le titulaire par des visites inopinées effectuées par ses agents ou toute personne dûment mandatée par ses soins.

Le Sénat se réserve le droit éventuel de faire évaluer, par les moyens qu'il jugera adaptés, les prestations fournies par le titulaire.

25.4. Transmission d'indicateurs d'activité

Dans le cadre du suivi de l'activité de l'exploitation objet du présent contrat, le titulaire communique au Sénat, au plus tard chaque 1^{er} avril, l'ensemble des données et indicateurs relatifs à son activité. À ce titre, il lui communique notamment :

- les évolutions, tarifaires et autres, apportées à son offre ;
- l'identification des cinq produits les plus vendus ;
- le volume d'entrées ;
- l'origine géographique de la clientèle ;
- le nombre d'événements privés organisés ;
- le volume des déchets plastiques produits par l'activité ;
- les problèmes éventuellement rencontrés et les solutions envisagées.

Cette liste n'est pas exhaustive et pourra être actualisée à l'initiative du titulaire ou sur demande du Sénat.

CHAPITRE IV. – STIPULATIONS FINANCIÈRES ET ASSURANTIELLES

ARTICLE 26. — CHIFFRE D'AFFAIRES

La rémunération du titulaire, au titre de la présente concession, résulte exclusivement des revenus tirés des activités mentionnées à l'article 1^{er}.

ARTICLE 27. — CONDITIONS TARIFAIRES

Les tarifs de l'exploitation sont définis par le titulaire.

Le titulaire s'engage à maintenir, uniquement pour les formules inscrites à sa carte, les tarifs initiaux hors taxes annoncés dans son offre jusqu'au 15 mai 2026. Les tarifs pourront ensuite être annuellement révisés au 15 mai de chaque année.

La révision des prix est à l'initiative du titulaire. Les nouveaux prix sont toutefois communiqués à la Direction de la Logistique et des Moyens généraux au moins un mois avant la date de révision fixée par le présent article.

ARTICLE 28. — AMORTISSEMENT DES INVESTISSEMENTS RÉALISÉS

Sauf à en supporter la perte, et sans préjudice de l'article 13, le titulaire amortit l'intégralité des investissements réalisés sur le site au terme du contrat au plus tard.

ARTICLE 29. — REDEVANCE

La concession est attribuée moyennant le paiement par le titulaire d'une redevance annuelle en contrepartie de l'occupation du domaine public. Cette redevance est composée d'une part fixe et d'une part variable.

29.1. Part fixe annuelle

La part fixe de la redevance est déterminée par le Sénat.

Elle est payable annuellement, en une seule fois. Elle n'est pas négociable.

Son montant s'élève à 60 000 (soixante mille) euros pour l'année 2026. Il est réévalué chaque année de 2 % (deux pour cent).

La part fixe de la redevance est payable au 1^{er} avril de chaque année. Par exception, cette échéance est portée au 1^{er} novembre pour l'exercice 2026.

29.2. Part variable annuelle

La part variable de la redevance vient en complément de la part fixe. Son recouvrement est effectué au plus tard deux mois après la date limite de communication des comptes de l'exercice fixée au 1^{er} avril de l'année suivante, soit au 1^{er} juin de chaque année.

Cette part variable est constituée d'un ou des pourcentages du chiffre d'affaires hors taxes réalisés par le titulaire au titre de son activité du précédent exercice. Ce ou ces pourcentages sont fixés par le titulaire dans son offre.

Le montant de ce ou de ces pourcentages est au minimum égal à 8 % (huit pour cent) dudit chiffre d'affaires.

29.3. Fin anticipée du contrat

En cas de fin anticipée du contrat prononcée dans les conditions prévues à l'article 33, le montant de la redevance, dans ses deux composantes, sera calculée au *prorata temporis*, selon la date d'échéance du contrat.

ARTICLE 30. — DÉPÔT DE GARANTIE, GARANTIE À PREMIÈRE DEMANDE OU CAUTION

Le titulaire fournit au Sénat, au plus tard dans les trente jours du début de la concession et pour une durée courant jusqu'à deux mois après la fin, normale ou anticipée, du présent contrat, un dépôt de garantie, une garantie bancaire à première demande ou une caution personnelle et solidaire égale au montant de la part fixe de la redevance d'exploitation fixé pour la première année, soit 60 000 (soixante mille) euros lui permettant de recouvrer :

- le paiement des pénalités dues par le titulaire en cas de non versement des sommes dues à quelque titre que ce soit dans les conditions prévues au présent contrat ;
- le paiement de toutes les sommes dues par le titulaire en cours d'exécution ou à l'expiration du présent contrat.

ARTICLE 31. — ENREGISTREMENT DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Le titulaire respecte les dispositions du code de commerce et du plan comptable général relatives à l'enregistrement et à la comptabilisation des recettes issues de ses ventes.

ARTICLE 32. — RESPONSABILITÉ ET ASSURANCES

32.1. Dommages

Le Sénat décline toute responsabilité quant aux dommages ainsi que plus généralement pour les accidents pouvant survenir à l'occasion de l'activité du titulaire ou en cas de perte et/ou vol du matériel à usage professionnel ou d'objets et valeurs personnels.

Le titulaire est responsable de tout accident ou dommage matériel ou corporel pouvant survenir dans le cadre de l'exploitation de son activité, sans que le Sénat ne puisse être mis en cause.

Le barème spécifique d'indemnisation des dommages provoqués aux arbres du Jardin du Luxembourg figure en annexe du présent contrat.

32.2. Assurances

Le titulaire est responsable tant vis-à-vis du Sénat que des tiers des accidents de toute nature qui peuvent résulter de son activité ou de ses installations.

Le titulaire, agissant en qualité d'occupant, assure dès la mise à disposition des locaux et pendant toute leur durée d'occupation, auprès d'une compagnie notoirement solvable, et pour des sommes suffisantes – la valeur de reconstruction à neuf de l'espace mentionné à l'article 7.1 étant estimée à 621 760 (six cent vingt et un mille sept cent soixante) euros – ses risques locatifs, les agencements et embellissements, même immeuble par nature ou destination, l'ensemble de ses propres biens contre les risques d'incendie, explosion, foudre, dommages électriques, chute ou choc d'appareils de navigation aérienne, choc de véhicule, ouragans, tempêtes, grêle, neige sur toitures, grèves, émeutes, mouvements populaires, vandalisme, malveillance, sabotage, dégâts des eaux, bris de glaces, vol y compris détériorations à la suite de vol ou tentative de vol, le recours des voisins et des tiers ainsi que les honoraires d'experts.

Le titulaire renonce à tout recours contre le Sénat et ses assureurs du fait de la destruction ou de la détérioration totale ou partielle de tous les biens assurés et consécutivement de tous dommages de quelque nature que ce soit, tels que privation ou trouble de jouissance du bâtiment mis à disposition, frais supplémentaire ou perte d'exploitation y compris les éléments incorporels attachés à l'exploitation.

Cette renonciation à recours et la valeur de reconstruction devront être portés à la connaissance des assureurs du titulaire.

Le titulaire ne pourra en aucune circonstance invoquer le manquement ou la défaillance de la compagnie d'assurances et/ou de son courtier pour justifier la carence de ceux-ci vis à vis du Sénat et/ou des tiers.

Il est expressément convenu que les franchises de toutes sortes resteront à la charge du titulaire et de lui seul.

Il est précisé que tout dommage qui ne serait pas pris en charge par l'assureur du titulaire en application des clauses et conditions du contrat d'assurance concerné, soit que le risque réalisé n'est pas garanti, soit que le montant de la garantie est insuffisant, demeurera à la charge exclusive du titulaire.

Ainsi, en ce qui concerne les risques qui n'entreraient pas dans les garanties énumérées dans le présent contrat, l'attention du titulaire est attirée sur la nécessité de souscrire, s'il le souhaite, les divers contrats d'assurance s'y rapportant.

Le titulaire souscrit également, auprès d'une compagnie notoirement solvable, une assurance responsabilité civile couvrant pour un montant suffisant les dommages corporels et garantissant les conséquences de ladite responsabilité qu'elle peut encourir à raison des dommages matériels, immatériels et corporels causés aux tiers dans le cadre de ses activités.

Le titulaire fournit au Sénat, au plus tard chaque 1^{er} avril, un justificatif d'assurance attestant des activités assurées, des garanties souscrites et des montants de garanties couverts, des franchises éventuelles et du paiement des primes.

CHAPITRE V. – SANCTIONS

ARTICLE 33. — CAS DE RÉSILIATION

La résiliation du contrat prononcée pour l'un des motifs suivants n'exonère pas le titulaire de remettre les lieux en état, dans les conditions prévues à l'article 9.

33.1. Résiliation pour faute

La résiliation pour faute du contrat peut être prononcée par le Sénat dans les cas suivants :

- en cas de fraude ou de malversation de la part du titulaire, éventuellement constatée à l'occasion des différents contrôles réalisés par le Sénat ;
- en cas d'inobservation grave au contrat, de violations répétées des clauses du contrat, cas de force majeure ou de grève exceptés, ou si, du fait du titulaire, la sécurité venait à être compromise par défaut d'entretien des installations ou du matériel ;
- en cas de cession du présent contrat par le titulaire à un tiers sans l'autorisation expresse et préalable du Sénat ;
- dans tous les cas où, par son activité ou du fait d'une incapacité ou de négligences, le titulaire perturberait de quelque manière que ce soit le bon déroulement des activités du Sénat.

La résiliation est prononcée par le Sénat après mise en demeure du titulaire, notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit de commissaire de justice, de remédier aux fautes constatées dans un délai raisonnable qu'il lui impartit et après que le titulaire a été mis à même de produire ses observations sur les faits qui lui sont reprochés. La résiliation prend effet à compter du jour de sa notification au titulaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit d'huissier.

Cette résiliation ne donne droit à aucune indemnité au profit du titulaire pour pertes ou manque à gagner, sans préjudice des indemnités qui pourraient être réclamées à son encontre par le Sénat, exception faite le cas échéant des amortissements restant à courir des éventuels investissements réalisés par le titulaire portant sur des biens qui deviendraient propriété du Sénat.

33.2. Résiliation pour motif d'intérêt général

Le Sénat peut à tout moment, avant l'expiration du terme du contrat et moyennant indemnisation, résilier unilatéralement le contrat pour un motif d'intérêt général.

Toute résiliation prononcée par le Sénat au titre du présent article est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit d'huissier et prend effet quatre (4) mois après la date figurant sur ladite notification.

Le titulaire a droit à une indemnisation égale à la somme :

- de la valeur nette comptable des amortissements restant à courir des éventuels investissements qu'il a réalisés ;
- de la valeur nette comptable des biens que le Sénat souhaiterait racheter au titulaire ;
- du montant du préjudice dûment justifié, direct et certain que le titulaire supporte du fait de la résiliation anticipée du contrat. Ce montant est en toute hypothèse plafonné au résultat net prévisionnel susceptible d'être perçu sur les années restant à courir du contrat, tel que prévu au compte d'exploitation prévisionnel, dans la limite de deux années.

L'ensemble des sommes dues, le cas échéant, par le titulaire en application du présent contrat viendra, le cas échéant, en déduction du montant de cette indemnité.

33.3. Résiliation pour force majeure

Conformément à la jurisprudence administrative, constitue un cas de force majeure tout événement ou circonstance imprévisible, irrésistible et indépendant de la volonté de parties.

En cas de survenance d'un événement de force majeure, les parties conviennent de se réunir dans les meilleurs délais pour évaluer les effets de celui-ci sur les conditions d'exploitation du contrat.

Sauf meilleure accord entre les parties et sans préjudice des actions susceptibles d'être introduites par le titulaire, la résiliation pour ce motif peut être prononcée par le Sénat si l'évènement de force majeure s'oppose à l'exploitation de l'ensemble des activités prévues à l'article 1^{er} pendant une période continue de soixante jours.

Cette résiliation ne donne droit à aucune indemnité au profit du titulaire ou du Sénat, sauf dans l'hypothèse où le Sénat souhaite acquérir tout ou partie des biens financés par le titulaire dans le cadre du contrat. Dans ce dernier cas, sauf meilleur accord entre les parties, le Sénat versera au titulaire une indemnité à hauteur de la valeur nette comptable des biens dont le rachat est souhaité.

Par exception au principe de remise en état prévu en tête du présent article 33 et à l'article 9, dans l'hypothèse où l'évènement de force majeure a remis en cause, en tout ou partie, l'intégrité du périmètre concédé, de sorte que son exploitation dans les conditions du présent contrat est impossible, le titulaire ne sera pas tenu de remettre en leur état initial les lieux.

33.4. Résiliation à l'initiative du titulaire

Conformément à l'article 6, le titulaire peut renoncer à son exploitation avant l'échéance normale du contrat.

Sans préjudice des conditions de forme de cette décision, prévues au même article 6, la résiliation à l'initiative du titulaire ne lui donne droit à aucune indemnité, sauf dans l'hypothèse où le Sénat souhaite acquérir tout ou partie des biens financés par le titulaire. Dans ce dernier cas, sauf meilleur accord entre les parties, le Sénat versera au titulaire une indemnité à hauteur de la valeur nette comptable des biens dont le rachat est souhaité.

La résiliation à l'initiative du titulaire ne donne droit à aucune indemnité au profit du Sénat.

ARTICLE 34. — PÉNALITÉS

En cas de défaillance du titulaire, des pénalités seront appliquées au titulaire, sur simple constat du Directeur de la Logistique et des Moyens généraux et sans mise en demeure préalable, sauf stipulation contraire ci-après, dans les conditions suivantes :

- Non-respect d'une des stipulations de l'article 1^{er}, et notamment engagement d'une activité non autorisée, et toute autre stipulation du chapitre II et du chapitre III :
 - pénalité, par infraction, d'un montant maximal de 1 000 euros ;
 - en cas de récidive sur le même objet dans un délai d'un mois à compter du premier constat, le montant maximum de la nouvelle pénalité est fixé à 500 euros ;
- Réalisation de travaux ou aménagements sans autorisation du Sénat :
 - pénalité, par infraction, d'un montant maximal de 1 500 euros, assortie d'une mise en demeure de revenir à l'état initial avant travaux ou de réaliser l'entretien dans un délai indiqué par le Sénat ;
 - à défaut de remise en état ou d'entretien, pénalité journalière d'un montant maximum de 200 euros à compter de la date fixée par la mise en demeure pour la remise en état ou l'entretien ;
- Non-respect d'une des stipulations relatives aux dispositions financières de la concession :
 - en cas de retard de plus de trente jours dans le paiement de toute facture mentionnée à l'article 7.2, une pénalité fixée à 1 % du montant dû par jour de retard à compter du 31^e jour suivant la date d'émission de l'appel à règlement est appliquée ;

- en cas de retard de plus de trente jours dans le paiement de tout élément de la redevance (fixe ou variable) selon les modalités déterminées à l'article 29, une pénalité fixée à 1 % du montant de la redevance par jour de retard à compter du 31^e jour suivant la date d'émission de l'appel à règlement est appliquée ;
- Non-respect d'une des stipulations de l'article 32 :
 - pénalité d'un montant maximal de 1 000 euros par infraction, assortie d'une mise en demeure de présenter les documents demandés valides dans un délai indiqué par le Sénat ;
 - à défaut d'avoir fourni ces documents, pénalité journalière de 100 euros à compter de la date limite indiquée par le Sénat.

Il est précisé que le montant des pénalités est libératoire.

ARTICLE 35. — CONTENTIEUX

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

ANNEXES

Annexe n° 1 : arrêté de Questure n° 2022-1101 du 13 décembre 2022 relatif aux concessions et autorisations d'occupation du domaine public dans le Palais du Luxembourg et ses dépendances et dans le Jardin du Luxembourg

Annexe n° 2 : plan de situation du point de restauration dans le Jardin du Luxembourg

Annexe n° 3 : plans du point de restauration

Annexe n° 4 : règlement du Jardin du Luxembourg

Annexe n° 5 : horaires d'ouverture et de fermeture du Jardin

Annexe n° 6 : règles d'accès des véhicules au Jardin du Luxembourg

Annexe n° 7 : plan des circulations et des surcharges

Annexe n° 8 : arrêté de Questure n° 2022-52 du 8 juin 2022 relatif aux prises de vue à caractère professionnel dans le Jardin du Luxembourg

Annexe n° 9 : plan de situation des points de collecte des déchets

Annexe n° 10 : barème d'indemnisation en cas de dégâts causés aux arbres du Jardin

Annexe n° 11 : offre du titulaire (à venir)