

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC RELATIVE A L'EXPLOITATION ET LA COMMERCIALISATION D'ESPACES PUBLICITAIRES SITUES SUR LES SITES DES HOPITAUX BEAUJON ET BICHAT

ENTRE

L'Assistance Publique-Hôpitaux de Paris, établissement public de santé, dont le siège est situé : 184 rue du Faubourg Saint Antoine - 75012 PARIS 4^{ème}, représentée par son Directeur Général, M. Nicolas REVEL, et par délégation, M. Guillaume du CHAFFAUT, Directeur du GHU AP-HP. Nord-Université Paris Cité.

Ci-après désigné : le concédant ou la personne publique

D'une part,

ET :

(*) Dénomination

Ayant son siège
à :

Tel. :

Fax :

Courriel et nom de
contact :

SIRET :

N° d'inscription au répertoire des métiers ou
au registre du commerce et des sociétés :

Ci-après désigné : le titulaire de l'autorisation, le preneur ou le concessionnaire

D'autre part,

La convention finale sera rédigée en reprenant les éléments de réponse du candidat retenu (redevances, prestations supplémentaires éventuelles etc...) et des négociations éventuelles.

SOMMAIRE

ARTICLE 1 DISPOSITIONS GENERALES	3
1.1 OBJET DE LA CONVENTION	3
1.2 CADRE JURIDIQUE DE DELIVRANCE DE L'AUTORISATION	3
1.3 CARACTERE DE L'OCCUPATION	3
1.3.1 Caractère non cessible	3
1.3.2 Caractère personnel	4
1.3.3 Caractère précaire et révocable	4
1.4 DUREE - DATE DE PRISE D'EFFET	4
ARTICLE 2 - DESCRIPTIONS DES MODALITES TECHNIQUES ET FINANCIERES ATTENDUES	4
2.1 Description de l'espace mis à disposition	4
2.2 Modalités d'exploitation	6
ARTICLE 3 OBLIGATIONS DES PARTIES	6
ARTICLE 4 - AFFECTATION ET CONDITIONS DE L'OCCUPATION	7
ARTICLE 5 - TRAVAUX - EQUIPEMENT - SECURITE	8
ARTICLE 6 - DEPLACEMENT, SUPPRESSION OU PRIVATION DE JOUISSANCE	9
ARTICLE 7 - DESCRIPTIONS DES MODALITES FINANCIERES	9
7.1 Fixation des tarifs aux tiers annonceurs	9
7.2 Dispositions financières	9
7.3 Modalités de variation de la part fixe de la redevance	10
ARTICLE 8 - RESPONSABILITE - ASSURANCES - DOCUMENTS FISCAUX ET SOCIAUX	11
ARTICLE 9 - PENALITES ET MESURES D'URGENCE	12
ARTICLE 10 - TERME DE LA CONVENTION - REMISE EN ETAT	13
10.1 Sort des installations	13
10.2 Résiliation du fait du concédant	13
10.2.1 Résiliation anticipée pour faute du titulaire d'autorisation	13
10.2.2 Résiliation pour motifs d'intérêt général	14
10.2.3 Autres cas de résiliation	14
10.2.4 Résiliation du fait du concessionnaire	14
10.2.5 Suspension de la convention	14
ARTICLE 11 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION	15
ANNEXE 1	16
PLAN DE MASSE DE L'HOPITAL BEAUJON	16
PLAN DE MASSE DE L'HOPITAL BICHAT	17

ARTICLE 1 DISPOSITIONS GENERALES

1.1 OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de fixer les conditions de l'occupation et de l'exploitation, par le preneur, des emplacements du domaine public des hôpitaux Bichat et Beaujon, en vue de l'installation et de l'exploitation de dispositifs d'affichage publicitaire, dans le cadre d'une activité économique de régie publicitaire.

L'autorisation porte sur :

- L'occupation temporaire, précaire et révocable du domaine public hospitalier,
- Et
- L'implantation et l'exploitation d'un dispositif d'affichage publicitaire sur les emplacements mis à disposition et notamment à commercialiser, à titre temporaire, l'espace publicitaire à des annonceurs tiers.

1.2 CADRE JURIDIQUE DE DELIVRANCE DE L'AUTORISATION

La présente convention est consentie sous le régime des autorisations temporaires du domaine public relevant des articles L2122-1, L2122-2 à L2122-9, L2125-1, L2125-4, et L2125-5 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P).

Conformément à l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques et l'article L2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, la délivrance de l'autorisation d'occupation en vue d'une exploitation économique est soumise à la mise en œuvre d'une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.

Cette procédure est organisée librement et n'est pas soumise à la réglementation sur les marchés publics et la présente convention est exclue du champ d'application des baux commerciaux prévu aux articles L145-1 à L145-60 du Code de Commerce.

1.3 CARACTERE DE L'OCCUPATION

1.3.1 Caractère non cessible

Le titulaire de l'autorisation est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les emplacements objet de la présente convention d'occupation.

Le titulaire de l'autorisation est en conséquence, notamment, tenu d'informer préalablement le GHU AP-HP. Nord-Université Paris Cité de toute modification l'affectant, et notamment des opérations suivantes :

- Changement de sa forme juridique,
- Changement de ses représentants,
- Modification dans la répartition ou le montant de son capital social,
- Fusion-absorption ou scission,
- Changement de l'image visuelle de la société exploitante.

Le GHU AP-HP. Nord-Université Paris Cité se réserve le droit de résilier la présente convention, par lettre recommandée avec accusé de réception, et sans indemnité, s'il estime que les changements affectant le titulaire sont de nature à compromettre la bonne exécution du contrat.

1.3.2 Caractère personnel

Le titulaire de l'autorisation dispose d'une exclusivité d'occupation du domaine public aux fins d'exploitation de l'activité de régie publicitaire.

L'autorisation est accordée à titre strictement personnel. Le bénéficiaire n'est pas autorisé à sous-traiter l'exécution de la mise à disposition des emplacements.

A cet égard, le titulaire de l'autorisation déclare être pleinement informée :

- Qu'il sera seul à occuper les lieux qui lui sont ainsi attribués,
- Qu'il ne pourra ni prêter, ni sous-louer les locaux, même provisoirement ou à titre gracieux,
- Qu'il ne pourra pas y installer de tiers que ce soit en sa présence ou en son absence,
- Qu'il ne pourra pas céder, en totalité ou en partie, son droit à la présente occupation.

Il doit utiliser les lieux exclusivement à l'usage défini ci-dessus, et ne peut y exercer aucune autre activité de quelque nature que ce soit et sous quelque forme que ce soit, sans l'accord préalable express du GHU Nord.

Toute sous-occupation, cession ou sous-traitance non autorisée entraîne sans mise en demeure préalable la résiliation prévue à l'article 10.2 de la présente convention.

1.3.3 Caractère précaire et révocable

Il est expressément rappelé que l'espace occupé constitue une dépendance du domaine public et que par conséquent, compte tenu de cette domanialité et des conséquences juridiques qui s'y attachent, à savoir le caractère précaire et révocable de l'occupation, l'attribution d'un emplacement en vue de sa commercialisation ne peut en aucun cas constituer un droit à la propriété commerciale, ni conférer au titulaire notamment un droit au maintien dans les lieux, un droit au renouvellement ou un droit à indemnité d'éviction.

1.4 DUREE - DATE DE PRISE D'EFFET

L'autorisation est accordée pour une durée de 5 ans à compter de la date de notification de la présente convention.

La durée est fixée de manière à ne pas restreindre ou limiter la libre concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés.

1.5 PIECES CONTRACTUELLES

Les pièces contractuelles sont, par ordre de prévalence :

- La présente convention et son annexe relative aux plans de masse des hôpitaux,
- L'offre financière et technique du titulaire de l'autorisation.

ARTICLE 2 - DESCRIPTIONS DES MODALITES TECHNIQUES ET FINANCIERES ATTENDUES

2.1 Description de l'espace mis à disposition

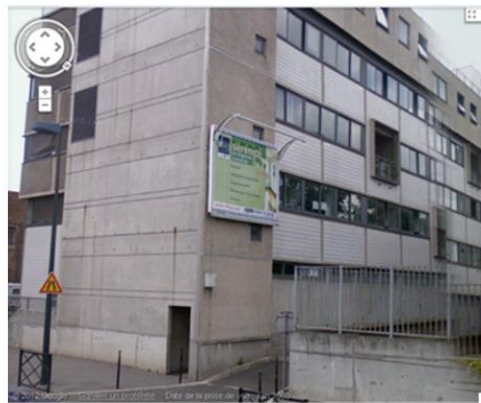
Le titulaire de l'autorisation prend les emplacements dans leur état dans lequel il se trouve au jour de sa mise à disposition et s'engage à le restituer en bon état général et sans dégradation à l'expiration de la présente convention. En aucune manière, l'emplacement ne peut être utilisé à d'autres fins que celles prévues par la présente convention.

L'hôpital Beaujon met à disposition deux espaces situés sis rue du Général Roguet à Clichy comme suit :

- Un (1) sur la façade Nord-Est du bâtiment de la polyclinique Jean Baumann,
- Un (1) sur la façade du bâtiment Denis PAPIN.

Le dispositif d'affichage publicitaire actuellement installé sur le bâtiment de la polyclinique Jean Baumann, appartenant au titulaire sortant, est de type «trivision» à lamelles, simple face, mural et éclairé.

1^{er} emplacement : Façade du bâtiment de la polyclinique Jean Baumann :



Photos non contractuelles

2^{ème} emplacement sur la façade du bâtiment Denis PAPIN : Aucun dispositif n'est installé.

Photographie de l'emplacement publicitaire projeté :



L'hôpital Bichat Claude-Bernard met à disposition deux (2) espaces de 8 m² situés 24 avenue de la Porte de Saint-Ouen (Paris 18^{ème}) :



2.2 Modalités d'exploitation

Au titre de la présente convention, le titulaire de l'autorisation a en charge la commercialisation des espaces publicitaires. A ce titre, il implante un dispositif adéquat sur chaque emplacement, et assure seul sa mise en rapport avec des annonceurs publicitaires, les prospecte, recueille, en son seul nom, les ordres de publicité, assure leur exécution, leur facturation et leur recouvrement.

Le titulaire de l'autorisation fait son affaire de l'ensemble des dépenses relatives à la construction, l'installation et l'exploitation de l'équipement supportant les affichages publicitaires.

De plus, le titulaire de l'autorisation s'engage, pendant toute la durée de la convention, à maintenir en parfait état de fonctionnement, d'entretien et de propreté les dispositifs d'affichage publicitaire installés, commercialisés (ou non).

ARTICLE 3 OBLIGATIONS DES PARTIES

3.1 Obligations du concédant

Le concédant s'engage à donner libre accès sur son domaine public au titulaire pour l'installation, l'exécution des aménagements, travaux ou réparations nécessaires à l'implantation du dispositif d'affichage publicitaire et au dispositif d'affichage publicitaire proprement dit, dans les limites des contraintes de continuité de service public hospitalier et de l'article 3 de la présente convention.

Le concédant s'engage à mettre en œuvre les mesures appropriées, dans la limite de ses moyens financiers et dans le respect de son plan d'aménagement, pour garantir une visibilité du dispositif publicitaire. Ces mesures peuvent constituer à supprimer d'éventuels obstacles visuels résultant de son fait ou à élaguer toute végétation superflue, dans le respect des règles applicables au droit de l'urbanisme.

Les enseignes sont branchées sur l'alimentation électrique de l'hôpital mais le concessionnaire prend en charge les travaux de raccordement des dispositifs installés au réseau électrique de l'hôpital.

Groupe Hospitalo-Universitaire AP-HP. Nord Université Paris-Cité - Secteur ouest (Bichat-Claude Bernard - Louis Mourier - Bretonneau - Beaujon).

3.2 Obligation du titulaire de l'autorisation

Le titulaire s'engage à déployer tous les moyens nécessaires pour que la gêne occasionnée, le cas échéant, aux personnels et usagers du service public hospitalier, dans l'enceinte de l'hôpital Beaujon, au cours d'entretien du dispositif publicitaire, soit la plus modérée possible.

Toute demande d'autorisation administrative relative à l'exploitation d'un dispositif particulier (enseigne lumineuse par exemple) relève de la responsabilité du preneur. Les frais de fonctionnement de ce dispositif lui incombent.

Le preneur s'engage, conformément aux dispositions légales, à prendre en charge la taxe sur la publicité extérieure (TPE) prévue à l'article L. 454-39 du code des impositions sur les biens et services et aux articles L2333-6 à L2333-15 du code général des collectivités territoriales.

Le titulaire supporte tous les impôts et taxes présents ou futurs susceptibles d'atteindre son exploitation, sans pouvoir prétendre à une diminution de la redevance. Il paie lui-même directement toutes les contributions et taxes établies sur le droit d'affichage.

Il est entendu que la taxe sur les enseignes et publicités extérieures (TPE), acquittée par le titulaire de l'autorisation, et le cas échéant refacturée aux annonceurs, est exclue du calcul de la redevance (part variable).

Etat des lieux d'entrée

Un état des lieux est réalisé contradictoirement entre le concédant et le concessionnaire, au plus tard à l'entrée dans les lieux.

Cet état des lieux est établi en deux exemplaires originaux qui seront conservés par chacune des parties. S'il ne peut avoir lieu contradictoirement à l'amiable, il sera dressé par huissier de justice, aux frais exclusifs du titulaire de l'autorisation.

Etat des lieux de sortie

Deux mois avant le terme de la convention, un pré-état des lieux de sortie contradictoire sera réalisé afin de constater l'état du site et les remises en état éventuelles devant être effectuées par le titulaire de l'autorisation.

Un état des lieux sera réalisé contradictoirement entre les parties, au terme de la présente Convention et préalablement à la restitution de l'emplacement.

Cet état des lieux sera établi en deux exemplaires originaux qui seront conservés par chacune des parties. S'il ne peut avoir lieu contradictoirement à l'amiable, il sera réalisé par voie d'huissier, aux frais exclusifs du titulaire de l'autorisation.

ARTICLE 4 - AFFECTATION ET CONDITIONS DE L'OCCUPATION

4.1 Propriété du dispositif publicitaire

Pendant toute la durée de la convention ainsi qu'au terme de cette dernière, qu'elle qu'en soit la cause, le dispositif d'affichage publicitaire, demeure la propriété du titulaire de l'autorisation, sauf mise en œuvre du dernier alinéa de l'article 10.1.

4.2 Conditions d'occupation

Le choix des annonceurs effectuant de la publicité sur l'emplacement prédéfini demeure à la discrétion du concessionnaire, dans les limites définies ci-après.

Le concessionnaire s'engage à respecter en toutes circonstances la réglementation en vigueur ainsi que l'ensemble des prescriptions légales, réglementaires et administratives se rapportant à la publicité extérieure, de façon à ce que le concédant ne puisse être inquiété ni recherché et fait son affaire personnelle de toute formalité administrative (autorisation, déclaration etc.) nécessaire à l'exploitation du dispositif publicitaire.

De manière non exhaustive et non limitative, sont cités ici :

- Les dispositions du code de l'environnement relatives aux affichages publicitaires,
- Le décret n° 2012-118 du 30 janvier 2012 relatif à la publicité extérieure, aux enseignes et aux pré-enseignes pris pour l'application des articles 36 à 50 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, codifiés dans le code de l'environnement ;
- Le chapitre II relatif aux prestations de publicité de la loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques ;
- Les articles L121-1 à L121-15 du code de la consommation.

L'occupant respectera la législation en vigueur ou celle à venir, concernant l'utilisation de la publicité. En cas de changement de législation, l'occupant supportera tous les frais liés à la mise en conformité.

Le cas échéant, le concessionnaire doit se conformer aux dispositions le Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPi) applicable pour chaque site ou de toute réglementation qui viendrait à lui être substitué.

Le concessionnaire s'efforce de maintenir les dispositifs d'affichage publicitaire constamment ; ils sont utilisés conformément aux usages de sa profession, l'exploitation des dispositifs d'affichage devant être effective et continue dans la mesure du possible et il s'assure que celle-ci ne porte pas atteinte à l'ordre public et aux bonnes mœurs.

A cet effet, il veille particulièrement à la qualité de l'affichage publicitaire et s'engage à respecter les réglementations restrictives ou interdictions en matière de publicité relative à certains produits et prestations.

La personne publique, établissement public de santé ayant une mission de service public, est soumise au respect du principe de neutralité notamment commerciale. Aussi, sont expressément interdites :

- Les publicités relatives aux spécialités médicales ou pharmaceutiques pour le compte de médecins ou de laboratoires pharmaceutiques, ou toute personne physique ou morale assimilée ;
- Les publicités relatives au tabac ;
- Les publicités relatives aux boissons alcoolisées ;
- Les publicités relatives aux entreprises funéraires ;
- Les publicités relatives aux jeux et loteries ;
- Les publicités relatives aux armes.

Sont également expressément exclus les affichages à caractère politique ou syndical.

Le concédant peut, par ailleurs, interdire toute publicité qu'il juge contraire aux bonnes mœurs, à l'ordre public, ou manifestement incompatible avec ses missions de service public hospitalier. Pour ce faire, il notifie par lettre recommandée avec avis de réception au concessionnaire tout avis de non-conformité, dûment motivé, notamment par les plaintes de tiers (usagers, riverains etc.). Le concessionnaire s'engage à faire respecter l'avis du concédant, sans délai. En cas de retard de retrait, la pénalité prévue à l'article 10.1.1 est appliquée.

En cas de récidive, la convention pourra être résiliée de plein droit en application de l'article 10.2.1.

En outre, le concessionnaire peut toujours solliciter de sa propre initiative le concédant pour obtenir un avis sur le choix des annonceurs. Le concédant s'engage à répondre par écrit dans délai de 15 jours à compter de la réception de la demande écrite du concessionnaire.

ARTICLE 5 - TRAVAUX - EQUIPEMENT - SECURITE

Le concessionnaire prend à sa charge les frais afférents aux travaux et équipements nécessaires au fonctionnement de son activité.

Aucun aménagement modifiant la structure ne peut être réalisé par le concessionnaire sans l'accord écrit préalable du concédant ou son représentant sur site et sans le contrôle des services techniques du concédant.

Pendant toute la durée de la mise à disposition, le concessionnaire s'engage à assurer à ses frais, l'entretien courant et les menues réparations au sens des articles 605 et 606 du code civil.

Le concessionnaire s'engage à informer, dans les plus brefs délais, le concédant de tout incident mettant en cause l'emplacement et le dispositif d'affichage publicitaire.

Le concessionnaire s'engage à maintenir en bon état le dispositif publicitaire, assurant ainsi la sécurité des usagers des voies publiques.

ARTICLE 6 - DEPLACEMENT, SUPPRESSION OU PRIVATION DE JOUISSANCE

Si pour un motif d'intérêt général ou en cas d'impossibilité d'exploitation de l'emplacement mis à disposition, autre que par le fait du concédant, notamment dans les cas suivants : perte de visibilité partielle ou totale, perte de valeur de l'emplacement (création de sens unique, déviation d'itinéraire etc.), modification d'exploitation en raison de dispositions législatives, administratives ou fiscales, guerre ou événement paralysant l'activité économique, le concédant devait supprimer ou déplacer le dispositif d'affichage publicitaire, soit momentanément, soit définitivement, les parties conviennent de se concerter afin d'étudier la possibilité de le réimplanter dans un lieu d'intérêt commercial équivalent.

Les frais de transfert de raccordement et de branchement aux divers réseaux de fluides ainsi que les frais de pose du dispositif d'affichage publicitaire et de remise en état des lieux sont à la charge du concessionnaire qui s'y oblige.

Dans le cas où aucun emplacement d'intérêt commercial équivalent ne peut être trouvé, le montant de la redevance annuelle sera diminué, *pro rata temporis*, de la durée de non exploitation du dispositif d'affichage publicitaire.

En tout état de cause, le concessionnaire ne peut en aucun cas s'opposer à la suppression temporaire du dispositif d'affichage publicitaire rendue nécessaire par des travaux effectués par le concédant. Ce dernier avertit le concessionnaire par lettre recommandée avec avis de réception au moins un mois avant cette suppression et précise la date prévisible de réinstallation. Le concessionnaire supporte en outre les frais liés à la dépose et la repose du dispositif d'affichage publicitaire momentanément supprimé. La durée de la convention peut alors être prolongée par avenant de la durée de la suppression si celle-ci excède six mois.

ARTICLE 7 - DESCRIPTIONS DES MODALITES FINANCIERES

7.1 Fixation des tarifs aux tiers annonceurs

Les tarifs proposés par le titulaire aux tiers annonceurs relèvent de sa propre compétence. La facturation est établie directement par le titulaire aux tiers annonceurs.

7.2 Dispositions financières

La mise à disposition des emplacements à usage d'affichage publicitaire décrit précédemment est consentie à titre onéreux et le concédant perçoit la redevance prévue à l'article L2125-1 du CG3P, versée par le titulaire et calculée forfaitairement dans les conditions ci-après.

La redevance annuelle d'occupation du domaine public est composée d'une part fixe et d'une part variable.

La part fixe de la redevance correspond à un montant minimum garanti. Elle est payable d'avance par trimestre à échoir à hauteur de 25%. En tout état de cause, ce minimum annuel garanti ne saurait être inférieur à 20 000 € HT.

Dans la proposition du preneur, le montant de la redevance fixe s'élève à :

Montant de la redevance fixe
.....Euros HT

La part variable correspond à un pourcentage appliqué sur le chiffre d'affaires annuel en euros HT réalisé dans l'année qui correspond au pourcentage suivant :

Pourcentage applicable sur le chiffre d'affaires annuel
.....%

Le concessionnaire fournit à la Direction des Finances du concédant un relevé trimestriel indiquant la totalité des prestations effectuées par trimestre.

Le relevé est à adresser au service des recettes diverses AP-HP.Nord Université Paris Cité : recettes.diverses.aphp-nord@aphp.fr

A réception, le service financier émet un titre de recette dans un délai de quinze jours.

Le concessionnaire s'engage à justifier au concédant du montant du chiffre d'affaires par la présentation des déclarations fiscales produites auprès de l'administration fiscale, et par la communication, à toute époque, de sa comptabilité aux agents du concédant ou à toute personne désignée par lui.

7.3 Modalités de variation de la part fixe de la redevance

La part fixe de la redevance est indexée sur l'indice national des loyers commerciaux (ICC) publié par l'INSEE. Les indices de référence correspondent à celui du 1^{er} trimestre 2026 et celui du 1^{er} trimestre de l'année de révision s'appliquant selon la formule suivante :

$$MAG = MAG_0 \times ICC / ICC_0$$

Avec :

MAG = minimum annuel garanti révisé ;

MAG₀ = minimum annuel garanti indiqué au cadre de réponse technique ;

ICC = Indice national des loyers commerciaux du 1^{er} trimestre de l'année concernée ;

ICC₀ = Indice national des loyers commerciaux du 1^{er} trimestre 2026.

Le minimum annuel garanti est invariable la première année d'exécution du contrat. A compter de la deuxième année et pour chaque année suivante, il varie automatiquement selon la formule qui précède, sans que le concédant ou le concessionnaire n'ait à accomplir de formalité particulière à cette fin.

Pour le cas où l'indice choisi vient à disparaître ou cesse d'être publié, l'indice qui lui est substitué s'applique de plein droit sans qu'il soit besoin de faire un avenant pour sa mise en œuvre. Néanmoins, à titre de régularisation, un avenant pour entériner la modification est rédigé et visé par les parties.

Les paiements de la redevance d'occupation, doivent être effectués par virement, dans un délai maximal de 30 jours à compter de la notification du titre de recettes, à l'ordre de :

TRESOR PUBLIC Domiciliation : Banque de France
Code banque : 30001
Code guichet : 00064
N° de compte: W7530000000
Clé RIB : 37

Groupe Hospitalo-Universitaire AP-HP. Nord Université Paris-Cité – Secteur ouest (Bichat-Claude Bernard – Louis Mourier – Bretonneau – Beaujon).

Le comptable assignataire des dépenses et recouvrements est Monsieur le Directeur de la Direction Spécialisée des Finances Publiques pour l'AP-HP, BATIMENT GALIEN 4 RUE DE LA CHINE 75020 PARIS.

Conformément à l'article L2125-5 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), en cas de retard dans le paiement de la redevance due, les sommes restant dues sont majorées d'intérêts moratoires au taux légal.

ARTICLE 8 - RESPONSABILITE - ASSURANCES - DOCUMENTS FISCAUX ET SOCIAUX

Le concédant n'est nullement responsable des dommages pouvant survenir du fait du fonctionnement du concessionnaire. Les prestations sont exécutées sous l'entière responsabilité du concessionnaire. Pendant toute la durée de la convention, le concessionnaire est seul responsable à l'égard du concédant et des tiers de tout accident, dégât ou dommage de quelque nature que ce soit pouvant résulter de son exploitation.

Le concessionnaire garantit au concédant les risques de toute nature encourus du fait de son activité, de ses personnels et de ses matériels. Il garantit également le concédant contre notamment, les risques d'incendie et dégâts des eaux.

Le concessionnaire déclare avoir souscrit une assurance auprès d'une compagnie notoirement solvable, assurant tous ses biens exploités dans le cadre de la présente convention, pour tout événement dommageable et notamment l'incendie, l'explosion et les dégâts des eaux, avec abandon de recours contre le concédant et ses assureurs.

Le concessionnaire déclare avoir souscrit auprès d'une compagnie notoirement solvable une assurance de responsabilité civile d'exploitation couvrant d'une manière suffisante la responsabilité qu'il peut encourir vis-à-vis des tiers à l'occasion des accidents corporels et matériels pouvant survenir du fait de son exploitation, ainsi que ses pertes d'exploitation.

Une copie des contrats d'assurance peut être remise au concédant à sa demande. Tous les ans en juin, une attestation d'assurance précisant le montant des garanties souscrites, par ses soins, pour les risques précités doit être communiquée au concédant.

La communication de ces justificatifs n'engage aucunement la responsabilité du concédant pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue ou le montant des polices s'avère insuffisant.

La police (ou les polices) doit comporter renonciation par la compagnie d'assurance à tous recours contre le concédant, ou son assureur, pour la part des dégâts ou dommages dont ces derniers peuvent être responsables à quelque titre que ce soit.

En outre, le concédant renonce expressément par la présente convention à tous recours et actions quelconques contre le concédant et son assureur du fait des dommages susvisés ou du fait de la privation de jouissance de l'emplacement concédé.

En cas d'existence d'une franchise dans le contrat souscrit par le concessionnaire, ce dernier est réputé la prendre intégralement à sa charge.

Enfin, le concessionnaire est tenu d'informer le concédant de toute modification afférente à son assurance, notamment la résiliation, le changement de compagnie, ceci dans les plus brefs délais.

Pour justifier de la régularité de sa situation fiscale et sociale, le titulaire est tenu de transmettre tous les six mois, les pièces prévues à l'article D8222-5 du code du travail, et ce, jusqu'à la fin de l'exécution de la convention. En cas de non-présentation de ces documents dans les délais impartis, une mise en demeure lui est envoyée. Le concessionnaire est tenu de présenter les documents dans un délai de 15 jours à compter de réception de la mise en demeure. A défaut, la résiliation prévue ci-après peut être mise en œuvre.

ARTICLE 9 – PENALITES ET MESURES D'URGENCE

9.1 Pénalités

Dans les cas prévus ci-après, des pénalités peuvent être prononcées à l'encontre du concessionnaire, sans préjudice, s'il y a lieu, de toute demande de dommages intérêts ou de l'application des mesures visées par l'article 10.2.

9.1.1 Défaut dans l'exploitation

En cas de manquements aux obligations d'exploitation que lui impose la présente convention, sauf cas de force majeure, de destruction totale du dispositif d'affichage publicitaire ou de retard imputable au concédant, des pénalités sont appliquées sans mise en demeure au concessionnaire, notamment en cas de non-conformité de l'exploitation aux prescriptions du présent contrat (*affichage publicitaire non conforme, sous-occupation de l'emplacement, non-respect des demandes d'autorisation applicables à l'enseigne publicitaire...*).

Ces pénalités s'élèvent à 500 euros par jour de manquement constaté.

9.1.2 Défaut de production des documents prévus pour le contrôle

En cas de défaut de transmission de l'un quelconque des documents prévus par la présente convention, et après mise en demeure restée infructueuse pendant 15 jours calendaires, le concédant applique une pénalité de 100 euros par jour de retard.

9.1.3 Retard de communication des attestations d'assurance

En cas de retard dans la communication, de production tardive ou incomplète au concédant, dans le délai imparti, des attestations d'assurance, le concessionnaire verse au concédant une pénalité de 100 euros par jour calendaire de retard.

Elles sont dues après mise en demeure restée sans effet pendant quinze jours calendaires à compter de la réception de la lettre recommandée comportant la mise en demeure.

9.1.4 Dissimulation de recettes

S'il est reconnu, soit dans le cours de sa gestion, soit postérieurement (selon le principe de prescription fixée aux articles L2321-4 à L2321-5 du CG3P), que le concessionnaire a dissimulé une partie de ses recettes, il est passible, à titre de dommages-intérêts, envers le concédant, d'une indemnité égale à la moitié du chiffre des recettes qu'il a dissimulé sans préjudice des sommes dont il est éventuellement débiteur au titre de l'espace occupé.

9.1.5 Maintien de l'occupation au-delà de la date de fin de la convention

En cas de maintien de l'occupation de l'espace publicitaire au-delà de l'expiration de la présente convention, il peut être appliqué au concessionnaire une pénalité de 500 € par jour de retard.

9.2 Mesures d'urgence

Outre les mesures prévues au 9.1, le concédant se réserve le droit de prendre d'urgence, en cas de carence grave du concessionnaire dans l'exécution de ses obligations contractuelles, toutes mesures qui s'imposent, y compris la suppression temporaire ou privation de jouissance du dispositif d'affichage publicitaire.

Les conséquences financières des mesures prises à ce titre par le concédant sont à la charge du concessionnaire et celui-ci ne peut se faire prévaloir des dispositions du dernier alinéa de l'article 6, sauf cas de force majeure ou sauf destruction totale ou partielle des locaux ou retard imputables au concédant.

ARTICLE 10 – TERME DE LA CONVENTION – REMISE EN ETAT

Au terme des effets de la convention, cette dernière prend fin automatiquement, sans aucune formalité. Aucune indemnité ne peut être demandée par le concessionnaire au terme de la convention d'occupation.

10.1 Sort des installations

A l'expiration de la convention pour quelque cause que ce soit et au plus tard le dernier jour de celle-ci, le concessionnaire est tenu d'enlever à ses frais le dispositif d'affichage publicitaire dont il est propriétaire et de remettre l'emplacement occupé dans son état primitif, sans prétendre de fait à indemnité.

A défaut de s'acquitter de cette obligation, s'agissant d'une prolongation unilatérale de la convention, le concessionnaire est passible de la pénalité prévue au 9.1.5. Si dans un délai de 1 mois à compter du lendemain du terme de la convention, le concessionnaire ne s'est toujours pas acquitté de cette obligation, le concédant peut, sans mise en demeure préalable, y pourvoir d'office aux frais, risques et périls du concessionnaire.

Les aménagements ou travaux d'amélioration nécessaires à la remise en l'état du dispositif d'affichage publicitaire sont réalisés par le concessionnaire à ses frais. A défaut d'exécution de ces travaux de remise en état dans le délai ci-dessus indiqué, le concédant fait, le cas échéant, sans autre mise en demeure, procéder d'office à cette remise en état, aux frais, risques et périls du concessionnaire.

Les pénalités prévues au titre du précédent article ou les frais engagés par le concédant au titre de l'exécution du deuxième alinéa du présent article, le concédant ajoute les sommes sur le dernier titre de recette de la convention.

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

Toutefois, le concessionnaire peut décider que le dispositif d'affichage publicitaire en tout ou partie, ne soit pas enlevé. Il peut au choix :

- Indiquer par lettre recommandée avec avis de réception qu'il entend céder au concédant le dispositif d'affichage publicitaire, celui-ci devenant alors l'entière propriété du concédant sans que celui-ci ne soit tenu à ce titre au versement d'une indemnité ;
- Céder à titre onéreux ou non le dispositif publicitaire au nouvel exploitant, concessionnaire entrant ; le contrat liant le concessionnaire sortant au concessionnaire entrant est de droit privé mais le concédant en est informé par lettre recommandée avec avis de réception.

10.2 Résiliation du fait du concédant

10.2.1 Résiliation anticipée pour faute du titulaire d'autorisation

En cas d'infraction grave ou d'inexécutions répétées des clauses contractuelles, soit notamment :

- Non-respect des obligations résultant de la convention ;
- Non-paiement de la redevance aux échéances prévues à l'article 7.2 ;
- le cas échéant, non-paiement de la TPE, après mise en demeure ;

La présente convention peut être résiliée par le concédant sans indemnité, sous réserve de l'observation du délai de huit jours après notification d'une mise en demeure restée tout ou partie inobservée.

Les redevances payées d'avance par le concessionnaire restent acquises au concédant, sans préjudice du droit pour ce dernier de poursuivre le recouvrement de toutes les sommes dues.

10.2.2 Résiliation pour motifs d'intérêt général

Le concédant peut, pour motif d'intérêt général, résilier la présente convention, moyennant l'observation d'un préavis d'un mois, notifié à l'occupant par lettre recommandée avec accusé de réception, ce délai pouvant être réduit en cas d'urgence.

Dans ce cas, aucune indemnité ne pourra être revendiquée par l'Occupant sur quelque fondement que ce soit.

10.2.3 Autres cas de résiliation

Le concédant peut résilier de plein droit la convention d'occupation sans formalité judiciaire ni mise en demeure préalable :

- en cas de cession, transfert, sous-location, hypothèque, affermage ou apport à un tiers ou à une société quelconque, tout ou partie de ses droits acquis dans le cadre de la convention d'occupation, intégralement ou même partiellement ;
- lorsque, après ouverture d'une procédure de redressement ou de mise en liquidation judiciaire, l'administrateur judiciaire ou le liquidateur a renoncé à poursuivre l'exécution de la convention d'occupation, soit explicitement, soit implicitement, après mise en demeure restée sans réponse pendant un délai d'un mois.

Il n'est dû aucune indemnité de résiliation à ce titre et les redevances payées d'avance par le concessionnaire restent acquises au concédant.

10.2.4 Résiliation du fait du concessionnaire

Au cas où le concessionnaire est dans l'impossibilité d'exploiter l'emplacement ainsi concédé, notamment en cas de perte de visibilité totale ou partielle résultant du fait d'un tiers, perte de valeur de l'emplacement (création de sens unique, déviation d'itinéraire, travaux publics etc...) ou du fait de nouvelles contraintes législatives ou réglementaires en matière d'urbanisme ou d'environnement, il pourra :

- Soit demander la résiliation de la présente convention par lettre recommandée avec avis de réception, en précisant les motifs et en indiquant, le cas échéant, un délai de préavis compatible avec le motif invoqué ;
- Soit solliciter la mise en œuvre de l'article 6 de la convention ;
- Soit conserver l'utilisation partielle de l'emplacement en sollicitant un avenant.

A l'issue d'une période ferme de deux ans, le concessionnaire peut à tout moment résilier la présente convention sous réserve d'un préavis de six mois donnés par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas de résiliation à sa demande, le concessionnaire renonce à toute indemnité à sa faveur et les redevances payées d'avance par le concessionnaire restent acquises au concédant.

10.2.5 Suspension de la convention.

En cas de sinistre total ou partiel affectant le bâtiment où le dispositif d'affichage publicitaire est concédé, la convention sera suspendue jusqu'à reconstruction et réouverture au public.

Toutefois, en cas de non reconstruction totale ou partielle dans un délai de 6 mois à compter du sinistre, les parties conviendront des conditions de reconduction ou de résiliation de la convention par avenant.

ARTICLE 11 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

La présente convention est soumise au droit français.

En cas de litige s'élevant en relation avec l'exécution de la présente convention, les Parties s'obligent à une phase préliminaire de conciliation pendant une période d'un mois à compter de la première réunion de conciliation provoquée à l'initiative de la partie la plus diligente.

Si les Parties ne parviennent pas à un accord, tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la Convention relèveront de la compétence du Tribunal administratif de Paris et des juridictions supérieures du même ressort.

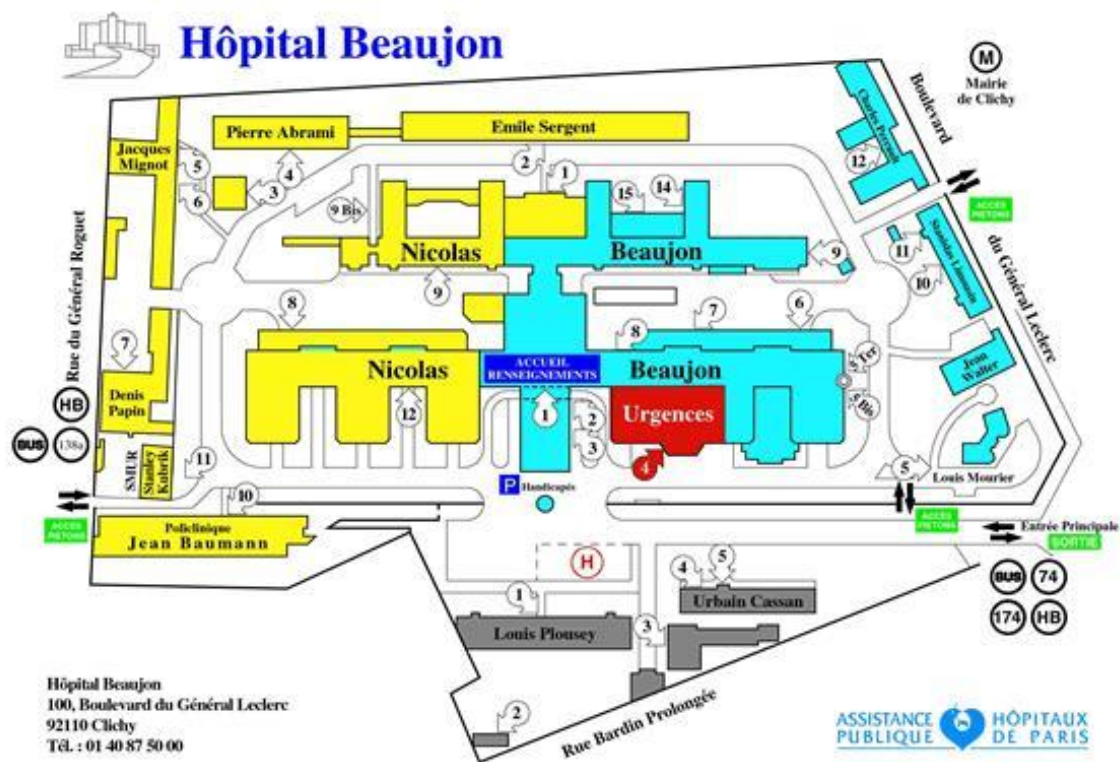
Fait à Paris, en deux exemplaires originaux, chacune des parties reconnaissant avoir reçu le sien,
le

Pour le concessionnaire
(Qualité, prénom et nom)
Cachet de l'opérateur économique

Pour le Directeur Général de l'AP-HP
et par délégation, Monsieur Guillaume du
CHAFFAUT, Directeur du groupe hospitalier AP-
HP. NORD - Université de Paris Cité ou son
subdélégué dûment habilité

ANNEXE 1

PLAN DE MASSE DE L'HOPITAL BEAUJON



PLAN DE MASSE DE L'HOPITAL BICHAT

