**CONVENTION D’OCCUPATION DU DOMAINE DE LA VILLE DE PARIS**

POUR L’INSTALLATION ET L’EXPLOITATION D’UNE ACTIVITE SPORTIVE URBAINE

Un local et un terre-plein (ferroviaire)

Rue Madeleine Brès 75013 Paris

Entre les soussignés :

La **Ville de Paris**, représentée par Madame la Maire de Paris, agissant en son nom et pour son compte en vertu de la délibération du Conseil de Paris …………,

Ci-après désignée *la Ville de Paris*,

D’une part,

Et **,** immatriculée au RCS de sous le n°  , SIRET n°  , code APE/NAF , dont le siège social est situé , représentée par Mr ou Mme , en tant que ,

ci-après dénommée *le bénéficiaire*,

# TITRE I – OBJET DE LA CONVENTION

## ARTICLE 1/ DÉFINITION DE L’OBJET DE LA CONVENTION

A la date de prise d’effet de la présente convention, la Ville de Paris met à disposition de l’occupant les biens suivants :

Le terrain situé rue Madeleine Brès 75013 Paris, à proximité du boulevard Kellermann. Les caractéristiques techniques du site figurent **en annexe à la présente convention.** L’ensemble de l’espace est au niveau de la rue Brès (Est) et en contrebas par rapport à la rue des Longues Raies et la partie Ouest de la rue Madeleine Brès.

Le terre-plein devant le tunnel correspondant à la plateforme ferroviaire est d’environ 1 000 m² au sol (100 m X 12 m avec un talus très pentu sur la partie Sud).

Le bénéficiaire prend les biens, objet de la présente convention, qu'il est réputé parfaitement connaître, dans l'état où ils se trouvent à la date de sa prise d’effet, sans pouvoir élever aucune réclamation ni recours de quelque nature que ce soit à l’encontre de la Ville de Paris, notamment pour des raisons liées à leur état.

Les biens mis à disposition du bénéficiaire sont affectés à la pratique sportive telle que décrite en annexe à la convention (**offre du candidat**). L’Occupant ne peut en aucun cas modifier cette destination.

La destination sportive des lieux ne fait cependant pas obstacle à ce que le bénéficiaire organise, au sein des Biens mis à sa disposition, des manifestations accessoires présentant un lien avec la pratique sportive, pour autant qu'elles soient compatibles avec les lois et les règlements en vigueur, les exigences de l'ordre public et ne portent pas atteinte à l'image de la Ville de Paris.

La Ville de Paris se réserve le droit à tout moment de contrôler le respect de la destination des biens occupés. Il est entendu que ce contrôle doit être mené de manière à ne pas entraver le fonctionnement des activités du bénéficiaire, dans la mesure où celui-ci est conforme aux stipulations de la présente convention.

S’il était constaté que les biens concédés ne sont pas entretenus conformément à l'intérêt du domaine et à leur destination, la Ville de Paris rappelle au bénéficiaire ses obligations par courrier recommandée avec avis de réception. Si, dans un délai de 60 jours à compter de la première présentation de ce courrier, les travaux d'entretien nécessaires n'étaient pas engagés, le bénéficiaire s'expose à une pénalité forfaitaire immédiatement exigible de 5 000 euros.

La convention accordée est strictement personnelle. Conformément à son caractère personnel, le bénéficiaire ne peut céder ou transmettre son titre d’occupation, sans l’accord préalable de la Ville de Paris.

## ARTICLE 2/ DURÉE DE LA CONVENTION

## La durée maximum d’occupation est de quatre (4) ans à compter de la notification de la convention.

## Elle prend effet à la date de sa notification pour une durée de ans (à préciser par le candidat).

## ARTICLE 3/ CARACTÈRE PERSONNEL DE LA CONVENTION

Conformément aux articles L.2122-2 et L.2122-3 du Code général de la propriété des personnes publiques, la présente convention d’occupation du domaine public est temporaire et présente un caractère précaire et révocable.

## Le bénéficiaire ne bénéficie d’aucun droit au renouvellement de la convention d’occupation à son terme.

# TITRE II – PROGRAMME DE TRAVAUX

## ARTICLE 4/ DESCRIPTIF ET PHASAGE DU PROGRAMME DE TRAVAUX

A la date de prise d’effet de la présente convention, le bénéficiaire se propose de réaliser, pour les seuls besoins de son activité et à ses frais, divers travaux selon le programme d’investissements **annexé à la présente convention**.

Le bénéficiaire fait son affaire des travaux éventuels de branchements, de raccordements aux différents réseaux (eau, électricité…), d’assainissement, de dépollution éventuelle….

Leur financement devra être assuré et amorti pendant la durée de la convention par le bénéficiaire, de telle sorte que cette dernière ne puisse donc prétendre à ce titre, à aucune indemnité au terme de la durée prévue à l’article 2 de la présente convention.

Le cas échéant, le bénéficiaire pratiquera un amortissement de caducité.

Le bénéficiaire est autorisé à mener le programme de travaux à ses seuls frais et risques.

La Ville de Paris n’entend pas contrôler le programme de travaux du bénéficiaire qui a défini seul la nature et la programmation des investissements qu’il entend réaliser au regard de l’état des dépendances domaniales concédées.

Les travaux sont réalisés sous la maîtrise d’ouvrage exclusive du bénéficiaire qui fait notamment son affaire de l’obtention de toutes les autorisations nécessaires, et assume les responsabilités, charges et frais qui en découlent.

Dès lors, le bénéficiaire est autorisé à déposer toutes les demandes, notamment d’urbanisme, nécessaires à la réalisation des travaux.

Il est tenu de se conformer aux avis obligatoires et consultatifs des différentes autorités compétentes. Le projet d’aménagement, son calendrier d’exécution et son coût, sont donc susceptibles d’évoluer en fonction des autorisations et agréments des différentes autorités administratives sans qu’à aucun moment il ne puisse prétendre au versement d’indemnité d’aucune sorte ou une diminution de redevance

## ARTICLE 5/ PROPRIETE DES FUTURS AMENAGEMENTS

Les aménagements sont la propriété du bénéficiaire et devront être déposés à la fin de la période d’occupation.

# TITRE III - CONDITIONS D’EXPLOITATION

## 

## ARTICLE 6/ OUVERTURE AU PUBLIC

## L’infrastructure sera considérée comme un établissement sportif susceptible de recevoir du public.

## L’exploitation de cet établissement doit donc bénéficier de l’avis favorable de la Préfecture de Police qui prescrit notamment les mesures propres à garantir la sécurité du public en général concernant les activités exercées au sein de l’établissement, mais concernant également la sonorisation, la circulation des piétons, l’accessibilité des personnes à mobilité réduite ou encore l’accès des véhicules de secours.

## Le bénéficiaire doit également soumettre, à la Préfecture de Police, tout projet de modification de l’agencement de l’établissement et de ses accès.

## Le bénéficiaire doit notamment transmettre à la Ville de Paris copie du procès-verbal de la dernière visite de sécurité et de l’arrêté d’ouverture de l’établissement au public.

Il s’acquitte également de toutes les obligations découlant du code du sport qui sont notamment liées à l’exploitation d’un établissement d’activités physiques et sportives.

## ARTICLE 7/ MODIFICATIONS OU ADDITIONS AUX LIEUX

Le bénéficiaire ne pourra élever aucune installation non prévue dans son projet sans l’autorisation écrite de la Ville de Paris délivrée sur la base des nouveaux plans d’occupation.

Les ouvrages édifiés sans l’autorisation de la Ville de Paris et/ou en violation des règles d’urbanisme, devront être retirés par le bénéficiaire dans le délai de deux mois à compter de la réception de l’accusé de réception du courrier de mise en demeure.

Tout aménagement doit être rapidement démontable pour permettre le rétablissement du trafic ferroviaire.

## ARTICLE 8/ ENTRETIEN ET RÉPARATIONS

L’ensemble des travaux d’entretien et de réparation de toute sorte, sont à la charge du bénéficiaire pendant la durée de son occupation, sans qu'il puisse réclamer de ce chef à la Ville de Paris, une indemnité ou une diminution de redevance.

## ARTICLE 9/ BRANCHEMENTS DIVERS

Le bénéficiaire fait son affaire des travaux éventuellement nécessaires de raccordement aux réseaux d’eau, d’électricité, d’assainissement et de téléphonie filaire.

## ARTICLE 10/ RESPONSABILITÉ – ASSURANCES

### 10-1/ Responsabilité

Le bénéficiaire est responsable de ses installations et de son exploitation. La Ville de Paris dégage toute responsabilité en cas notamment de vandalisme ou de détériorations causés aux installations du bénéficiaire.

Le bénéficiaire est seul responsable de tout accident pouvant survenir aux usagers ainsi qu’aux tiers du fait de son activité. Il sera responsable de tout dommage, de tout dégât pouvant être occasionnés du fait de son exploitation ou de ses travaux.

Ces derniers accèdent aux installations du bénéficiaire et participent aux animations qu’il a organisées dans le cadre de son activité, sous sa seule responsabilité.

En fonction des désordres reconnus, les éventuels travaux à exécuter seront déterminés par les parties, et/ou, notamment à défaut d’accord des parties, par un expert désigné à l’amiable ou dans le cadre d’une procédure judiciaire de référé.

### 10-2/ Assurances

Le bénéficiaire devra souscrire :

A) une assurance locative contre tous dommages ou déprédations éventuels occasionnés par lui-même ou toute personne à ses installations ou aux ouvrages de la ville de Paris ;

B) une assurance de responsabilité civile le garantissant contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber en vertu du droit commun en raison des dommages corporels, matériels ainsi que ceux, immatériels, qui en sont la conséquence, causés à toute personne du fait de l'activité exercée dans le cadre de la présente convention ;

C) une assurance dommage ouvrage, le cas échéant, dans le cadre des travaux de réalisation de l’infrastructure.

D) les assurances obligatoires découlant de l’exercice d’une activité sportive.

En tout état de cause, le bénéficiaire sera tenu d'avertir dans les meilleurs délais la Ville de Paris de la survenance de tout dommage causé aux tiers, déclaré ou non.

Les contrats d'assurances souscrits devront préciser que la Ville de Paris ne pourra en aucun cas être tenue responsable vis-à-vis de l’Occupant, en raison notamment des vices affectant les ouvrages, terrains (vices de sols), installations mis à sa disposition.

Le bénéficiaire sera tenu de fournir à la Ville de Paris copie des contrats d’assurance dès la notification de la présente convention et pendant toute sa durée, notamment en cas de modification d’un contrat d’assurance; de plus, il devra payer régulièrement l'intégralité des primes, dont l’administration n'aura en aucun cas à supporter la charge. La Ville de Paris pourra en outre, à tout moment, exiger de l’occupant la justification du paiement régulier des primes d'assurances.

La communication des contrats et de leurs avenants n'engage toutefois en rien la responsabilité de la Ville de Paris pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant des assurances s’avéreraient insuffisant.

La ou les compagnies d'assurances doivent avoir communication des termes spécifiques de la présente convention afin de rédiger en conséquence les garanties.

# TITRE IV – DISPOSITIONS FINANCIÈRES ET COMPTABLES

## ARTICLE 11/ REDEVANCE

### 11-1/ Calcul de la redevance d’occupation

### Le bénéficiaire est tenu de s’acquitter chaque année d’une redevance domaniale tenant compte des avantages de toute nature que lui procure l'utilisation privative des biens mis à sa disposition au titre de la présente convention.

### La redevance prévue au paragraphe précédent est due pour chaque exercice comptable du bénéficiaire.

### Les redevances dues au titre des exercices incluant la date de prise d’effet de la présente convention et sa date de fin sont calculées au pro rata temporis, respectivement de la date de prise d’effet de la présente convention à la clôture de l'exercice immédiatement postérieure et du début de l'exercice comptable couvrant la fin de la présente convention à la date de son expiration.

### 11-2/ Calcul du montant de la redevance

La redevance annuellement due par le bénéficiaire est composée d’une part fixe et d’une part variable.

La part fixe (respectivement, le minimum garanti) s’élève à euros (à compléter par le candidat).

Ce montant forfaitaire initial est actualisé pour chacun des exercices suivants par application du coefficient multiplicateur K, déterminé selon la formule suivante (indice I à préciser) : K = I(n)/I(0) dans laquelle :

• I désigne la moyenne associée à l’indice trimestriel Insee, (identifiant Insee, base 100 calculée par l’Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE) et publié par les pouvoirs publics, ou tout nouvel indice qui viendrait à lui être substitué ;

• I(0) désigne la dernière valeur publiée de l’indice précité à la date de prise d’effet de la présente convention;

I(n) désigne la dernière valeur publiée de l’indice précité au jour de l’actualisation, qui correspond à la date d’exigibilité de la part fixe de la redevance domaniale (respectivement, du minimum garanti).

Le montant de la part variable de la redevance s'établit à pour cent ( %) de (décrire précisément l’assiette de calcul).

Pour le calcul de la part variable, le bénéficiaire communique à la Ville, les documents nécessaires à l’appui de son contrôle et de sa liquidation par la ville.

### 11-3/ Date d’exigibilité

La part fixe (respectivement, le minimum garanti) est exigible au premier jour de la prise d’effet de la présente convention.

La part variable est exigible le premier jour du septième mois suivant la fin de l’exercice comptable auquel elle se rapporte.

A la date de prise d’effet des présentes, l’exercice comptable du bénéficiaire correspond à la période du au . Les dates d’exigibilité des parts fixes et variables correspondent donc respectivement au et au (à remplir par le candidat).

## ARTICLE 12/ AUTRES FRAIS

Le bénéficiaire acquitte, en sus de la redevance domaniale, toutes les contributions et taxes de toute nature, établies ou à établir, frappant tant le sol que les constructions édifiées ou à édifier.

Sont notamment à sa charge la taxe foncière et les taxes pour l’enlèvement des ordures ménagères et le balayage.

En fin de convention, l’occupant justifie à la Ville de Paris du paiement de tous les impôts, contributions et taxes auxquels il est tenu.

Pour la première et la dernière année d’exécution de la présente convention, l’occupant ne sera tenu d’acquitter ces contributions et taxes qu’au pro rata temporis.

# TITRE V- DISPOSITIONS GÉNÉRALES

## ARTICLE 13/ MODIFICATIONS AFFECTANT LE BÉNÉFICIAIRE

Toute modification de la raison sociale, de la forme juridique et de l'adresse du siège social du bénéficiaire devra immédiatement être portée à la connaissance de la Ville de Paris.

## ARTICLE 14/ INFORMATION DE LA VILLE DE PARIS

Le bénéficiaire s’engage à tenir la Ville de Paris informée des conditions d’exécution de la présente autorisation.

Dans ce cadre, il s’engage à fournir notamment à la Ville de Paris les documents suivants :

- les attestations d’assurances régulièrement renouvelées ;

- la décision de réception des travaux assortie de la liste des réserves ;

- les plans de récolement des infrastructures ;

- l’avis de la commission de sécurité relative à l’ouverture au public d’un établissement sportif.

Les observations ou l’absence d’observations de la ville sur les documents qui lui sont communiquées ne peuvent en aucun cas dégager le bénéficiaire de ses obligations contractuelles, de sa qualité de maître d’ouvrage et d’exploitant d’un établissement d’activités physiques et sportives.

Le défaut de transmission des documents susvisés ou de toute autre information que la ville jugerait utile de demander au bénéficiaire est susceptible d’entraîner, 15 jours après une mise en demeure de la Ville de Paris par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet, l'application d'une pénalité immédiatement exigible, égale à 100 euros TTC par jour ouvré de retard.

**ARTICLE 14-1/ MODIFICATIONS – TOLERANCE – INDIVISIBILITE**

Enfin, et d’une manière générale, il est rappelé que la présente convention ne pourra être modifiée que par un document écrit sous forme d’avenant. Aucune modification ne pourra être déduite, soit de la passivité de la ville, soit de simples tolérances, quelles qu’en soient la fréquence ou la durée, la ville restant toujours libre d’exiger la stricte application de la présente convention et de ses avenants.

La défaillance de la ville à exercer un droit, une sanction ou un recours au titre d’une stipulation du présent contrat ne saurait en aucun cas être interprétée comme une renonciation à l’exercice de ce droit, de cette sanction ou de ce recours, sauf si le droit, le recours ou la sanction doivent être exercés ou appliqués dans un délai précis sous peine de forclusion.

# TITRE VI - SUSPENSION OU RÉSILIATION DE LA CONVENTION

## ARTICLE 15/ RÉSILIATION DE PLEIN DROIT

La Ville de Paris pourra résilier la convention en cas de malversation ou délit ayant fait l’objet d’une décision de justice définitive ayant prononcé une condamnation pénale à l’encontre du bénéficiaire. La résiliation sera signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception.

## ARTICLE 16/ RÉSILIATION AUX TORTS DU BÉNÉFICIAIRE

La Ville de Paris pourra résilier la présente convention en cas de manquement grave ou répété aux dispositions de la présente et notamment :

* non obtention des agréments et autorisations administratives relatifs à la réalisation des travaux et à l’ouverture au public de l’établissement.
* cession des droits découlant de la présente autorisation sans l’autorisation préalable de la Ville de Paris ;
* défaut d’avoir contracté les polices d’assurance **;**
* défaut de paiement de la redevance prévue à l’**article** **11/ redevances.**

La résiliation sera prononcée après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet, le délai courant à compter de la date de première présentation de l’envoi. Elle n’emporte le versement d’aucune indemnité ni le remboursement de la redevance.

## ARTICLE 17/ RÉSILIATION POUR MOTIFS D’INTÉRÊT GÉNÉRAL

Compte tenu de la situation intercalaire des biens mis à la disposition du bénéficiaire en attente d’une décision d’affectation à une opération d’intérêt général qui pourrait être anticipée, la présente convention pourra être résiliée par délibération du Conseil de Paris.

En pareil cas, les parties conviennent que l’indemnisation prendra en compte les seuls chefs d’indemnisation suivants :

* le remboursement de la redevance au prorata de la période d’occupation effective ;
* la partie non amortie des infrastructures et matériels mis en place par le bénéficiaire pour les besoins de l’exploitation visée par la présente ;
* le manque à gagner dans la limite de la moitié du temps d’exploitation restant à courir jusqu’à la fin de la convention.

En conséquence, les parties excluent notamment l’indemnisation du fonds de commerce.

## ARTICLE 18/ RÉSILIATION A LA DEMANDE DU BÉNÉFICIAIRE

Le bénéficiaire pourra demander la résiliation de la convention, par lettre recommandée avec avis de réception, dans le respect d’un délai de préavis de 2 mois calendaires.

## ARTICLE 19/ CONDITIONS ET DÉLAIS DE REMISE EN ÉTAT DES LIEUX – ETAT DES LIEUX

A l'issue de la présente convention, à son terme normal ou de façon anticipée, pour quelque cause que ce soit, et en l’absence de renouvellement, les lieux devront être remis dans leur état initial.

Les travaux d’enlèvement des installations, effectués le cas échéant par le bénéficiaire sur le domaine occupé, devront être achevés dans le délai de deux mois calendaires à compter de la date d’expiration anticipée. Les biens meubles devront être retirés dans les mêmes conditions de délai. Aucun encombrant ni aucun déchet ne devra être abandonné.

Un état des lieux sera effectué, auquel le bénéficiaire sera convié. Si le bénéficiaire ne s’y fait pas représenter, l’état des lieux sera réputé contradictoire.

En l’absence de remise en état, le bénéficiaire s’expose à la dépose à ses frais et risques de ses installations.

## ARTICLE 20/ JUGEMENT DES CONTESTATIONS

Les contestations qui pourraient s’élever entre le bénéficiaire et la Ville de Paris au sujet de la validité, de l’exécution, de l’interprétation ou de la résiliation de la présente autorisation seront de la compétence du tribunal administratif de Paris.

### Annexe N°1 : documents techniques et ses informations complémentaires

### Annexe N°2 : projet sportif du bénéficiaire

### Annexe N°3 : Programme de travaux du bénéficiaire

Établie en deux exemplaires, à Paris, le

|  |  |
| --- | --- |
| Pour | Pour la Ville de Paris |