

DOSSIER DE CONSULTATION

en vue de l'exploitation commerciale
du restaurant **Le Balcon**
de la Cité de la musique - Philharmonie de Paris



Table des matières

1. Présentation de la Cité de la musique - Philharmonie de Paris	3
2. Objet de la consultation.....	4
3. Situation actuelle	4
4. Cahier des charges.....	6
a) Offre de restauration	6
b) Conditions d'exploitation	7
c) Aménagement, équipements et décoration	8
d) Responsabilité sociétale et environnementale & développement durable.....	8
5. Procédure de consultation	9
a) Qui peut participer à la consultation ?	10
b) Calendrier de la consultation	10
c) Quand et où adresser le dossier de candidature et l'offre ?	10
d) Que doit contenir la candidature ?	11
e) Que doit contenir l'offre ?	12
f) Quels sont les critères de jugement des offres ?	12
6. Annexes.....	13

1. Présentation de la Cité de la musique - Philharmonie de Paris

Créée en 2015 et placée sous la tutelle du Ministère de la culture et de la communication, la Cité de la musique - Philharmonie de Paris a pour mission de contribuer au développement de la vie musicale à travers trois grands pôles d'activité : la diffusion musicale, le patrimoine et la transmission. Elle fait rayonner les valeurs de la création, de la transmission, de l'ancrage territorial et accorde une attention particulière à sa responsabilité sociétale.

Bénéficiant du statut d'établissement public industriel et commercial, la Cité de la musique - Philharmonie de Paris abrite :

- trois salles de concerts : au sein du bâtiment de la Philharmonie, la Grande salle Pierre Boulez d'une capacité de 2 400 places, au sein de la Cité de la musique, la Salle des Concerts d'une capacité de 1000 places, et un amphithéâtre de 246 places ;
- un Musée de la musique, qui comprend les espaces d'exposition de la collection permanente (7 000 instruments et œuvres), des espaces d'exposition temporaire, un laboratoire de recherche et de restauration et des espaces pédagogiques ;
- une Médiathèque musicale comprenant un fonds de 56 000 ouvrages, partitions et supports numériques et un portail de 17 000 ressources numérisées ;
- des espaces d'activités éducatives et des ateliers de pratique musicale ;
- l'espace d'exposition ludo-éducatif Philharmonie des enfants, dédié aux enfants de 4 à 10 ans et ouvert au public depuis septembre 2021.

L'établissement accueille plusieurs orchestres permanents : les Arts Florissants, l'Ensemble intercontemporain et l'orchestre de chambre de Paris. Depuis 2019, l'Orchestre de Paris est intégré à la Cité de la musique - Philharmonie de Paris.

Chaque année, la Cité de la musique - Philharmonie de Paris propose quelques 500 concerts par abordant tous les genres musicaux, deux ou trois expositions temporaires par an, deux festivals (« Days Off » dédié aux musiques actuelles et « Jazz à la Villette ») et plus de 7 000 ateliers de pratique musicale (cf. pour une description détaillée, l'Annexe 1 - Bilans d'activité 2020 et 2021 de la Cité de la musique - Philharmonie de Paris).

La fréquentation annuelle de la Cité de la musique - Philharmonie de Paris s'élève à plus de 1 500 000 personnes, dont plus de 600 000 au titre des concerts et spectacles, parmi lesquels des abonnés mais aussi des familles avec enfants, notamment les mercredis et les week-ends. A cette fréquentation variée, s'ajoutent le personnel des établissements culturels situés sur le parc (Grande Halle, Théâtre de la Villette, Cité des Sciences et de l'Industrie, etc.), les visiteurs du parc de la Villette (10 millions par an) et les habitants des quartiers environnants. De plus, la Cité de la musique - Philharmonie de Paris se trouve au cœur du futur Grand Paris et sera un point de passage pendant toute la période des Jeux Olympiques qui se tiendront en 2024.

L'établissement qui comprend deux bâtiments, celui de la Cité de la musique et celui de la Philharmonie, est ouvert tous les jours au public, week-ends compris, de 12h à 20h pour les musées et les activités éducatives et de 19h à 23h pour les concerts.

Afin d'offrir un service continu de restauration à son public ainsi qu'à celui fréquentant le site de la Villette, la Cité de la musique - Philharmonie de Paris souhaite renouveler l'exploitation du restaurant panoramique situé au sommet du bâtiment de la Philharmonie, dans le cadre d'une autorisation temporaire d'occupation du domaine public qui prendrait effet au mois de septembre 2023. La présente consultation a pour objet de choisir le futur exploitant de cet espace pour une nouvelle période d'exploitation.

2. Objet de la consultation

La présente consultation a pour objet la conclusion d'une convention d'occupation temporaire du domaine public de l'État ayant pour objet l'exploitation, **aux frais et risques de l'exploitant**, d'un restaurant dénommé le « Balcon », situé au 6^{ème} et dernier étage du bâtiment de la Philharmonie de Paris (cf. Annexe 2 - Plan).

L'entrée en vigueur est souhaitée au mois de septembre 2023, pour une durée initiale minimum de 5 ans. Cette convention, dont le modèle figure en annexe, sera plus amplement discutée lors de la phase de négociation avec chaque candidat.

3. Situation actuelle

Quels sont les espaces à exploiter ?

Le restaurant Le Balcon est situé dans le bâtiment de la Philharmonie de Paris, sis 221 avenue Jean-Jaurès Paris 75019, au 6^{ème} étage et **en connexion directe avec les foyers de la Grande salle des concerts**. Il est aussi directement accessible, par ascenseurs, depuis le boulevard Serurier, le parking et le parc de La Villette.

Il est constitué d'un local fermé d'une surface de 1 193 m² dont 500 m² environ dédiés à la cuisine, avec une terrasse panoramique de 120 m² offrant une vue sur le parc de la Villette et Paris. A ce jour, le restaurant accueille 180 couverts.

La Cité de la musique - Philharmonie de Paris effectuera des travaux de décoration du restaurant avant sa remise à l'exploitant, qui permettront de placer 46 tables environ dans la salle du restaurant. Le nombre de couverts sera fonction du futur aménagement de la salle.

Les espaces sont-ils actuellement exploités ?

Le restaurant est actuellement exploité par un restaurateur, titulaire d'une convention d'occupation temporaire du domaine public, qui exploite également les bars d'entracte et

les espaces de restauration « Atelier des Gourmandises » et « Foyer des musiciens », tous situés dans le bâtiment de la Philharmonie de Paris.

Quel est le chiffre d'affaires réalisé dans ces espaces ?

En 2019, dernière année représentative d'une fréquentation normale de la Cité de la musique - Philharmonie de Paris, le chiffre d'affaires déclaré par l'exploitant actuel est de 1 500 000 €, pour près de 180 couverts dans le restaurant.

PLAN D'ACCÈS



4. Cahier des charges

Il est attendu du candidat qu'il tienne compte du cahier des charges ci-dessous. En toute hypothèse, l'offre de restauration devra être de qualité et diversifiée, à un prix intermédiaire correspondant à une offre bistronomique signée par un chef. Cette offre devra intégrer les principes de la responsabilité sociétale des entreprises. Le candidat adaptera ses horaires d'ouverture à ceux de la Cité de la musique - Philharmonie de Paris.

a) Offre de restauration

i. Conditions, contenu, diversité et qualité de l'offre

Le restaurant Le Balcon n'est ouvert que les soirs où un concert est programmé (en principe à 20h) dans la Grande salle de la Philharmonie (jauge de 2400 à 3500 places selon la configuration). Cela représente environ 300 soirs dans l'année pour une fréquentation totale de 600 000 spectateurs environ. Le restaurant peut évidemment aussi accueillir des publics venus pour d'autres activités programmées à la Philharmonie ou par destination. Le restaurant n'a pas vocation à être ouvert pour le déjeuner ni les soirs sans concerts, sauf si l'exploitant souhaite le faire ou pour y accueillir des événements ou soirées privées après autorisation de la Philharmonie.

Le service couvre l'avant-concert, à partir de 18h30 environ jusqu'à l'après-concert (22h environ jusqu'à plus de minuit). Le candidat doit anticiper une capacité de service simultané soutenue, pour de nombreux couverts, lors des avant-concerts et des après-concert. Sur le créneau de l'avant-concert, notamment, le public doit être servi suffisamment rapidement pour pouvoir rejoindre la salle avant 20h00.

Le candidat doit proposer à la clientèle, en soirée, une offre de restauration bistronomique de grande qualité signée par un chef et cuisinée sur place. Au moins une offre végétarienne par jour devra être proposée.

La carte pourra comporter des formules de restauration du type « plat du jour » (entrée/plat, plat/dessert, etc.) ainsi que des propositions permettant une mise en place rapide. Les parties se concerteront régulièrement sur les formules, les niveaux de prix et l'offre alimentaire en général.

Une attention particulière sera portée à la présentation, au renouvellement et à la variété de la carte (plats et vins) afin de satisfaire la clientèle d'habitues (notamment les publics d'abonnés).

Il est attendu du candidat de proposer :

- une cuisine éco-responsable, régulièrement composée de produits frais, légumes de saison, non congelés, lesquels seront en provenance de circuits courts et/ou biologiques dans la mesure du possible ; cette démarche doit être accompagnée d'une politique de limitation du gaspillage (par exemple : mise à disposition

d'emballages consignables) et de gestion des déchets générés par l'exploitation (incluant éventuellement le recyclage de l'eau) ;

- une cuisine solidaire : par exemple, intégrer dans le personnel des apprentis cuisiniers en parcours d'insertion ou obtenir un label de cuisine solidaire (exemples : Food inclusive, participation au Food Festival Refugees, adhérer au Réseau Ernest, etc.).

ii. Prix

Le candidat doit prendre en considération la mission de service public de la Cité de la musique - Philharmonie de Paris. Chargée de démocratiser l'accès à la musique auprès du plus grand nombre, elle accueille tous les publics. Par conséquent, le candidat doit proposer impérativement des formules, des menus et des consommations à des prix raisonnables, adaptés à tous les publics de la Cité de la musique - Philharmonie de Paris.

iii. Options possibles

Des prestations optionnelles pourront être proposées par le candidat, soumises à l'accord préalable et écrit de la Cité de la musique - Philharmonie de Paris avant d'être mises en œuvre, notamment :

- participer à des festivals culinaires ;
- privatiser le Balcon pour des événements en journée ou en soirée ;
- organiser des mini-concerts.

b) Conditions d'exploitation

i. Horaires et périodes d'ouverture

Les jours et l'amplitude horaire d'ouverture du restaurant sera calée sur la programmation des concerts et spectacles dans la Grande salle de la Philharmonie. Le restaurant aura l'obligation d'être ouvert tous les soirs de concerts, à partir de l'avant-concert et pour tout l'après-concert, sans excéder 2 heures du matin.

En concertation préalable avec la Cité de la musique - Philharmonie de Paris, le candidat pourra adapter les horaires d'ouverture et/ou fermer le restaurant à partir de la fin du festival Days Off, à la mi-juillet, avec une réouverture fin août avec le festival Jazz à la Villette.

ii. Services à la clientèle et personnel

Le candidat devra détailler le ou les profils du personnel responsable de l'exploitation du restaurant. Le personnel devra, dans la mesure du possible, refléter la diversité des publics de la Cité de la musique - Philharmonie de Paris en tenant compte de l'environnement culturel et de loisirs.

Le personnel devra être attentif à la qualité du service fourni, qui sera appréciée par la rapidité de service (notamment lors des avant-concerts), la disponibilité, l'amabilité, la tenue et la qualification du personnel. Le personnel devra être en mesure d'accueillir une clientèle étrangère.

Un service de réservation devra être proposé (téléphone et internet). Tous les moyens de paiement devront être acceptés, y compris les tickets restaurant.

Le candidat proposera un service permettant à la clientèle d'évaluer son niveau de satisfaction. En fonction du niveau de ces évaluations, le candidat proposera, dans un délai raisonnable, une réorientation de son offre.

iii. **Contrôles sanitaires**

Le candidat devra porter une attention toute particulière à la qualité et à la sécurité alimentaires de ses produits. Il garantira la sécurité des aliments, dans le respect de la réglementation applicable en ce domaine.

c) **Aménagement, équipements et décoration**

Il n'est pas attendu du candidat qu'il réalise des travaux dans le restaurant. Le candidat aura à sa charge l'acquisition et l'entretien de tout le petit matériel nécessaire à l'exploitation.

La Cité de la musique - Philharmonie de Paris prévoit de renouveler à ses frais l'aménagement et la décoration du restaurant qui s'inscrit dans un bâtiment dont les autres espaces ont été conçus par Ateliers Jean Nouvel. Le cas échéant, les caractéristiques visuelles de ces travaux pourront être présentées au candidat lors de la phase de négociation. La Cité de la musique - Philharmonie de Paris a pour objectif d'achever ces travaux pour une reprise de l'exploitation au mois de septembre 2023. Elle se réserve la possibilité d'associer le candidat aux discussions relatives au zoning et à l'aménagement de la salle et du nombre de couverts.

d) **Responsabilité sociétale et environnementale & développement durable**

La Cité de la musique - Philharmonie de Paris porte une attention particulière à sa responsabilité sociétale et environnementale (ci-après RSE) et au développement durable (ci-après DD), qu'elle a décidé d'intégrer dans ses projets et son fonctionnement quotidien. De façon générale, elle attend de ses partenaires d'intégrer et de prendre en compte dans leurs pratiques les enjeux de la RSE et du DD.

L'action RSE du candidat pourra prendre la forme d'une collaboration avec des apprentis cuisiniers en parcours d'insertion ou encore par sa participation à des festivals culinaires. Le candidat sera attentif à la gestion des stocks, dont les invendus devront être valorisés.

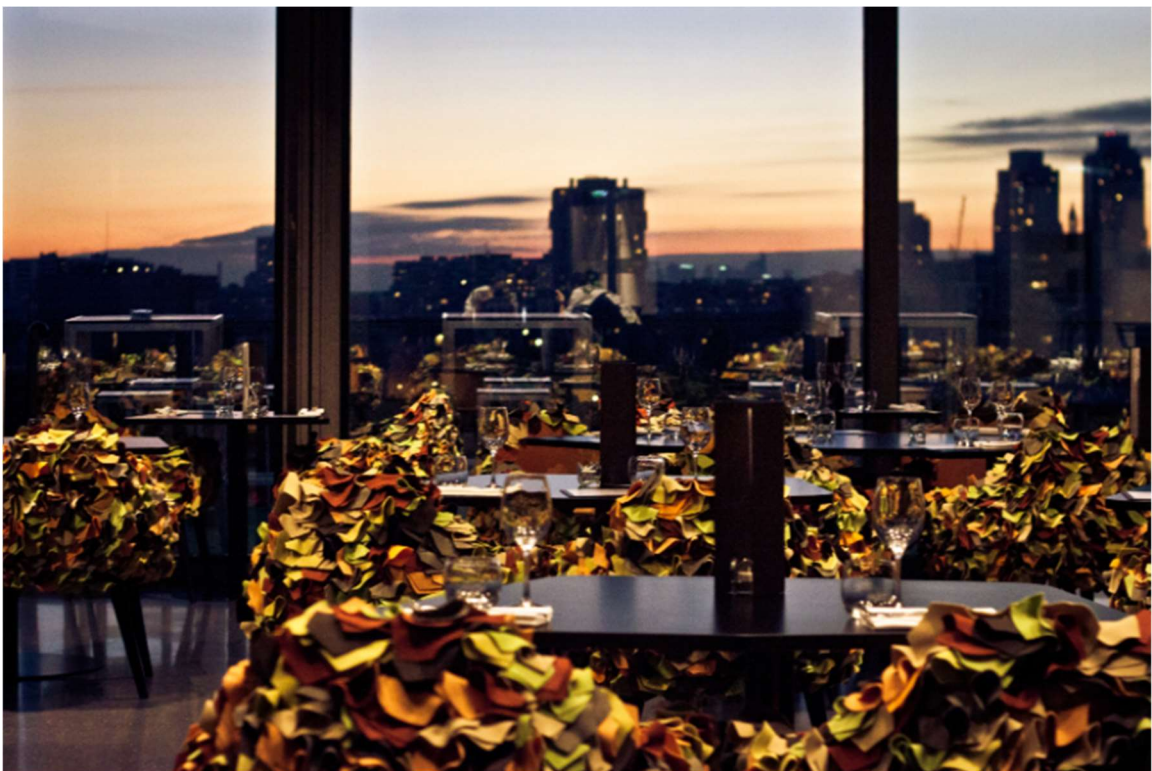
Dans le cadre de l'exploitation et des achats nécessaires à l'exploitation, l'action DD du candidat pourra se matérialiser en donnant la priorité aux matières premières biodégradables (emballages, produits, etc.) et les moins polluantes (produits d'entretien bénéficiant de l'écolabel européen quand celui-ci est applicable, etc.). Le candidat

sélectionnera ses fournisseurs de manière à ce que les emballages soient limités autant que possible.

Cette limitation des emballages doit être particulièrement appliquée au service du bar pour le service de restauration légère (contenants et couverts) qui inclura serviettes jetables en papier recyclé.

Les thématiques énumérées ci-après devront être mises en œuvre concrètement et pouvoir être vérifiées par la Cité de la musique - Philharmonie de Paris :

- les économies d'énergie et de ressources : une politique particulière pour l'éclairage, les produits de nettoyage (taux de biodégradabilité élevé, faible toxicité, etc.), la gestion et le recyclage de l'eau ;
- la traçabilité des produits et consommables devant être à faible impact carbone / environnemental, dans le respect et la préservation de la biodiversité ;
- le traitement des déchets, tri sélectif et assimilé (notamment des emballages) ;
- avec l'accord préalable de la Cité de la musique - Philharmonie de Paris, la communication relative à l'ensemble de ces actions, sur internet et sur les réseaux sociaux.



5. Procédure de consultation

La procédure est librement déterminée par la Cité de la musique - Philharmonie de Paris en application de l'article L. 2122-1-1 du Code de la propriété des personnes publiques.

La consultation se déroulera dans les conditions prévues par le présent dossier de consultation, avec pour objectif la conclusion d'une convention d'occupation du domaine public, non constitutive de droits réels. La procédure n'aboutira en aucun cas à la conclusion d'un marché public, d'une concession ou d'une délégation de service public.

Le candidat pourra postuler dans les conditions qui suivent, étant précisé que l'ensemble des documents doivent être rédigés en langue française ainsi que les documents de présentation associés, et que l'unité monétaire est l'euro. Le candidat ne sera pas autorisé à sous-traiter la prestation.

a) Qui peut participer à la consultation ?

Tout candidat pouvant répondre aux conditions posées dans le présent dossier de consultation peut présenter sa candidature. Les groupements d'opérateurs économiques ne sont pas autorisés à se porter candidat.

b) Calendrier de la consultation

Le candidat pourra déposer son dossier de candidature dès qu'il aura pris connaissance du présent document, et devra le déposer au plus tard **le 14 mars 2023**. La Cité de la musique - Philharmonie de Paris sera libre d'accepter des candidatures reçues après cette date, dès lors que des motifs légitimes le justifieront sans léser aucun candidat.

La Cité de la musique - Philharmonie de Paris pourra analyser les candidatures au fur et à mesure de leur réception et demander des pièces complémentaires à chaque candidat. Les candidatures donneront lieu, soit à un rejet, dont sera informé le candidat par courrier électronique, soit à l'ouverture d'une procédure de négociation directe aux termes de laquelle le candidat remettra, par tous moyens, son offre finalisée.

A l'issue de la phase de négociation directe, le candidat retenu – choisi au regard des mêmes critères de jugement listés ci-dessous – signera une convention d'occupation temporaire du domaine public de l'État, conformément aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques.

c) Quand et où adresser le dossier de candidature et l'offre ?

Le candidat peut retirer le dossier de consultation gratuitement sur le site suivant : <https://philharmoniedeparis.fr/fr/institution/marches-publics>

L'annonce est publiée dans les médias suivants :

- BOAMP.

Le dossier de consultation comprend :

- Le présent document,
- Annexe 1 - Bilans d'activité 2020 et 2021 de la Cité de la musique - Philharmonie de Paris, brochure de saison,
- Annexe 2 - Plan du restaurant et de ses cuisines,

- Annexe 3 - Projet de convention d'occupation temporaire du domaine public.

Le candidat devra déposer son dossier de candidature **le 14 mars 2023 au plus tard** en l'envoyant par e-mail à l'adresse suivante cgronier@cite-musique.fr ou par envoi postal à l'attention de :

Céline Gronier - Service juridique - DAF
Cité de la musique - Philharmonie de Paris
221, avenue Jean Jaurès
75935 Paris Cedex 19.

Si la candidature est retenue, le candidat devra déposer son offre, dans les mêmes conditions que sa candidature et ce, à l'issue de la phase de négociation directe avec la Cité de la musique - Philharmonie de Paris.

d) Que doit contenir la candidature ?

La candidature doit inclure les informations et documents suivants :

1. Lettre de candidature signée par le représentant légal de la société ou la personne habilitée à engager la société (fourniture du pouvoir le cas échéant) présentant la société, son organisation, ses moyens humains en ce compris l'importance du personnel d'encadrement, l'organigramme du groupe auquel éventuellement elle appartient ;
2. Le cas échéant, extrait Kbis ou équivalent datant de moins de 3 mois ;
3. Le cas échéant, pouvoirs de la personne habilitée à engager le candidat ;
4. Attestation sur l'honneur certifiant que le candidat n'est pas en procédure collective, redressement ou liquidation judiciaire ou procédure analogue y compris en droit étranger interdisant la poursuite de l'activité ;
5. Attestation sur l'honneur certifiant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales, ou document équivalent pour les candidats étrangers ;
6. Présentation d'une liste de références dans la gestion de restauration indiquant les montants (chiffre d'affaires notamment), la date et le destinataire public ou privé, ou les capacités professionnelles, techniques et financières du candidat ;
7. Certificats de qualifications professionnelles en cours de validité,
8. Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle en cours de validité pour les sociétés déjà constituées.

La Cité de la musique - Philharmonie de Paris sera libre de demander au candidat des pièces non fournies et/ou des pièces complémentaires. L'établissement est libre de refuser une candidature si elle juge insuffisantes les références ou les capacités du candidat.

Si la candidature est acceptée, le candidat devra remettre une offre intégrant les éléments listés ci-dessous.

e) Que doit contenir l'offre ?

La proposition du candidat doit impérativement contenir, en conformité avec le cahier des charges ci-dessus, un mémoire détaillé des dispositions que le candidat propose d'adopter pour la bonne exécution des prestations, contenant :

- une note présentant l'activité commerciale, le type de prestations et la gamme des prestations, l'organisation et les moyens humains que le candidat entend déployer au sein des locaux mis à disposition ;
- une note présentant son plan d'activité prévisionnel sur toute la durée de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public et comprenant :
 - la durée de la convention, compte tenu de l'absence d'investissements à la charge du candidat,
 - le chiffre d'affaires,
 - le montant de la redevance annuelle proportionnelle au chiffre d'affaires ou à l'excédent brut d'exploitation,
 - le montant annuel minimum de la redevance envisagé,
 - les éléments d'un compte d'exploitation prévisionnel sur 5 ans, durée initiale minimum souhaitée de la convention d'occupation du domaine public.

Ce mémoire doit notamment permettre au candidat de justifier le montant de la redevance qu'il propose de verser à la Cité de la musique - Philharmonie de Paris.

L'offre présentée doit être signée par le représentant légal du candidat et devra être valable pendant une durée de 4 mois à compter de la date de sa remise à la Cité de la musique - Philharmonie de Paris.

f) Quels sont les critères de jugement des offres ?

La Cité de la musique - Philharmonie de Paris retiendra l'offre la plus adéquate par rapport aux prescriptions du cahier des charges et à la négociation directe intervenue avec le candidat.

Les offres seront analysées selon les critères suivants, sans ordre de priorité :

1. Adéquation de l'offre du candidat aux prescriptions du cahier des charges et au déroulement de la négociation directe intervenue ; notamment, selon les critères suivants :
 - Offre :
 - Contenu, diversité, créativité, renouvellement et qualité de l'offre, signature d'un chef, références,
 - Prix,
 - Prestations optionnelles,
 - Conditions d'exploitation :
 - Garantie d'une hygiène alimentaire irréprochable,
 - Services à la clientèle (possibilité de réserver, etc.),
 - Responsabilité sociale et environnementale (RSE) :

- Actions RSE et Développement Durable dans la gestion du restaurant,
 - Politique de gestion des stocks et des déchets.
2. Qualité et cohérence de la proposition financière du candidat, en ce compris la part variable de redevance proposée.

6. Annexes

Annexe 1 - Bilans d'activité 2020 et 2021 de la Cité de la musique - Philharmonie de Paris, brochure de saison

Annexe 2 - Plans

Annexe 3 - Projet de convention d'occupation temporaire du domaine public

Annexe 1 - Bilans d'activité 2020 et 2021 de la Cité de la musique - Philharmonie de Paris

https://deneb.philharmoniedeparis.fr/uploads/documents/6149fb0d10e8f_Bilan%20dactivit%C3%A9%202020.pdf

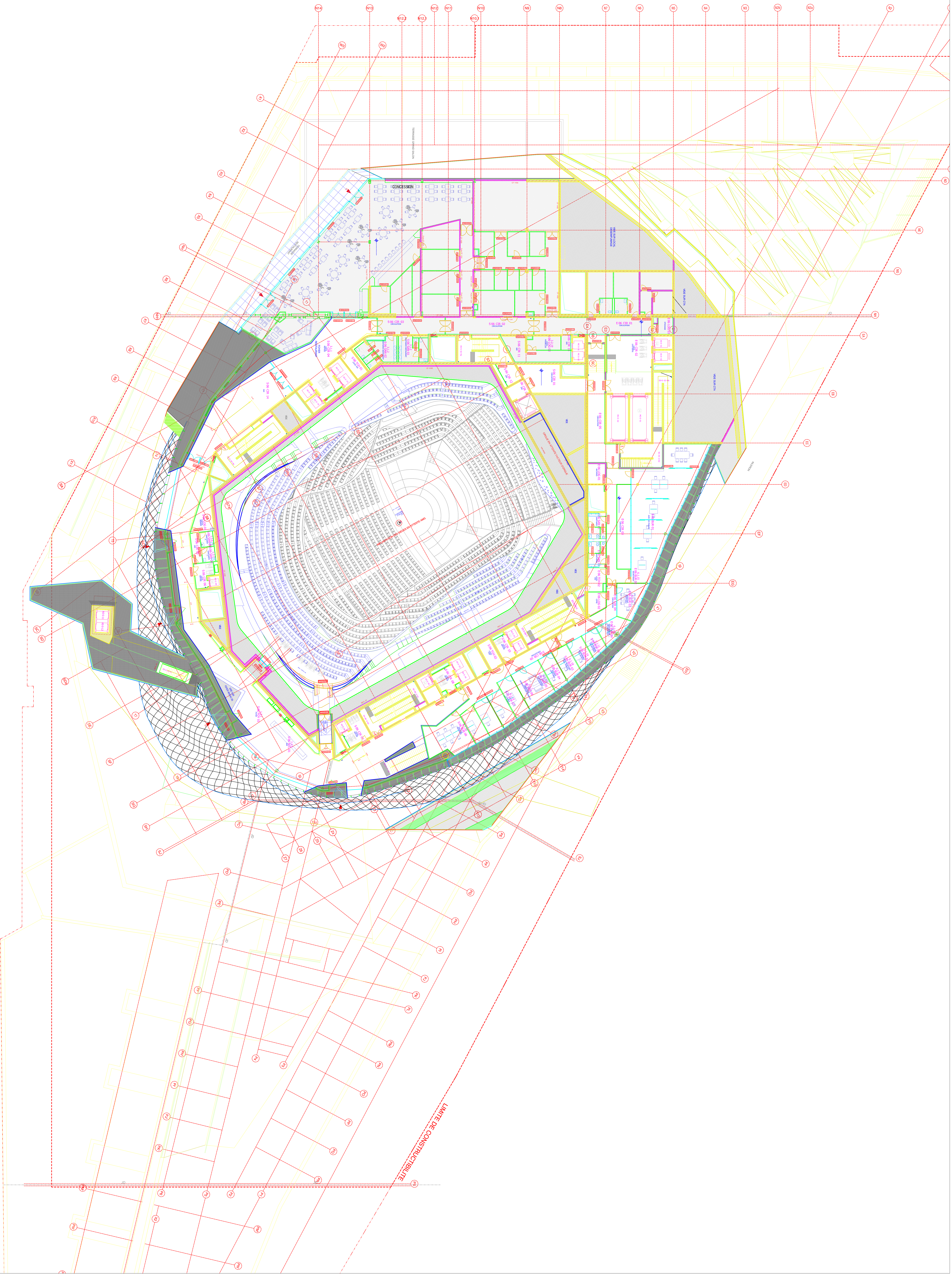
<https://fr.calameo.com/read/002545952f814cfbcddb8>

Brochure de saison 2022-2023

<https://philharmoniedeparis.fr/fr/search?search=brochure>

Annexe 2 - Plans du Balcon

Annexe 3 - Projet de convention d'occupation temporaire du domaine public



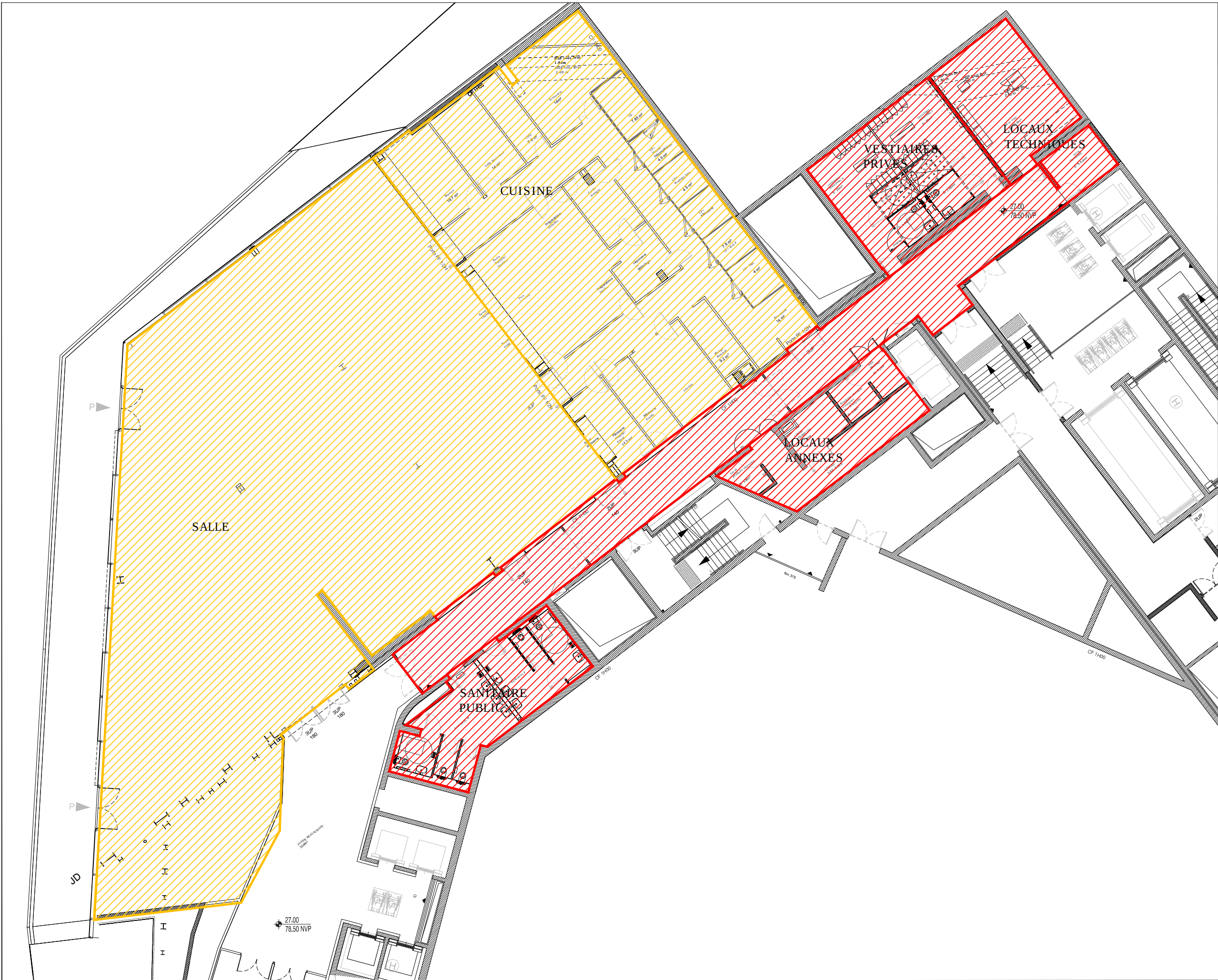
PHILHARMONIE RESTAURATION

DOE

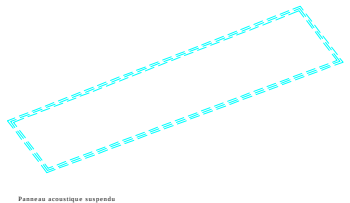
LOTS ARCHITECTURAUX

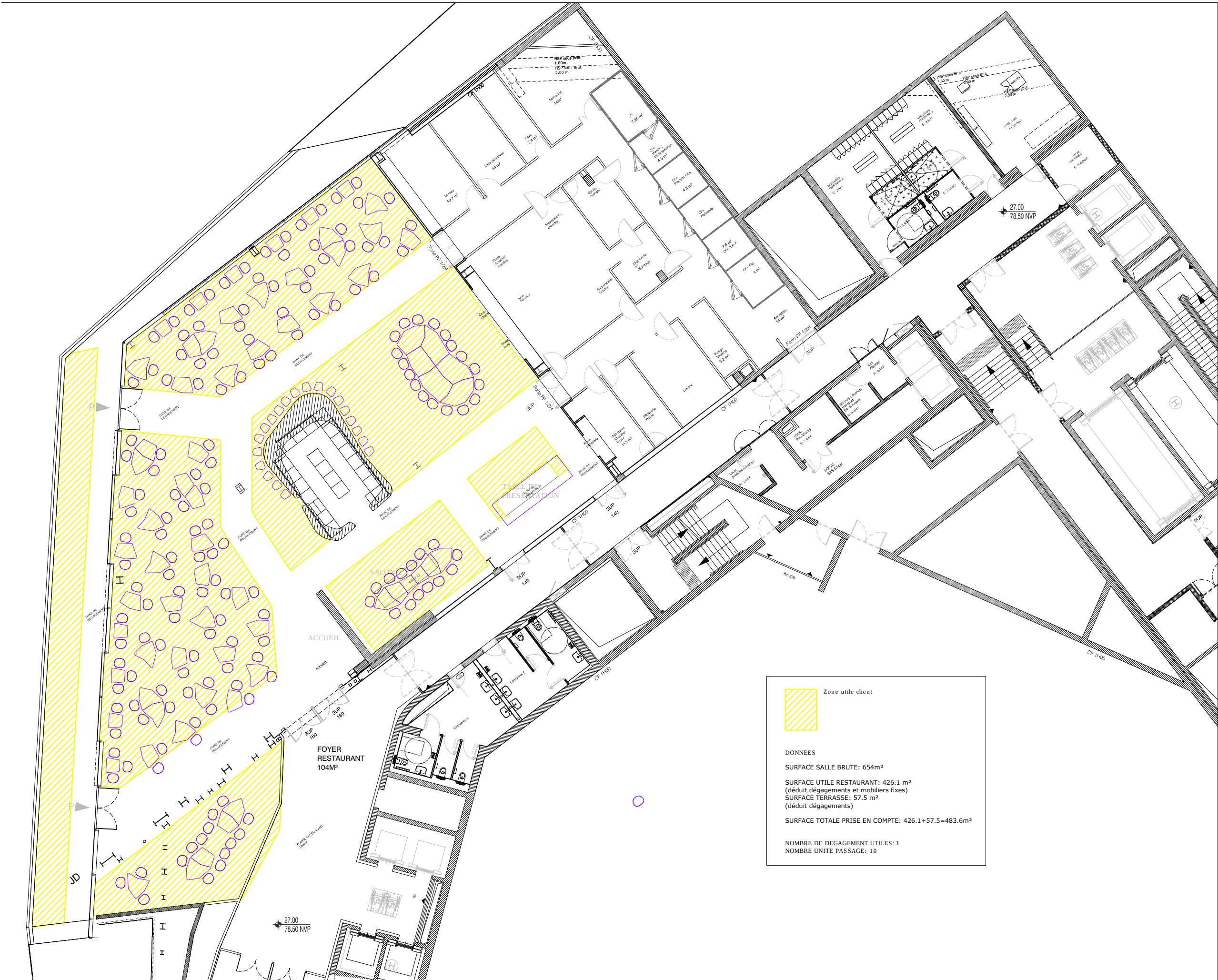
RESTAURANT N6

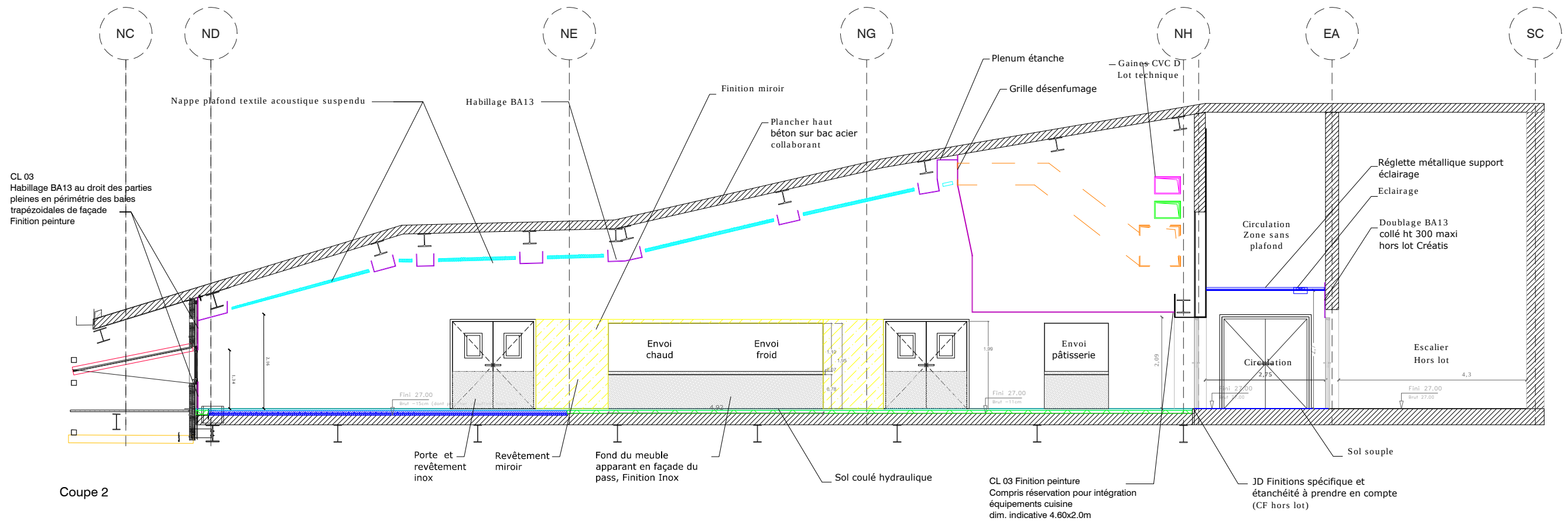
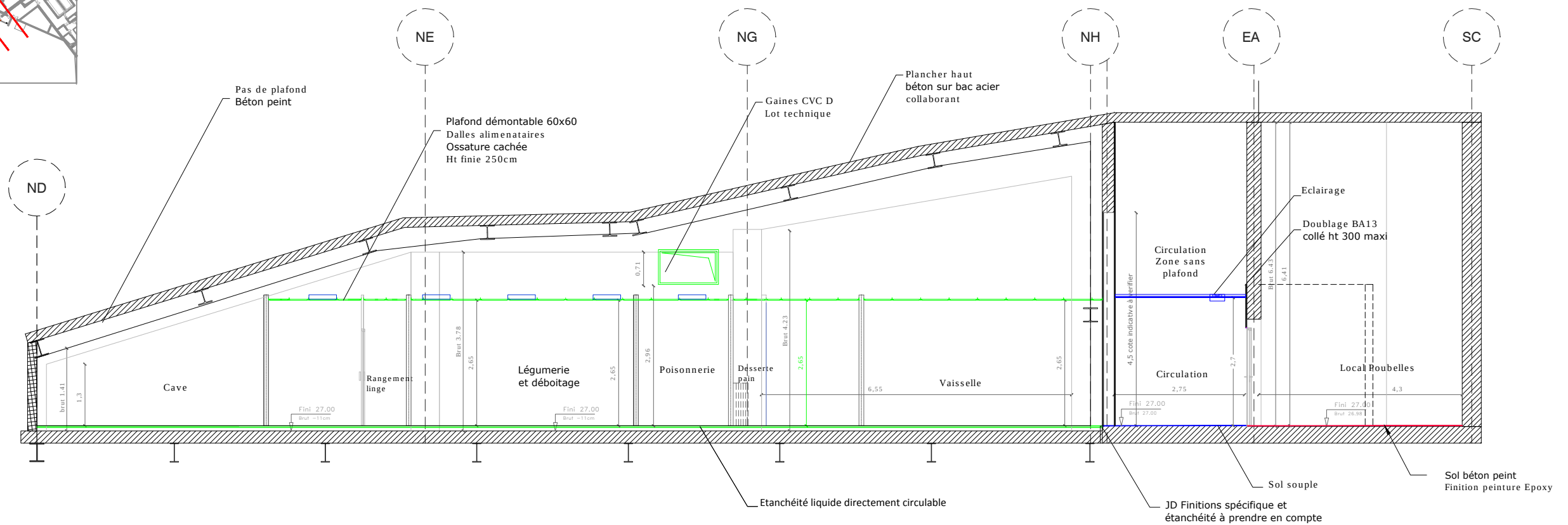
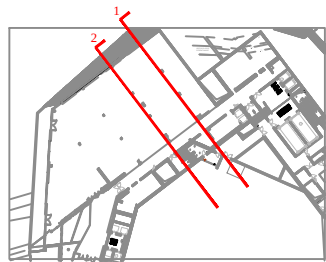
- PLANS GENERAUX :
plan de secteurs
plan organisation generale
plan repartitions surfaces salle
plan organisation generale mobiliers
coupes generales
elevation salon 2 zone de presentation
plan details fixations lumineaires
plan plenums cvcd desenfumage salle
cvcd encoffrement zone presentation et salon 2, fente reprise
cvcd : coupe de principe soufflage salle

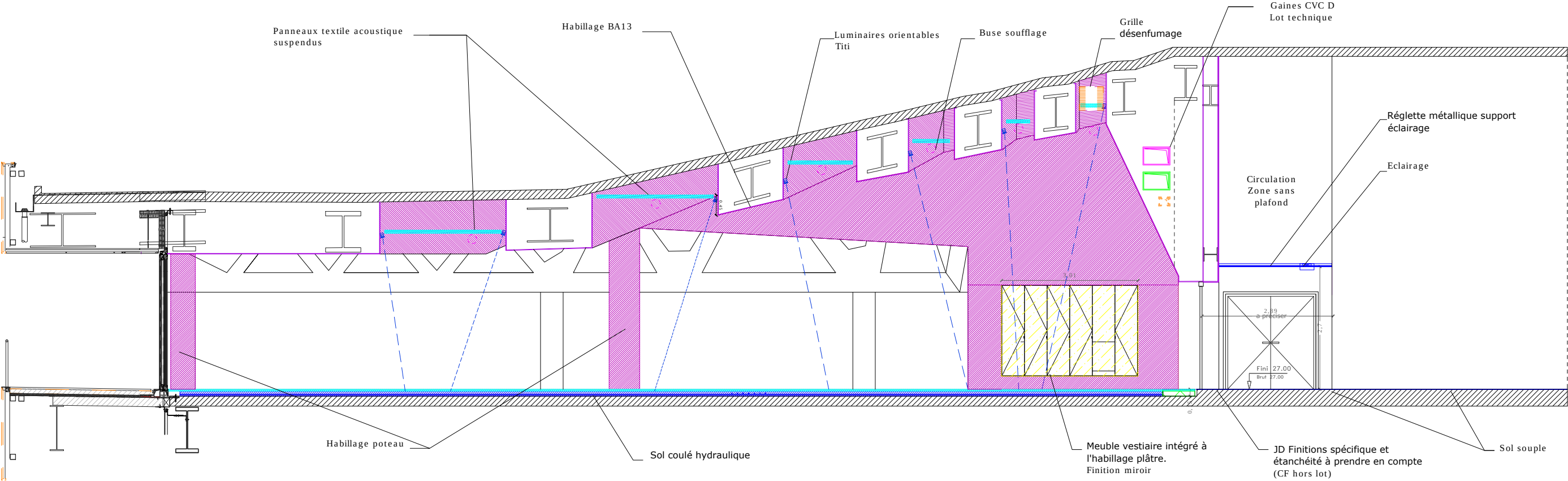
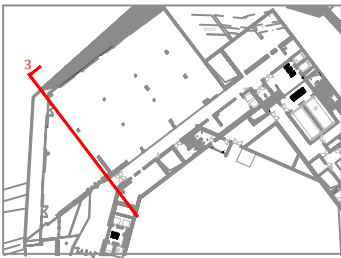


-  SECTEUR A
-  SECTEUR B

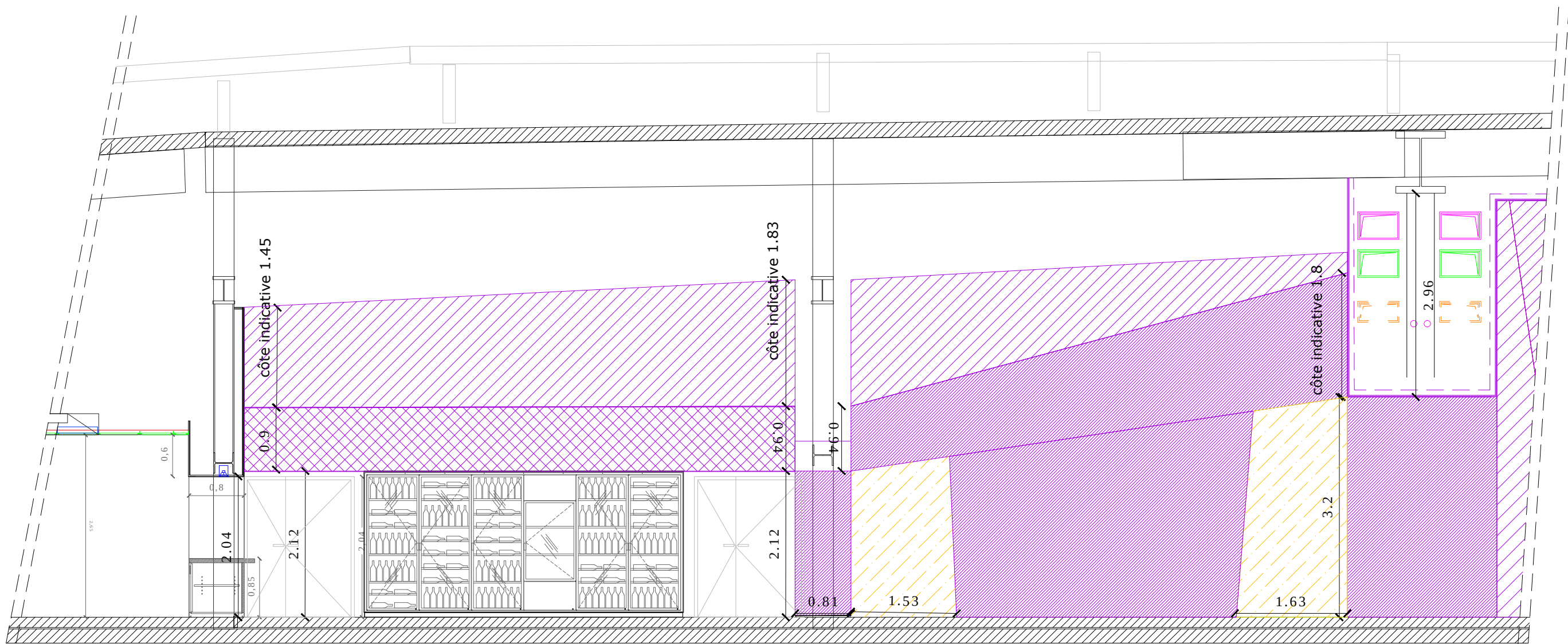
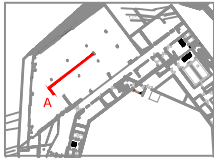




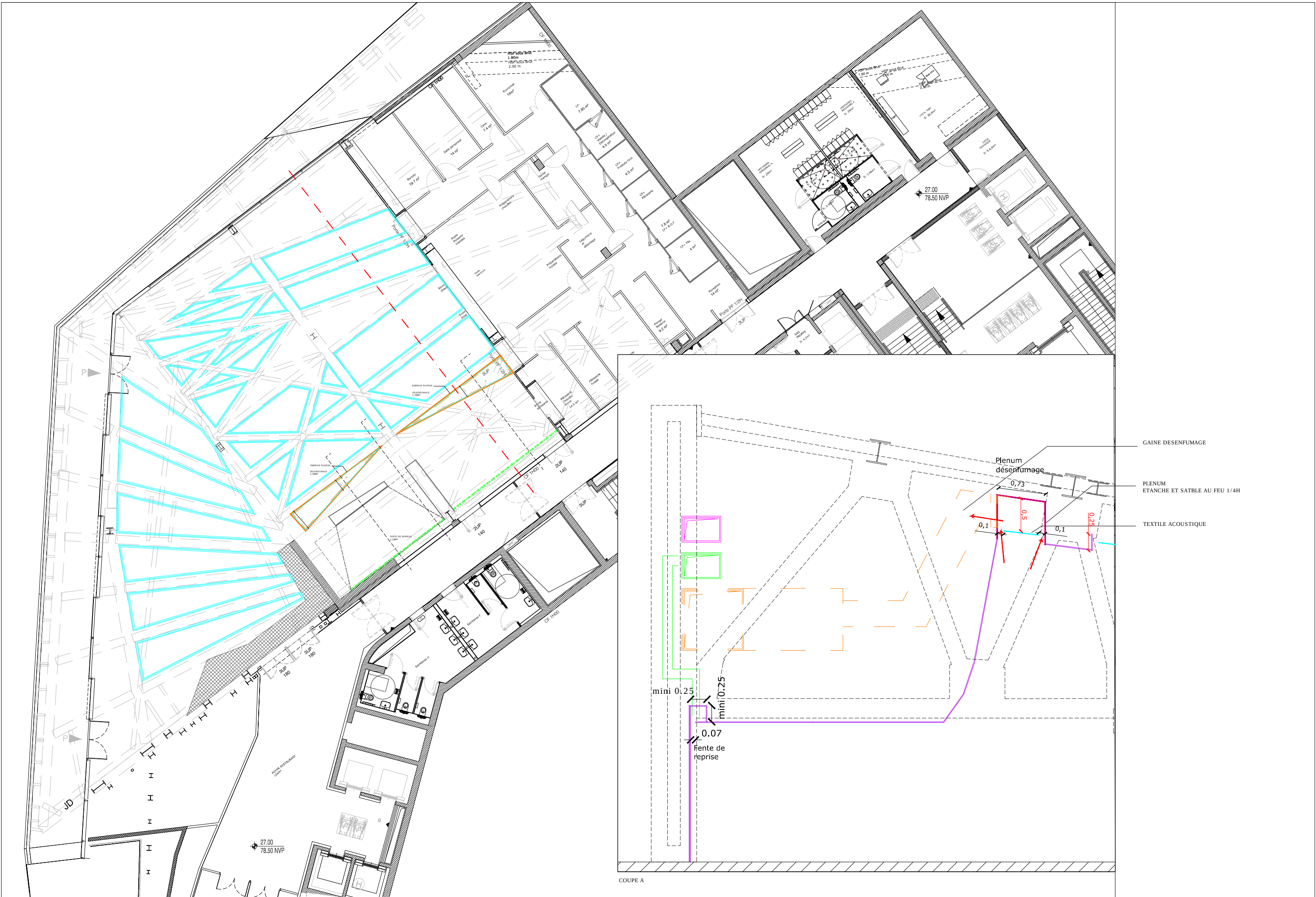


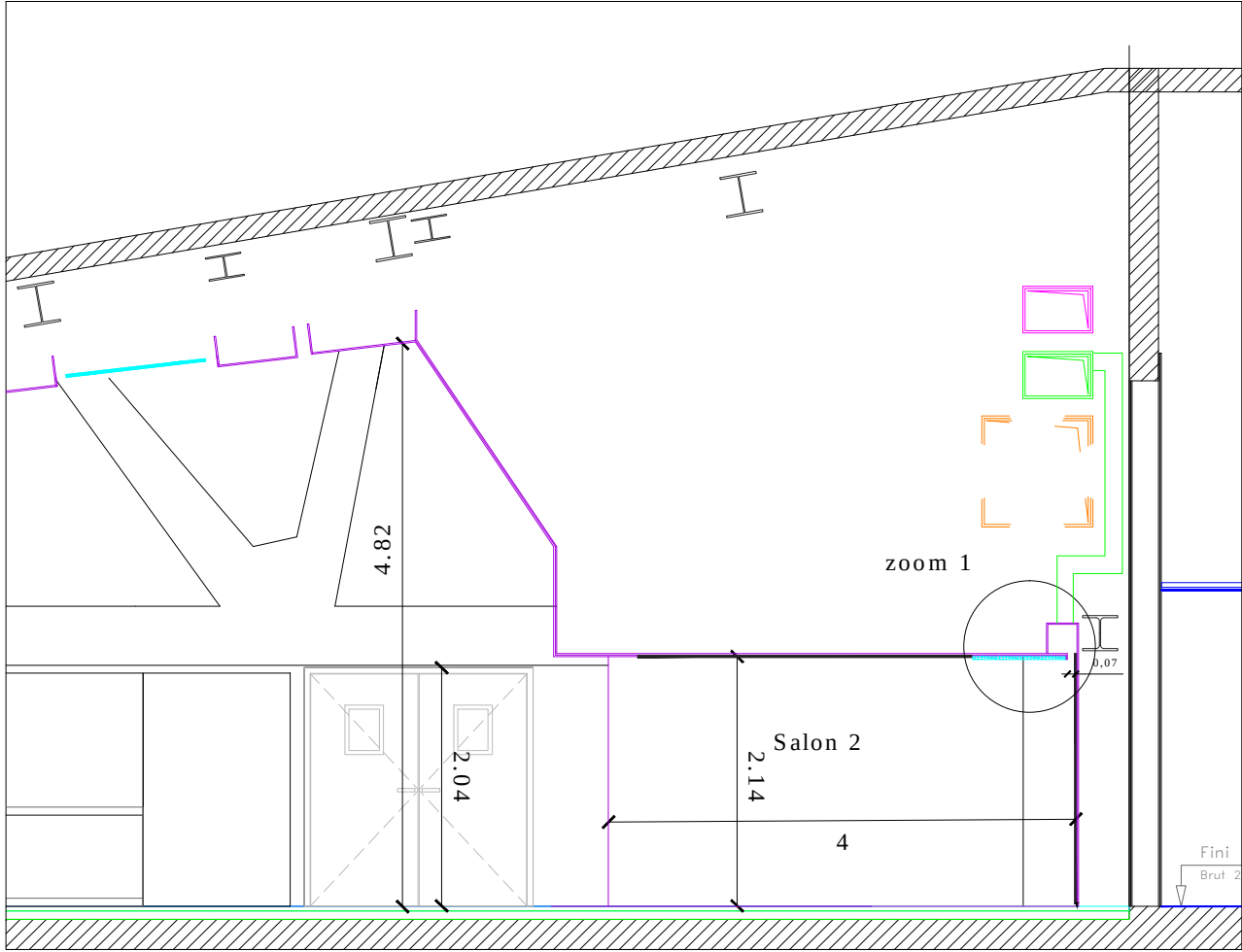


Coupe 3

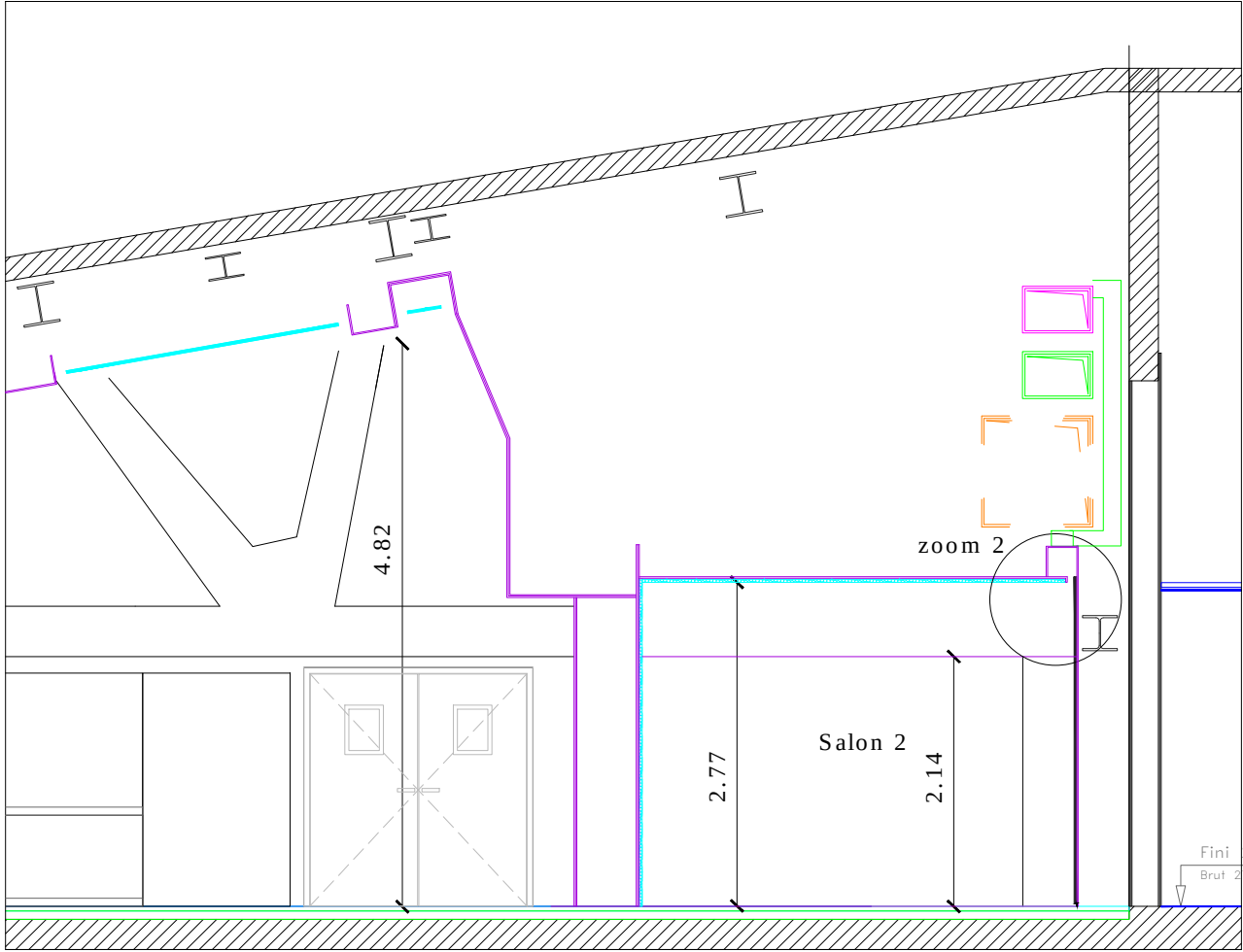


Elévation A

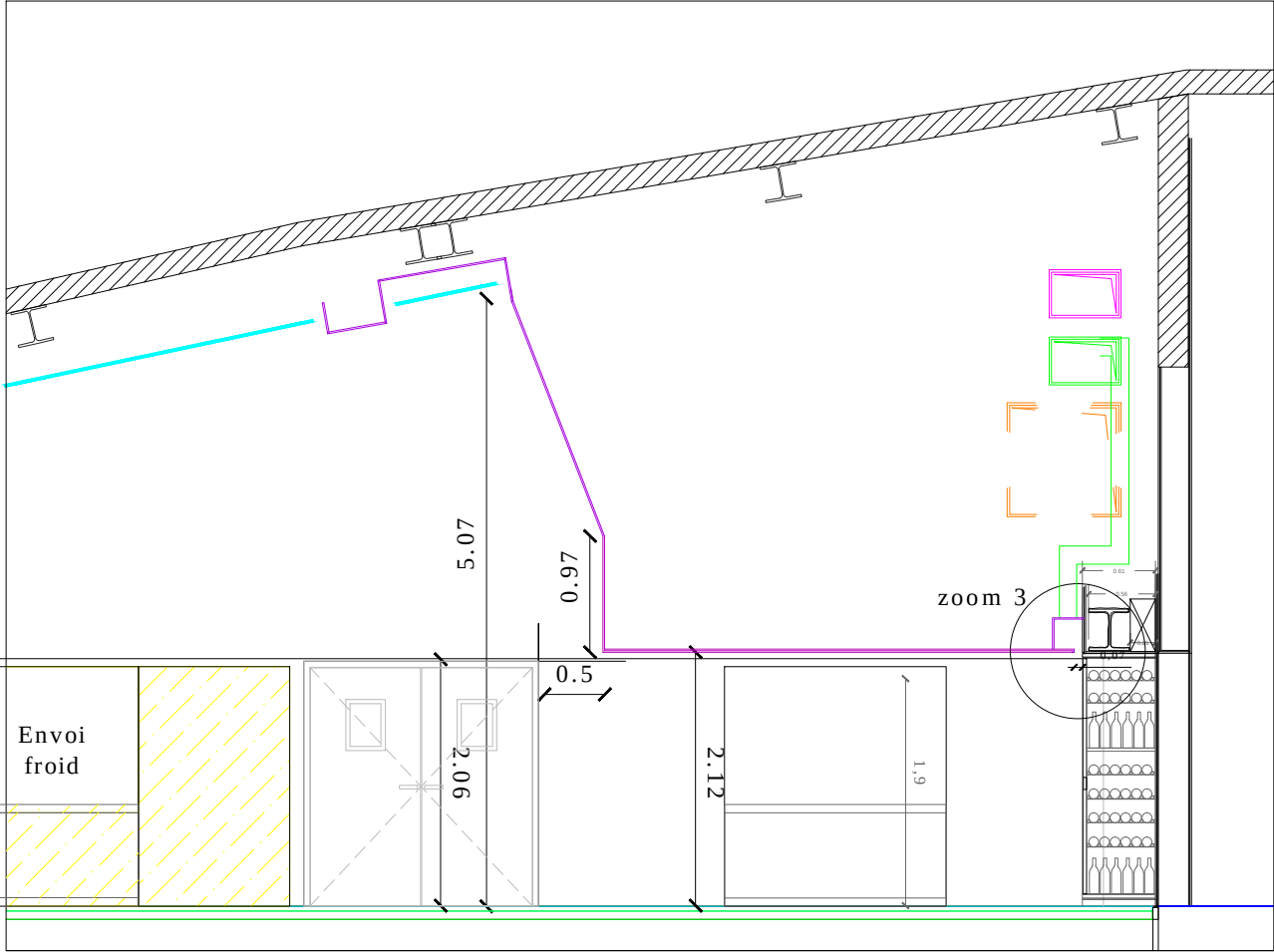




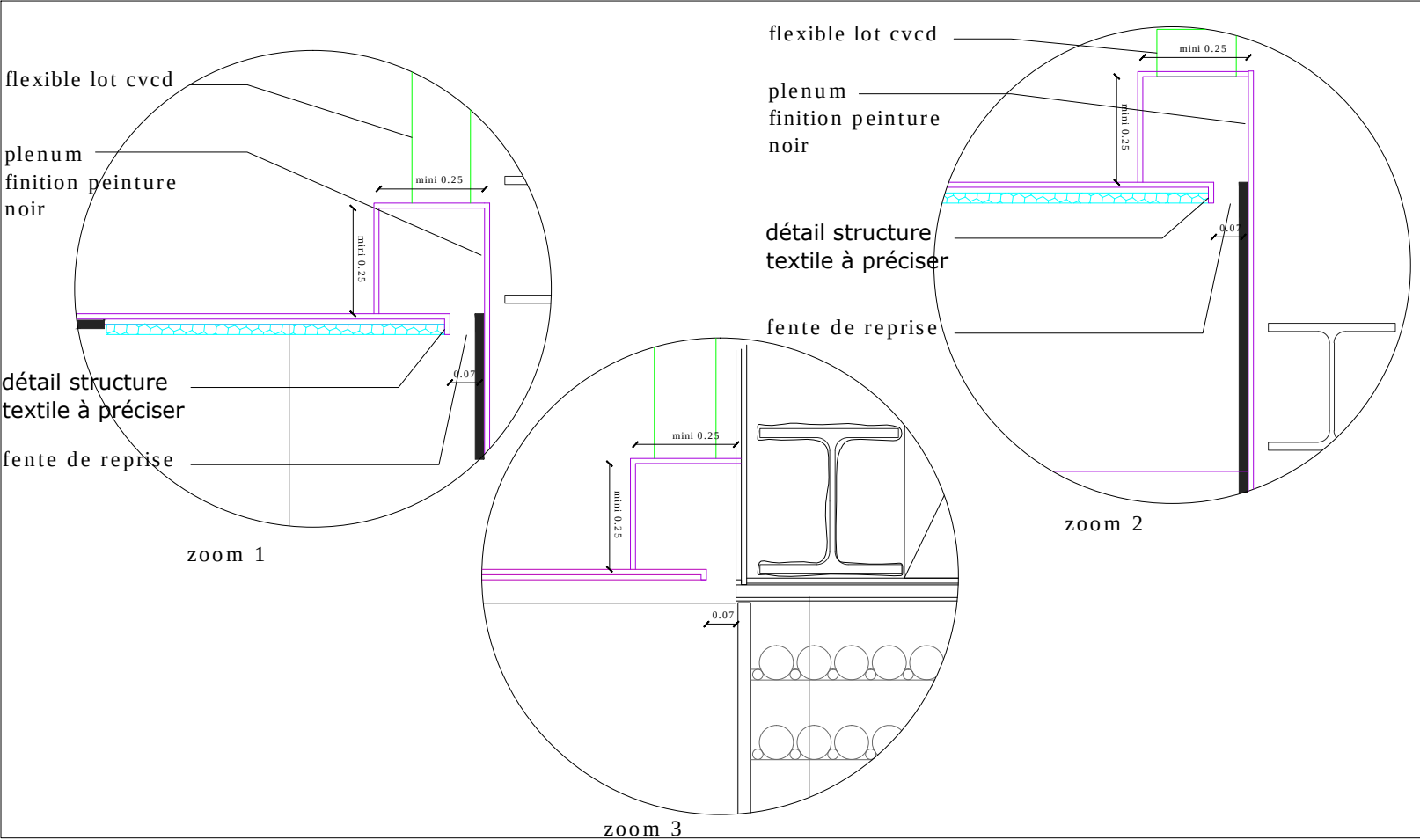
Coupe C

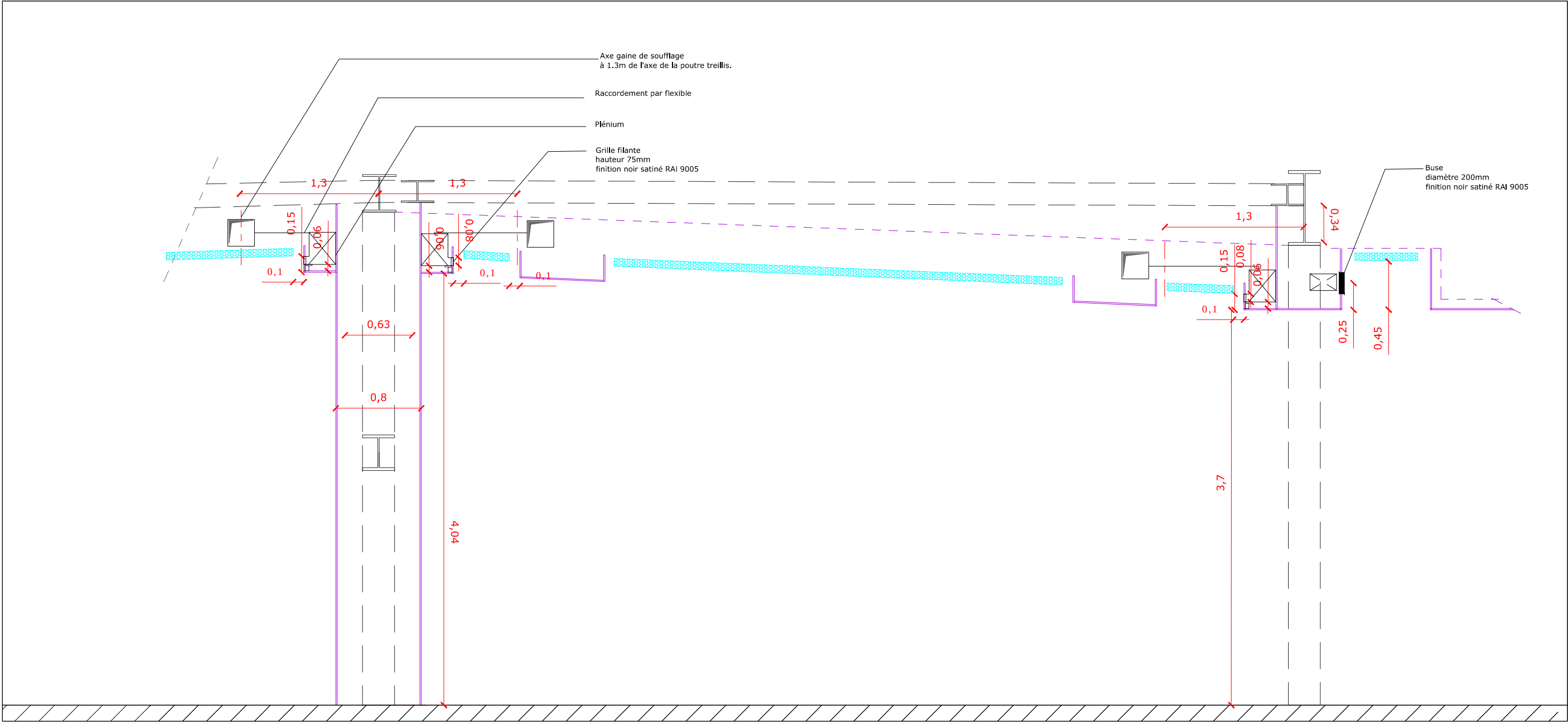
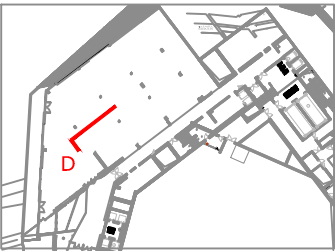


Coupe B



Coupe D





Coupe D

grille de soufflage filante
hauteur 75mm
finition noir satiné RAL 9005

textile acoustique

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
DU DOMAINE PUBLIC DE L'ETAT RELATIVE A L'EXPLOITATION DU
RESTAURANT LE BALCON DE LA PHILHARMONIE DE PARIS**

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

LA CITE DE LA MUSIQUE - PHILHARMONIE DE PARIS

Etablissement public à caractère industriel et commercial

Domicilié 221 avenue Jean Jaurès, à Paris (75019),

Siret - 391 718 970 000 26 - APE 9004Z

Représentée par son Directeur Général, Monsieur Olivier Mantei,

Ci-après dénommée le « **Concédant** », d'une part,

ET

[à compléter].

Ci-après dénommée le « **Bénéficiaire** », d'autre part,

Ci-après dénommées ensemble les « **Parties** » ou individuellement une « **Partie** ».

SOMMAIRE

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE	1
CHAPITRE I : CLAUSES GÉNÉRALES	4
ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION	4
ARTICLE 2 : DESIGNATION ET SITUATION DES LOCAUX	4
ARTICLE 3 : ACTIVITES AUTORISEES	4
ARTICLE 4 : DUREE DE LA CONVENTION	5
ARTICLE 5 : ÉTAT DES LIEUX	5
ARTICLE 6 : CONDITIONS GENERALES RELATIVES AUX OCCUPATIONS PRIVATIVES SUR LE DOMAINE PUBLIC DE L'ÉTAT	5
6.1 - CARACTERE PERSONNEL	5
6.1.1 - IDENTIFICATION ET DEVOIR D'INFORMATION DU BENEFICIAIRE	5
6.1.2 - SOUS-CONCESSION OU CESSION	5
6.2 - OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC	5
CHAPITRE II : RÉALISATION ET FINANCEMENT DES TRAVAUX D'AGENCEMENT ET D'EQUIPEMENT INITIAUX ET FUTURS	6
ARTICLE 7 : REPARTITION DES TRAVAUX INITIAUX ET FUTURS ET DES EQUIPEMENTS ENTRE LE CONCEDANT ET LE BENEFICIAIRE	6
ARTICLE 8 : FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS INITIAUX ET FUTURS PAR LE BENEFICIAIRE	6
ARTICLE 9 : MAITRISE D'OUVRAGE DES TRAVAUX D'AGENCEMENT	6
ARTICLE 10 : MAITRISE D'ŒUVRE ET CONDUITE DES TRAVAUX D'AGENCEMENT	7
10.1 - MAITRISE D'ŒUVRE	7
10.2 - CONDUITE DES TRAVAUX	7
ARTICLE 11 : ÉTAT DES LIEUX APRES LES TRAVAUX A LA CHARGE DU BENEFICIAIRE	7
CHAPITRE III : MODALITÉS D'EXPLOITATION	7
ARTICLE 12 : OFFRE DE RESTAURATION ET SERVICES OFFERTS	7
ARTICLE 13 : HORAIRES ET JOURS D'OUVERTURE	8
ARTICLE 14 : LE PERSONNEL	8
ARTICLE 15 : RECLAMATIONS DES CLIENTS	8
ARTICLE 16 : RESPONSABILITE SOCIETALE ET DEVELOPPEMENT DURABLE	8
ARTICLE 16 : COMMUNICATION	9
16.1 – NOM DU RESTAURANT	9
16.2 - UTILISATION DES MARQUES ET DE L'IMAGE DE LA CITE DE LA MUSIQUE ET DE LA PHIHARMONIE DE PARIS	9
16.3 - ENSEIGNE, SIGNALÉTIQUE, INFORMATION	10
16.4 - MUSIQUE ET ECLAIRAGES	10
ARTICLE 17 : REGLEMENT ET CONSIGNES RELATIFS A L'EXPLOITATION DU SITE DE LA CITE DE LA MUSIQUE	10
ARTICLE 18 : MAINTENANCE, REPARATION ET ENTRETIEN DES INSTALLATIONS, DU MATÉRIEL ET LES EQUIPEMENTS	11
ARTICLE 19 : FOURNITURE D'ENERGIE	11
ARTICLE 20 : TRAVAUX MENES PAR LE CONCEDANT PENDANT L'EXPLOITATION DU RESTAURANT	12
ARTICLE 21 : TOLERANCE	12
CHAPITRE IV : DISPOSITIONS FINANCIERES	12
ARTICLE 22 : MONTANT DE LA REDEVANCE	12
ARTICLE 23 : MINIMUM GARANTI	13
ARTICLE 24 : PAIEMENT DE LA REDEVANCE	13
ARTICLE 25 : PAIEMENT DES CHARGES	13
ARTICLE 26 : DISPOSITIONS TRANSITOIRES	13
ARTICLE 27 : MODALITES DE PAIEMENT	14
ARTICLE 28 : DEPOT DE GARANTIE	14
ARTICLE 29 : CLAUSES D'INTERETS	14
ARTICLE 30 : CONTROLE COMPTABLE	14
ARTICLE 31 : IMPOTS ET TAXES	15
ARTICLE 32 : TRANSFERT DE LA T.V.A	15
CHAPITRE V : RESPONSABILITÉS & ASSURANCES	15
ARTICLE 33 : OBSERVATIONS DES LOIS, REGLEMENTS ET MESURES DE POLICE	15

ARTICLE 34 : RESPONSABILITE EN CAS D'INCENDIE, DE DEGATS DES EAUX, DE VOLS, DE PERTES, D'AVARIES, TRAVAUX SUR LE PARC DE LA VILLETTE	16
ARTICLE 35 : ASSURANCES	17
ARTICLE 36 : ENVIRONNEMENT	18
CHAPITRE VI : DISPOSITIONS FINALES	18
ARTICLE 37 : TERME DE LA CONVENTION	18
37.1- ÉVACUATION ET REMISE EN ETAT DES LIEUX EN FIN D'OCCUPATION	18
37.2 - AMORTISSEMENT ET PROPRIETE DES AMENAGEMENTS AU TERME DE LA CONVENTION	19
37.3 - CONTINUE DU SERVICE EN FIN DE CONVENTION	19
ARTICLE 38 : RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL	19
ARTICLE 39 : DESTRUCTION DES LIEUX CONCEDES POUR LE RESTAURANT	19
ARTICLE 40 : RESILIATION DE PLEIN DROIT	19
40.1 - RESILIATION POUR FAUTE GRAVE	19
40.2 - RESILIATION POUR INFRACTION AU CARACTERE PERSONNEL DE L'AUTORISATION	20
ARTICLE 41 : RESILIATION DE PLEIN DROIT DE LA CONVENTION	20
ARTICLE 42 : REVISION A L'INITIATIVE DU BENEFICIAIRE	20
ARTICLE 43 : REGLEMENT DES LITIGES	20
ARTICLE 44 : ÉLECTION DE DOMICILE	21
ARTICLE 45 : CADRE CONTRACTUEL	21
45.1- DOCUMENTS CONTRACTUELS	21
45.2 – ANNEXES JOINTES A LA CONVENTION	21

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE

Le 23 septembre 2016, la Cité de la musique - Philharmonie de Paris a conclu avec l'Etat, représentée par l'administration chargée des domaines, une convention d'utilisation du bâtiment de la Philharmonie de Paris, sis 221, avenue Jean Jaurès à Paris (75019).

A la suite d'une procédure déterminée en application de l'article L. 2122-1-1 du Code de la propriété des personnes publiques, la Cité de la musique - Philharmonie de Paris a retenu [à compléter] aux fins d'occuper et d'exploiter commercialement le restaurant Le Balcon de la Philharmonie de Paris.

En conséquence, les Parties sont convenues de ce qui suit :

CHAPITRE I : CLAUSES GÉNÉRALES

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de concéder à [à compléter] le droit d'occuper, et ce, à titre précaire et révocable, les espaces désignés à l'article 2 ci-après, afin d'y exploiter, sous sa responsabilité et à ses risques exclusifs, le restaurant Le Balcon de la Philharmonie de Paris.

Le Bénéficiaire déclare bien connaître les locaux concédés pour les avoir visités. Le Bénéficiaire reconnaît avoir été informé que la Philharmonie de Paris prévoit de renouveler l'aménagement et la décoration des locaux, qui seront donc livrés au Bénéficiaire décorés et aménagés avec une signature d'architecte.

Il est expressément convenu que la présente convention ne confère pas au Bénéficiaire de droits réels au Bénéficiaire sur les espaces mis à disposition, ni la propriété commerciale ni à un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'expiration de la présente convention.

Article 2 : Désignation et situation des locaux

Les locaux concédés sont les suivants :

- ... **Le restaurant Le Balcon de la Philharmonie de Paris.** Il est situé dans le bâtiment de la Philharmonie de Paris, sis 221 avenue Jean-Jaurès Paris 75019. Il est directement accessible, par ascenseurs, depuis le boulevard Serurier et le parc de La Villette. Il est constitué d'un local fermé d'une surface de 1 193 m² avec une terrasse panoramique de 120 m² offrant une vue sur le parc de la Villette et Paris.

Les autres lieux publics de la Philharmonie de Paris ne sont pas visés par la présente convention.

Les plans sont joints en annexe n°1 à la présente convention.

Article 3 : Activités autorisées

- a) ... La présente convention porte exclusivement sur l'exploitation du restaurant Le Balcon.
- b) ... Le Bénéficiaire n'est pas autorisé à privatiser les lieux concédés sans une autorisation préalable et écrite du Concédant.
- c) ... Le Concédant et le Bénéficiaire peuvent convenir d'opérations communes à caractère musical au sein même des lieux concédés.

Article 4 : Durée de la convention

La présente convention est consentie à titre temporaire et révocable, pour **cinq (5) ans à compter du 1^{er} septembre 2023**.

Le Concédant a la faculté de prolonger, en accord avec le Bénéficiaire et de manière expresse, la durée de la présente convention, sans en modifier les stipulations, de **un (1) an renouvelable deux fois**.

Il est rappelé qu'à l'expiration de la convention d'occupation du domaine public, le Bénéficiaire ne peut prétendre au versement d'une quelconque indemnité.

Article 5 : État des lieux

Un état des lieux contradictoire est effectué lors de l'entrée dans les lieux et lors de l'expiration de l'autorisation pour quelque cause que ce soit.

Article 6 : Conditions générales relatives aux occupations privatives sur le domaine public de l'État

6.1 - Caractère personnel

6.1.1 - Identification et devoir d'information du Bénéficiaire

La présente convention est consentie au Bénéficiaire à titre strictement personnel. Il ne peut céder, transférer, sous-louer ou apporter à des tiers ou à une société quelconque, par quelque moyen que ce soit, tout ou Partie des droits qui lui sont accordés, sauf autorisation écrite et préalable du Concédant.

Il doit être préalablement porté à la connaissance du Concédant, tout évènement susceptible d'affecter l'exécution de la présente convention et notamment de toute modification affectant son capital social, sa vie sociale ou l'identité de ses actionnaires (par exemple, mise en redressement judiciaire d'un des actionnaires).

6.1.2 - Sous-concession ou cession

Toute sous-concession ou cession Partielle ou totale est soumise à un accord préalable et écrit du Concédant et fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

6.2 - Occupation du domaine public

La présente convention, portant occupation temporaire du domaine public, est soumise aux règles de la domanialité publique ; elle ne peut ouvrir au profit du Bénéficiaire de droit quelconque au bénéfice de la législation sur la propriété commerciale ou de celle sur les locaux à usage professionnel ou d'habitation. Ainsi :

- ... l'autorisation a un caractère précaire et révocable,
- ... la convention ne confère au Bénéficiaire aucun droit à la propriété commerciale,
- ... les stipulations de la présente convention sont d'interprétation stricte ,
- ... les usages et pratiques liés à l'exercice d'une activité commerciale ne peuvent être valablement opposés au Concédant. L'autorisation ne donne en particulier au Bénéficiaire aucun droit de maintien dans les lieux après cessation ou retrait de la concession.

Il est expressément convenu que la présente convention ne confère pas au Bénéficiaire de droits réels sur les espaces et équipements mis à disposition, ni sur les installations qu'il pourrait être amené à mettre en place avec l'autorisation du Concédant.

CHAPITRE II : RÉALISATION ET FINANCEMENT DES TRAVAUX D'AGENCEMENT ET D'EQUIPEMENT INITIAUX ET FUTURS

Article 7 : Répartition des travaux initiaux et futurs et des équipements entre le Concédant et le Bénéficiaire

De manière générale, les Parties sont convenues que le Concédant prend en charge, à ses frais, l'ensemble des travaux et des équipements nécessaires à l'exploitation des espaces concédés, à l'exception du petit matériel qui est à la charge du Bénéficiaire. Le Bénéficiaire aura la charge de l'entretien de l'ensemble des équipements mis à sa disposition, comme spécifié ci-après.

Travaux

Le Concédant décide de réaliser, à ses frais, des travaux de gros œuvre, de mise aux normes et de redécoration des espaces concédés. Ces travaux de transformation, restructuration et de modernisation des lieux concédés s'imposent au Bénéficiaire, qui déclare les accepter sans réserve. Le Concédant est le maître d'ouvrage de ces travaux et a la faculté de se faire assister d'un maître d'œuvre. Il en sera de même pour tous travaux ultérieurs, que le Concédant déciderait de réaliser dans les espaces concédés pendant la durée de la présente convention, sans préjudice des stipulations de l'article 20.

Equipements

Le Concédant mettra à la disposition du Bénéficiaire les espaces concédés aménagés, équipés et meublés (mobilier de salle, etc.), à l'exception de la vaisselle, de la verrerie, des couverts et du petit électroménager et du petit matériel (caisse enregistreuse, etc.) dont l'achat et le renouvellement seront à la charge du Bénéficiaire.

Entretien

Le Bénéficiaire aura la charge de l'entretien de l'ensemble des équipements, du matériel et du mobilier mis à sa disposition, incluant la souscription des contrats d'entretien. Le Concédant supportera les frais de renouvellement des aménagements, du matériel et du mobilier, notamment en cas de vétusté, sauf faute du Bénéficiaire dans leur entretien.

Dès la signature de la présente convention, un procès-verbal (PV) d'état des lieux sera réalisé conjointement entre les deux Parties. Ce PV fera état des équipements et tout bien mis à disposition du Bénéficiaire par le Concédant.

Par la suite, un autre PV sera établi conjointement entre les deux Parties afin de constater les biens et équipements apportés par le bénéficiaire au titre de l'exercice de sa mission.

Article 8 : Financement des investissements initiaux et futurs par le Bénéficiaire

Sans objet

Article 9 : Maîtrise d'ouvrage des travaux d'agencement

Le Concédant est maître d'ouvrage pour la réalisation des études et des travaux de gros œuvre, de mise aux normes et de redécoration des espaces concédés. À cet égard, il conçoit et réalise ces travaux à ses frais exclusifs et sous sa responsabilité.

Il appartient au Concédant d'obtenir toutes les autorisations légalement requises préalablement à la réalisation des travaux et à l'ouverture au public, conformément aux législations en vigueur. À ce titre, le Concédant est responsable de la constitution et du dépôt en temps utile des dossiers nécessaires auprès des autorités compétentes.

Le contrôle technique des travaux des espaces concédés est la charge du Concédant. La mise au point du projet tient compte des sujétions de raccordement aux installations techniques existantes, des conditions de fonctionnement de l'établissement et de la réglementation applicable, tant en ce qui concerne l'exploitation des débits de boisson, que la sécurité des établissements recevant du public.

En sa qualité de maître d'ouvrage des travaux, le Concédant s'engage à souscrire une police d'assurance couvrant les risques liés à la réalisation des travaux.

Article 10 : Maîtrise d'œuvre et conduite des travaux d'agencement

10.1 - Maîtrise d'œuvre

Le Concédant réalise les travaux d'agencement sous sa responsabilité à charge pour lui de se faire assister par un maître d'œuvre.

10.2 - Conduite des travaux

Le Concédant pourra inviter le Bénéficiaire à donner son avis sur les travaux de rénovation et à assister à des réunions de chantier et aux opérations préalables à la réception des travaux.

Le Concédant s'engage à assurer le maintien en état de propreté et le nettoyage de ses emprises de chantier et de leurs abords immédiats.

Article 11 : État des lieux après les travaux à la charge du bénéficiaire

Un état des lieux est dressé contradictoirement après l'achèvement des travaux.

CHAPITRE III : MODALITÉS D'EXPLOITATION

Article 12 : Offre de restauration et services offerts

Le Bénéficiaire propose à la clientèle une offre de restauration bistronomique de grande qualité réalisée sous la direction d'un chef et cuisinée sur place, à un prix intermédiaire. Au moins une offre végétarienne par jour devra être proposée.

La carte comportera des formules de restauration du type « plat du jour » (entrée/plat, plat/dessert, etc.).

Le Concédant et le Bénéficiaire se concerteront régulièrement sur les formules, les niveaux de prix et l'offre alimentaire en général.

Il est attendu du Bénéficiaire de proposer :

- une cuisine éco-responsable, régulièrement composée de légumes de saison, non congelés, lesquels seront en provenance de circuits courts et/ou biologiques dans la mesure du possible ; cette démarche doit être accompagnée d'une politique de limitation du gaspillage (par exemple : mise à disposition d'emballages consignables) et de gestion des déchets générés par l'exploitation (incluant éventuellement le recyclage de l'eau) ;

-une cuisine solidaire : par exemple, intégrer dans le personnel des apprentis cuisiniers en parcours d'insertion ou obtenir un label de cuisine solidaire (exemples : Food inclusive, participation au Food Festival Refugees, adhérer au Réseau Ernest, etc.).

Le Bénéficiaire est tenu d'accepter de ses clients toutes les formes légales de paiement et notamment les règlements effectués au moyen de cartes de crédit.

Le Bénéficiaire est informé que le Concédant négocie actuellement une exclusivité avec une marque de champagne. En conséquence, le Bénéficiaire accepte d'ores et déjà de proposer exclusivement à sa clientèle, les champagnes de la marque désignée par le Concédant.

Article 13 : Horaires et jours d'ouverture

Le restaurant est ouvert tous les soirs de concert, à partir de l'avant-concert et pour tout l'après-concert, sans excéder 2 heures du matin. Sous réserve de l'accord préalable des Parties, le restaurant pourra être fermé à partir de la fin du festival Days Off, à la mi-juillet, avec une réouverture fin août avec le festival Jazz à la Villette.

Article 14 : Le personnel

Le Bénéficiaire assure la gestion et le contrôle de son personnel. Son personnel doit être irréprochable et satisfaire notamment au service d'une clientèle en Partie étrangère. La qualité du service fourni sera appréciée par la rapidité de service (notamment lors des avant-concerts), la disponibilité, l'amabilité, la tenue et la qualification du personnel.

Le Bénéficiaire est représenté sur place en permanence par un personnel apte à prendre toute décision urgente, dont il est entièrement responsable. Il apporte une attention toute particulière au choix de la ou des personne(s) chargée(s) d'assurer la direction de son personnel et l'animation des espaces concédés.

Le Bénéficiaire proposera un service permettant à la clientèle d'évaluer son niveau de satisfaction. En fonction du niveau de ces évaluations, le candidat proposera, dans un délai raisonnable, une réorientation de son offre.

Conformément à l'article L. 1224-1 du Code du travail, le personnel en poste dans le cadre de la dernière convention d'occupation du restaurant Le Balcon se verra proposer par le Bénéficiaire un contrat de travail régi par le Code du travail et reprenant les clauses substantielles (fonction, titre, rémunération) du contrat les liant à l'exploitant avec lequel cette dernière convention était en vigueur.

Article 15 : Réclamations des clients

Le Concédant se réserve la faculté de recueillir, par tous procédés de son choix, les appréciations des clients du Bénéficiaire. Il les transmettra au Bénéficiaire. Ce dernier s'engage à y répondre, par écrit, en apportant les explications, justifications et propositions qu'il jugera utiles.

Article 16 : Responsabilité sociétale et développement durable

Le Concédant porte une attention particulière à sa responsabilité sociétale et environnementale (ci-après RSE) et au développement durable (ci-après DD), qu'elle a décidé d'intégrer dans ses projets et son fonctionnement quotidien. De façon générale, elle attend de ses partenaires d'intégrer et de prendre en compte dans leurs pratiques les enjeux de RSE et de DD.

L'action RSE du Bénéficiaire pourra prendre la forme d'une collaboration avec des apprentis cuisiniers en parcours d'insertion ou encore par sa participation à des festivals culinaires. Le candidat sera attentif à la gestion des stocks, dont les invendus devront être valorisés.

Dans le cadre de l'exploitation et des achats nécessaires à l'exploitation, l'action DD du Bénéficiaire pourra se matérialiser en donnant la priorité aux matières premières biodégradables (emballages, produits, etc.) et les moins polluantes (produits d'entretien bénéficiant de l'écolabel européen quand celui-ci est applicable, etc.). Le Bénéficiaire sélectionnera ses fournisseurs de manière à ce que les emballages soient limités autant que possible.

Les thématiques énumérées ci-après devront être mises en œuvre concrètement et pouvoir être vérifiées par le Concédant :

-les économies d'énergie et de ressources : une politique particulière pour l'éclairage, les produits de nettoyage (taux de biodégradabilité élevé, faible toxicité, etc.), la gestion et le recyclage de l'eau ;
-la traçabilité des produits et consommables devant être à faible impact carbone / environnemental, dans le respect et la préservation de la biodiversité ;
-le traitement des déchets, tri sélectif et assimilé (notamment des emballages) ;
-avec l'accord préalable du Concédant, la communication relative à l'ensemble de ces actions, sur internet et sur les réseaux sociaux.

Article 16 : Communication

16.1 – Nom du restaurant

Le Concédant et le Bénéficiaire choisissent, d'un commun accord, « Le Balcon » comme nom du restaurant. Le nom retenu est la propriété du Concédant.

Le Concédant procède aux formalités de dépôt en France à titre de marque(s) ou à tout autre titre qu'il juge utile du ou des signe(s) choisi(s), sous forme verbale, figurative et/ou semi-figurative et prend toutes les mesures de protection nécessaires, et ce pendant toute la durée de la convention.

L'enregistrement et le renouvellement du nom de domaine du site internet du Bénéficiaire et les frais y afférents sont à la charge du Concédant.

Le Concédant concède au Bénéficiaire, pour les besoins de son exploitation et pendant la durée de la présente convention, une licence exclusive d'utilisation du ou des signes ainsi déposé(s), pour désigner les services de restauration. La licence consentie permet également au Bénéficiaire d'exploiter les signes à titre d'enseigne.

Il appartient au Bénéficiaire seul, de faire les démarches nécessaires pour se conformer à l'ensemble de la législation en matière d'exploitation d'un restaurant, notamment s'agissant de la licence appropriée.

À l'expiration de la présente convention, le Bénéficiaire cesse toute exploitation du ou des signes.

16.2 - Utilisation des marques et de l'image de la Cité de la musique et de la Philharmonie de Paris

16.2.1- Dénominations et logos.

Le Concédant autorise le Bénéficiaire, à titre non exclusif, à utiliser les noms et les logotypes suivants:

-La dénomination « Philharmonie de Paris »,
-La dénomination « Cité de la musique »,
-La dénomination « Cité de la musique - Philharmonie de Paris »,

-Le logo de la Philharmonie de Paris,
-Le logo de la Cité de la musique,
-Le logo de la Philharmonie de Paris - Cité de la musique.

Cette autorisation est exclusivement consentie en vue de la communication institutionnelle et de la promotion commerciale du restaurant sur tous supports pendant toute la durée de la convention.

Le Bénéficiaire s'engage à cesser toute utilisation de ces dénominations, signes, logos, à l'issue de la convention.

Le Bénéficiaire s'engage à soumettre au Concédant pour accord, l'ensemble des supports sur lesquels seront apposés la dénomination et le logos précités.

16.2.2- Image des bâtiments de la Philharmonie de Paris.

Le Concédant autorise le Bénéficiaire à utiliser l'image architecturale de la Cité de la musique - Philharmonie de Paris. Cette autorisation est accordée uniquement à des fins de communication. Le prix de cette autorisation est compris dans le montant de la redevance visée à l'article 22 « Montant de la redevance ».

Cette autorisation ne concerne pas les droits des architectes. En effet, le Concédant n'est pas propriétaire des droits des architectes de la Philharmonie de Paris. À cet égard, il est rappelé ce qui suit :

Les droits de propriété intellectuelle relatifs à l'image du bâtiment sont réservés. Toute utilisation de clichés photographiques ou de films reproduisant le bâtiment de la Cité de la musique (intérieur et/ou extérieur) en dehors des cas prévus par l'article L. 122-5 du Code de la propriété intellectuelle, doit être soumise à l'autorisation préalable de l'architecte de la Philharmonie de Paris, Jean Nouvel et de l'A.D.A.G.P. société des auteurs dans les arts graphiques et plastiques.

16.3 - Enseigne, signalétique, information

Le Bénéficiaire finance la signalétique intérieure et extérieure du restaurant. Il obtient au préalable l'accord du Concédant sur tout projet de signalétique. D'une manière générale, la signalétique et les documents promotionnels doivent être conformes à l'image de marque du Concédant.

Le Bénéficiaire et le Concédant déterminent d'un commun accord les modes d'information des consommateurs du restaurant sur la programmation artistique de la Philharmonie de Paris. Le Bénéficiaire s'engage à installer dans le restaurant un présentoir aisément accessible aux consommateurs, dont le contenu sera sélectionné et approvisionné par le Concédant (notamment la brochure de saison de la Cité de la musique - Philharmonie de Paris).

16.4 - Musique et éclairages

La musique diffusée, après accord du Concédant, dans les espaces concédés ne doit pas nuire à l'image de la Philharmonie de Paris notamment quant à sa programmation et son intensité sonore, ni apporter de gêne au fonctionnement de l'institution. Il en va de même pour l'éclairage général et l'éclairage d'ambiance.

Article 17 : Règlement et consignes relatifs à l'exploitation du site de la Philharmonie de Paris

Le Bénéficiaire sera tenu de se conformer aux règlements généraux ou particuliers relatifs au fonctionnement de la Philharmonie de Paris, dont notamment le règlement intérieur ainsi qu'à toutes consignes générales mises en vigueur par le Directeur général de l'Établissement public de la Cité de la

musique - Philharmonie de Paris. Une copie des règlements et consignes est préalablement remise au Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire s'interdit toute activité bruyante ou pouvant entraîner des trépidations, des odeurs, des bris de verre, des émanations ou des fumées, et toute activité susceptible d'apporter un trouble quelconque sur la voie publique, de telle sorte que le Concédant ne puisse jamais être inquiété ou recherché au sujet de tels troubles.

En aucun cas, le Bénéficiaire ne peut réclamer au Concédant une indemnité ou une réduction de redevance au motif que son activité commerciale subirait une entrave quelconque du fait des règlements ou consignes visés au présent article.

Article 18 : Maintenance, réparation et entretien des installations, du matériel et les équipements

Le Bénéficiaire est en charge:

-de toutes les opérations normales permettant d'assurer le maintien en état des installations et des équipements du restaurant, et plus généralement de l'ensemble des éléments mis à disposition par le Concédant, en ce compris la souscription des contrats d'entretien réglementaires, jusqu'au moment où la vétusté ou une défaillance rendent le renouvellement nécessaire. À cet égard, le Bénéficiaire assure l'entretien courant du mobilier (notamment tables, chaises, dessertes, bar...), et de l'immobilier (notamment sols, portes, peinture...) de tous les espaces. Il pourvoit également au nettoyage spécialisé des intérieurs (notamment plafonds, murs, vitres, hottes, filtres, gaines d'aération façade vitrage, bacs à graisse, canalisations d'évacuation, etc) ;
-de la bonne tenue des lieux, le nettoyage des lieux et leurs abords immédiats, le nettoyage intérieur et extérieur des parois vitrées, ainsi que l'évacuation et le tri des déchets vers les lieux de traitement des ordures prévus par le Concédant ;
-et toutes les réparations et mises aux normes de toutes espèces, hormis les grosses réparations visées à l'article 606 du code civil.

Le Bénéficiaire assure également la maintenance technique et réglementaire des équipements, ainsi que la maintenance des locaux à l'intérieur du périmètre concédé, sauf tous les équipements qui relèvent de la sécurité du bâtiment (détection incendie, extinction automatique).

Le Bénéficiaire est en charge du respect de l'ensemble des règles d'hygiène applicables. Lorsque le Bénéficiaire fait appel à des entreprises pour les nettoyages spécialisés (intérieurs et extérieurs) ou pour l'entretien, il fournit annuellement au Concédant une copie des contrats d'entretien et de nettoyage spécialisé conclus avec ces prestataires extérieurs. A cet égard, le Bénéficiaire doit souscrire, pour le restaurant un contrat de désinfection et de dératisation.

Le Concédant se réserve le droit de contrôler de manière contradictoire l'état des locaux et de les faire visiter par ses représentants, aux fins de prescrire le cas échéant au Bénéficiaire les travaux de remise en état qu'il jugerait nécessaire. En cas de carence du Bénéficiaire dans l'exécution de son obligation générale d'entretien et de réparation des locaux concédés, le Concédant se réserve le droit de faire procéder à l'exécution d'office, aux frais du Bénéficiaire, des travaux qu'il estimerait nécessaires, après mise en demeure restée sans effet à l'expiration d'un délai de quinze jours, ramené à deux jours en cas de risque pour la sécurité du public. À l'issue de la visite de contrôle, les agents du Concédant ou de l'organisme de contrôle désigné par lui dressent, si nécessaire, un rapport de carence dont les conclusions et les prescriptions s'imposent au Bénéficiaire.

Article 19 : Fourniture d'énergie

Le Concédant met en place un système de comptage individuel des fluides conformément à la réglementation en vigueur. Le Bénéficiaire acquitte le prix des consommations de fluides conformément

aux stipulations visées à l'article 25 « Paiement des charges ».

Le Concédant ne pourra être rendu responsable des irrégularités ou interruptions dans le service des eaux, du gaz, de l'électricité, du chauffage ou dans tout autre service collectif analogue extérieur à l'ensemble immobilier de la Cité de la musique - Philharmonie de Paris, le Concédant n'étant pas tenu, au surplus, de prévenir le Bénéficiaire des interruptions, sauf s'il en a eu connaissance au préalable.

Article 20 : Travaux menés par le Concédant pendant l'exploitation du restaurant

Le Bénéficiaire est tenu d'accepter, sans pouvoir prétendre à indemnité, tous les travaux dont le Concédant envisage la réalisation. Toutefois, si la durée de ces travaux excède cinq jours et perturbe de façon importante l'exploitation, le Concédant examinera, à la demande du Bénéficiaire, les conditions de réalisation de ces travaux et les aménagements nécessaires aux conditions financières du contrat, avec notamment la suspension de l'exigibilité de la redevance.

Le Bénéficiaire doit laisser le Concédant, ses représentants, son architecte, tous entrepreneurs et ouvriers ou toute personne qu'il aura autorisés à cet effet à pénétrer dans les lieux concédés, à tout moment sur simple demande du Concédant, pour visiter, réparer et entretenir l'immeuble, ou prendre toutes mesures conservatoires de ses droits, sous réserve d'avertir le Bénéficiaire quarante-huit heures avant la date prévue pour cette visite, sauf cas d'urgence.

Toute interruption de l'activité du Bénéficiaire fera l'objet d'une décision expresse prise par le Concédant et notifiée au Bénéficiaire. Cette décision mentionnera la date de reprise de l'activité du Bénéficiaire. Le cas échéant, une décision de prolongation du délai d'interruption sera notifiée dans les mêmes conditions que la décision d'interruption initiale.

Article 21 : Tolérance

Une tolérance relative à l'application de toutes les clauses et conditions du présent contrat ne pourra jamais, quelle qu'elle ait pu en être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou une suppression de ces clauses et conditions.

Cependant, toute modification de la présente convention ayant une incidence sur le périmètre ou les conditions d'intervention du Bénéficiaire, les durées et délais d'exécution ainsi que tout élément de nature à modifier les conditions économiques et financières de la convention, fera l'objet d'un avenant écrit et signé des deux Parties.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS FINANCIERES

Article 22 : Montant de la redevance

En contrepartie de la présente convention d'occupation, le Bénéficiaire s'engage à verser au Concédant une redevance annuelle sur la base de **[à compléter] % HT de son chiffre d'affaires annuel H.T.** Le montant de la redevance est soumise à la TVA au taux de droit commun.

L'assiette de la redevance comprend également :

-les recettes réalisées à la suite d'une privatisation du restaurant ;
-les prestations et produits préparés dans le restaurant servis à l'extérieur des locaux concédés (ex. : activités de cocktail, traiteur, etc.) ;
-et tous les produits et services vendus sous la dénomination et la marque du restaurant.

Article 23 : Minimum garanti

Le Concédant bénéficie d'un minimum annuel garanti de redevance.

Le Bénéficiaire verse au titre du minimum annuel garanti la somme de [à compléter] euros H.T ([à compléter] euros), indexé conformément à l'article 24 ci-dessous.

Le minimum annuel garanti de redevance est considéré comme redevance de base et sera indexé sur l'indice du coût de la construction publié trimestriellement par l'INSEE. L'indice de base est le dernier indice connu et publié, au jour de la signature des présentes, soit celui du 2ème trimestre 2022 ; c'est donc la variation constatée d'une année sur l'autre de l'indice de ce même trimestre qui sera retenue pour le calcul de l'indexation du minimum annuel garanti de redevance.

En cas de retard dans la publication de l'indice, le minimum annuel garanti de redevance pourra être calculé provisoirement en fonction du dernier indice publié.

La variation du minimum annuel garanti de redevance étant automatique, celle-ci n'est subordonnée à aucune notification ; le fait de ne pas l'avoir calculée immédiatement n'entraîne aucune déchéance dans le droit de l'une des Parties à en réclamer l'application ultérieure avec effet rétroactif.

Si l'indice INSEE du coût de la construction cessait d'être publié, il serait remplacé à défaut d'indice officiel de remplacement, par un indice équivalent choisi par accord amiable entre les Parties et formalisé par voie d'avenant.

Le fait pour le Concédant de ne pas appliquer la présente clause d'indexation, nonobstant la variation de l'indice, ne pourra en aucun cas être considéré comme une renonciation implicite au jeu de celle-ci.

Article 24 : Paiement de la redevance

Le paiement de la redevance s'effectue à terme à échoir le premier jour de chaque semestre civil et sera appelé comme suit

- première année : chaque semestre sera appelé sur la base de la moitié du minimum annuel garanti.
- à partir de l'année suivante : régularisation du loyer de l'année précédente sur la base du chiffre d'affaires hors taxes réalisé et appel des semestres en fonction du chiffre d'affaires réel de l'année précédente, si le calcul aboutit à un chiffre supérieur au minimum garanti. En cas de diminution significative du chiffre d'affaires, les Parties se rapprocheront pour ajuster le second versement sur la base de l'exécution, dûment justifiée, du premier semestre de l'année en cours.

En tout état de cause, le minimum garanti sera respecté et la régularisation sur le chiffre d'affaires constaté, effectuée au-delà de ce minimum.

Article 25 : Paiement des charges

[Dès que le Bénéficiaire prend possession des lieux, il sera redevable d'un forfait de charges correspondant aux consommations d'électricité liées aux équipements nécessaires à l'exploitation des bars, à l'éclairage, au chauffage, à la climatisation, etc.]

Article 26 : Dispositions transitoires

Pour l'exercice 2023, la redevance sera calculée au prorata des jours écoulés à partir de l'ouverture au public des locaux par le Bénéficiaire.

Article 27 : Modalités de paiement

La redevance et les charges sont payables par chèque ou par virement, à l'agent comptable de la Cité de la musique - Philharmonie de Paris sur son compte :

RIB

Code Banque : 10071

Code guichet : 75000

N° de compte : 00001000354

Clé RIB : 85

IBAN

FR7610071750000000100035485 TRPUFRP1

En cas de retard dans les paiements du fait du Bénéficiaire, la redevance et les charges porteront intérêt de droit au taux d'intérêt légal en vigueur majoré de deux points, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure 15 jours. Les fractions de mois seront négligées pour le calcul de ces intérêts.

Article 28 : Dépôt de garantie

Les Parties conviennent de fixer le montant du dépôt de garantie à la somme de [à compléter] euros ([à compléter] euros HT).

Cette somme pourra être versée le jour de la signature de la présente convention par le Bénéficiaire à l'Agent comptable du Concédant au moyen d'un chèque d'un même montant libellé à son ordre. Cette somme pourra alternativement faire l'objet d'un cautionnement bancaire solidaire que le Bénéficiaire remettra au Concédant le jour de la signature de la présente convention, et que le Concédant conservera pendant toute la durée de la convention.

Le dépôt de garantie ou le cautionnement est affecté à la garantie de paiement de la redevance, de la bonne exécution des clauses et conditions du présent contrat.

Le dépôt de garantie ou le cautionnement est conservé par l'Agent comptable de l'Etablissement pendant toute la durée du présent contrat, sans intérêt.

Il est remboursé ou restitué au Bénéficiaire en fin de contrat après déménagement, remise des clefs, justification par le Bénéficiaire de l'acquittement de ses contributions, taxes ou droits quelconques, exécution des réparations à sa charge, et déduction faite de toutes les sommes dont il pourrait être débiteur envers le Concédant ou dont celui-ci pourrait être rendu responsable pour lui à quelque titre que ce soit.

Toutefois, au cas où s'appliqueraient la clause de résiliation aux torts du Bénéficiaire telle que stipulée à l'article 40 de la présente convention ou la clause de caducité de plein droit, le dépôt de garantie resterait acquis au Concédant.

Article 29 : Clauses d'intérêts

Les factures des redevances, charges et accessoires sont adressées au Bénéficiaire quinze jours avant chaque échéance.

Article 30 : Contrôle comptable

Si le Bénéficiaire gère plusieurs établissements, les comptes et le chiffre d'affaires réalisés par et à partir des locaux, faisant l'objet de la présente convention, devront être parfaitement individualisés.

Dans les trois mois qui suivront la fin de chaque exercice comptable, le Bénéficiaire s'engage à fournir au Concédant le bilan, le compte de résultat, une déclaration signée et certifiée par un expert-comptable, relative au chiffre d'affaires hors taxes, service non compris, net annuel réalisé sur l'ensemble des lieux mis à disposition ainsi que la liasse fiscale complète.

Le Concédant aura le droit de faire procéder par tout organisme comptable de son choix à un contrôle des livres et documents tenus par le Bénéficiaire et afférents à l'établissement et à la justification du chiffre d'affaires réalisé, sur, dans et à partir des lieux mis à disposition.

Si le contrôle comptable fait ressortir un chiffre d'affaires dépassant le chiffre d'affaires déclaré, les frais du contrôle comptable seront supportés par le Bénéficiaire, sans préjudice de tous les autres droits et actions du Concédant.

Toute fraude directement organisée par le Bénéficiaire et définitivement jugée entraînera la résiliation de la présente convention, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable.

En tout état de cause, le Bénéficiaire devra régler au Concédant, indépendamment de la redevance afférente au chiffre d'affaires non déclaré, une indemnité égale au montant de la redevance ainsi soustraite, à titre de pénalité conventionnelle expresse.

En outre, à défaut de production dans le délai imparti ci-dessus des déclarations de chiffre d'affaires, le montant de la régularisation sera établi provisoirement et forfaitairement sur la moitié du minimum annuel garanti. La production de ces documents permettra l'ajustement des comptes.

Article 31 : Impôts et taxes

Le Bénéficiaire doit satisfaire, à compter de la date d'entrée en vigueur du présent contrat, à toutes les charges de ville, de police et de voirie et d'une manière générale tous les impôts et taxes, dont les Bénéficiaires et les locataires sont ou pourront être ordinairement tenus de manière à ce que le Concédant ne puisse être inquiété à ce sujet.

En particulier, le Bénéficiaire doit acquitter, à compter de la date d'entrée en vigueur du présent contrat, ses contributions personnelles et mobilières, les taxes locatives, la contribution économique territoriale et tous autres impôts, présents et futurs, dont le Concédant est redevable au titre des lieux concédés.

Il rembourse au Concédant, dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception d'une facture, la quote-part afférente aux locaux concédés concernant notamment l'impôt foncier, la prime d'assurance Dommages aux biens et la redevance pour pollution de l'eau et modernisation des réseaux de collecte d'origine domestique.

Article 32 : Transfert de la T.V.A

NEANT

CHAPITRE V : RESPONSABILITÉS & ASSURANCES

Article 33 : Observations des lois, règlements et mesures de police

Le Bénéficiaire a une obligation renforcée de surveillance portant sur la terrasse du restaurant. Les aménagements de la terrasse doivent répondre aux impératifs de sécurité que leur implantation impose. À cet égard, le Bénéficiaire doit prévoir un espace suffisant entre les tables pour que le service soit assuré en toute sécurité.

Le Bénéficiaire se conforme à ses frais exclusifs, à l'ensemble des lois, prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la sécurité, salubrité, voirie, la police, l'hygiène, l'environnement, la réglementation du travail, les règles APSAD, les prescriptions des pompiers et du mandataire sécurité, les servitudes passives et la sécurité applicables aux lieux loués ou à l'immeuble dont ils dépendent et il effectue à ses frais tous travaux nécessaires afin de respecter lesdites lois et réglementation et toute demande de travaux ou injonction qui pourrait émaner des autorités compétentes, le tout de façon à ce que le Concédant ne soit jamais inquiété ni recherché.

Le Bénéficiaire s'engage en particulier à ne pas entreprendre dans les lieux concédés une activité soumise à autorisation ou à déclaration sans avoir obtenu une telle autorisation ou déposé une telle déclaration et en avoir obtenu récépissé de la part de l'autorité compétente.

Le Bénéficiaire effectue par des entreprises agréées les vérifications et contrôles réglementaires de toutes installations équipant les lieux concédés et il fournit tous justificatifs au Concédant à sa première demande, notamment en ce qui concerne l'exécution à ses frais et sous sa responsabilité par des entreprises et sous la direction des hommes de l'art, de tous travaux à sa charge en vertu du présent article.

Le Bénéficiaire est seul responsable de toute contravention ou de toute autre action qui pourrait être constatée par quelque autorité que ce soit à l'occasion de l'exploitation des locaux concédés objets des présentes.

Le Bénéficiaire est tenu de souscrire les déclarations lui incombant en matière d'assiette des impôts, des cotisations de sécurité sociale et d'allocations familiales et des cotisations aux caisses de congés payés, de chômage et d'assurance-chômage dans les délais légaux, et d'effectuer les paiements y afférents.

Le Bénéficiaire est garant de l'application sans faille de l'ensemble des mesures réglementaires relatives à l'hygiène alimentaire. Il adresse au Concédant, à des échéances régulières, le résultat des contrôles internes et des contrôles réalisés par des organismes extérieurs. Le Concédant peut faire procéder, aux frais du Bénéficiaire, à un contrôle inopiné par an.

Le Bénéficiaire s'engage à mettre en place, pendant toute la durée du présent contrat, un système d'évacuation des déchets produits par son activité, conforme à la réglementation en vigueur.

Les sanitaires doivent être conformes aux normes et à la réglementation en vigueur, notamment pour le public handicapé.

Article 34 : Responsabilité en cas d'incendie, de dégâts des eaux, de vols, de pertes, d'avaries, travaux sur le parc de la Villette

Le Bénéficiaire renonce à tout recours contre le Concédant ainsi qu'à toute demande d'indemnité pour privation de jouissance ou perte d'exploitation et/ou à toute demande de réduction de redevance :

-en cas de mise hors service ou d'arrêt même prolongé, pour une cause indépendante de la volonté du Concédant, de l'un quelconque des éléments d'équipement à usage collectif ou particulier de la Cité de la musique - Philharmonie de Paris,
-en cas de dommages résultant d'incendie, de vol, de dégât des eaux, d'humidité ou de toute autre circonstance atteignant ses biens propres ou les biens pouvant être considérés comme immeubles par destination ou en cas de destruction Partielle du bâtiment dont dépendent les locaux concédés sauf faute du Concédant,

-en cas de trouble de jouissance provenant de vices de construction sauf faute du Concédant,
-en cas de vol ou autres actes délictueux commis dans les lieux concédés, le Concédant n'assurant aucune obligation de surveillance,
-en cas de dommages matériels ou immatériels du fait de l'arrêt total ou Partiel de son activité sauf faute lourde du Concédant.

Le Bénéficiaire est responsable des accidents ou dommages causés dans l'enceinte de la Cité de la musique - Philharmonie de Paris par son personnel ou les biens dont il a la garde.

Le Concédant est dégagé de toute responsabilité en cas de disparition ou détérioration de matériel ou marchandises dans les locaux remis, ainsi qu'en cas d'accident survenu aux usagers desdits locaux ou au personnel employé par le Bénéficiaire.

Article 35 : Assurances

Le Concédant et le Bénéficiaire souscrivent chacun les diverses polices d'assurance contenant les garanties ci-dessous précisées.

Le Concédant assure :

-les locaux concédés et les installations, immeubles par destination, contre les dommages causés par incendie, explosion, dégâts des eaux, bris de glace, tempête et ouragan, grèves, émeutes, attentats et actes de terrorisme pour leur valeur de reconstruction à neuf ou de remplacement pour les risques pour lesquels cette garantie est prévue.
-sa responsabilité civile pour les dommages corporels et matériels causés à des tiers du fait de son personnel, des locaux et installations loués,
-le risque de perte de redevance après sinistre.

Le Bénéficiaire assure ses biens, meubles, agencements, marchandises, pour les dommages causés par incendie, explosion, dégâts des eaux, tempête, ouragan, grèves, émeutes, attentats et actes de terrorisme, et se garantit contre les risques professionnels de son activité, recours des voisins et des tiers, les bris de glace et généralement tous les autres risques assurés par les locataires dans les polices multirisques des Compagnies.

Le Bénéficiaire doit maintenir et renouveler les assurances pendant toute la durée du présent contrat, acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier du tout au Concédant à la première réquisition de sa part par lettre recommandée avec AR et pour la première fois lors de la signature du présent contrat.

Le Concédant, tant pour lui-même que pour ses assureurs, renonce à tout recours envers le Bénéficiaire et ses assureurs ; réciproquement le Bénéficiaire, tant pour lui-même que pour ses assureurs, renonce à tout recours contre le Concédant et ses assureurs ainsi que les voisins et tiers pour autant que ces derniers et leurs assureurs aient accepté une clause de renonciation à recours réciproque.

Concédant et Bénéficiaire s'engagent réciproquement à faire insérer dans leurs contrats d'assurance respectifs les clauses de renonciation à recours correspondantes, à savoir le Concédant et ses assureurs envers le Bénéficiaire, le Bénéficiaire et ses assureurs envers le Concédant, ainsi que renonciation à recours des assureurs entre eux.

Le Bénéficiaire s'engage à rembourser au Concédant sa quote-part du montant des primes des assurances visées ci-dessus et payées par le Concédant, de même que la surprime éventuelle que celui-ci aurait à acquitter par rapport au taux des risques réputés simples du fait de l'activité exercée par le Bénéficiaire dans les lieux concédés.

Le Bénéficiaire doit déclarer immédiatement au Concédant tout sinistre quelle qu'en soit l'importance, et ce dans un délai de **CINQ JOURS ouvrés au maximum**. Le Bénéficiaire s'engage à aviser par lettre recommandée avec accusé de réception le Concédant de toute cause de risque aggravant pouvant résulter de son activité ou de toute modification de celle-ci. Faute de s'y conformer, il s'engage à supporter les conséquences issues du non-respect de l'Article L 113.2 (al. 3 et 4) du Code des Assurances qu'il aura fait supporter au Concédant.

Le Bénéficiaire s'engage à garantir le Concédant de toute responsabilité pour toutes blessures, pertes ou dommages à toutes personnes ou choses provoqués directement ou indirectement par les travaux à sa charge, conformément au présent contrat. Il souscrit à cet effet une assurance garantissant sa responsabilité civile. Si ces travaux sont dirigés par un Architecte, celui-ci justifie à tout moment qu'il est assuré pour sa responsabilité civile ou professionnelle et être à jour du versement des primes correspondantes.

Article 36 : Environnement

Pour l'exécution des travaux qu'il réalise, tant à l'origine qu'en cours de contrat, le Bénéficiaire s'engage à n'utiliser aucun matériau susceptible de présenter un danger pour la sécurité des occupants des lieux concédés et de l'immeuble de la Philharmonie de Paris.

Si les matériaux qu'il a utilisés venaient à être interdits par une disposition nouvelle, il ferait son affaire personnelle de toutes les conséquences en résultant, recherche, diagnostic, suppression, etc.

Le Bénéficiaire a l'obligation d'informer le Concédant de toute épidémie ou accident survenu dans les lieux concédés, dans les 48 heures de la survenance de l'incident.

Il fait analyser une fois par an au moins tout équipement situé dans les lieux concédés dont une vérification est imposée par la réglementation ou les règles de l'art.

Ces différents contrôles sont communiqués au Concédant qui doit en outre être immédiatement informé de toute anomalie constatée.

CHAPITRE VI : DISPOSITIONS FINALES

Article 37 : Terme de la convention

37.1- Évacuation et remise en état des lieux en fin d'occupation

En fin d'occupation, le Bénéficiaire doit évacuer les lieux et les rendre en parfait état. Il prend à sa charge toutes les réparations et tous les travaux qui se révéleraient nécessaires.

À la libération des lieux concédés, les Parties au présent contrat dressent un état des lieux pour le restaurant comportant un relevé descriptif et estimatif des réparations éventuelles à effectuer et incombant au Bénéficiaire. Si la remise en état n'est pas terminée dans un délai raisonnable fixé par le Concédant, le Concédant peut faire procéder d'office aux travaux nécessaires par un entrepreneur de son choix et poursuivre le remboursement des frais ainsi engagés par toutes voies de droit auprès du Bénéficiaire défaillant.

Ces états des lieux se font en présence du Bénéficiaire dûment convoqué par le Concédant à une date fixée d'un commun accord et en toute hypothèse au moins 15 jours avant la fin du présent contrat. En cas d'absence de l'une des Parties, l'état des lieux réputé contradictoire à l'égard de la Partie ne s'étant pas présentée lui est opposable, sans restriction ni réserve.

Avant tout enlèvement de matériels ou de marchandises, le Bénéficiaire doit justifier auprès du Concédant du paiement des impôts, des redevances restant éventuellement dues au Concédant, des contributions et taxes dont il a la charge en raison de son activité.

37.2 - Amortissement et propriété des aménagements au terme de la convention

Conformément à l'article L. 2122-9 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), tous les aménagements immobiliers par nature ou par destination apportés le cas échéant par le Bénéficiaire aux locaux mis à sa disposition, deviennent, de plein droit et gratuitement, au terme normal de la convention, la propriété du Concédant.

37.3 - Continuité du service en fin de convention

Le Bénéficiaire s'engage à faciliter sa succession au terme de la présente convention.

Article 38 : Résiliation pour motif d'intérêt général

Nonobstant la durée de l'autorisation, et étant rappelé que la domanialité publique des locaux remis s'oppose à ce que le Bénéficiaire puisse invoquer, à son profit, l'application des dispositions législatives régissant les baux de locaux à usage commercial, l'autorisation peut être résiliée à tout moment par le Concédant, si un motif d'intérêt général l'exige.

Dans ce cas, le Concédant s'engage à :

-prévenir le Bénéficiaire de son intention au moins six mois avant la date prévue pour cette interruption,
-racheter les investissements mobiliers et immobiliers effectués par le Bénéficiaire pour leur valeur d'acquisition non amortie à la date de l'interruption à condition que l'état des agencements et du matériel le justifie. Les investissements mobiliers sont amortis au maximum sur 5 ans.

Dans l'hypothèse d'une telle résiliation pour motif d'intérêt général, une indemnité forfaitaire égale à 20 % du montant de la redevance H.T. due au titre des 12 derniers mois d'exploitation sera versée au Bénéficiaire, pour solde de tout compte, exclusive de toute autre indemnité, à quelque titre que ce soit.

Article 39 : Destruction des lieux concédés pour le restaurant

- a) Si les locaux loués pour l'exploitation du restaurant venaient à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté du Concédant ou du Bénéficiaire, le présent contrat serait résilié de plein droit, sans indemnité. En cas de destruction Partielle de plus de la moitié de la surface des locaux loués, le présent bail sera résilié sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des Parties.
- b) En tout état de cause, le Concédant conserve ses droits éventuels contre le Bénéficiaire, si la destruction peut être imputée à ce dernier.
- c) Dans l'hypothèse où les locaux loués pour l'exploitation du restaurant venaient à être détruits en totalité ou Partiellement rendant toute exploitation impossible par un événement totalement imputable au Concédant, le présent contrat serait résilié de plein droit, avec le versement d'une indemnité forfaitaire au Bénéficiaire égale à 20 % du montant de la redevance H.T. due au titre des 12 derniers mois d'exploitation, exclusive de toute autre indemnité, à quelque titre que ce soit.

Article 40 : Résiliation de plein droit

40.1 - Résiliation pour faute grave

En cas de faute grave dans l'accomplissement des obligations du Bénéficiaire définies à la présente convention et un mois après la mise en demeure restée infructueuse, la résiliation intervient sans autre formalité et sans indemnité à charge du Concédant.

Sont notamment réputées fautes graves :

-le non paiement des redevances et des charges propres,
-la non-exploitation commerciale des locaux pendant une période supérieure à 60 jours,
-le non-respect grave et répété des conditions d'hygiène ou de sécurité ou l'atteinte grave à l'ordre public,
-le non-respect grave et répété de l'une quelconque des stipulations de la convention et de ses annexes,
-le défaut de souscription des polices d'assurance ou le non-respect de la conclusion de leurs avenants éventuels,
-le non respect de l'accueil et du service des usagers ;
-le non respect de toute législation et réglementation applicable au présent contrat et notamment, en ce qui concerne le droit du travail, la loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975 modifiée applicable à la sous-traitance, la réglementation en vigueur en matière de préservation de l'environnement etc.
-les manquements graves et répétés à la qualité des prestations.

40.2 - Résiliation pour infraction au caractère personnel de l'autorisation

La convention est résiliée pour infraction au caractère personnel de l'autorisation, un mois après l'envoi d'une mise en demeure restée infructueuse. le Bénéficiaire acquitte une pénalité de 50.000 euros (cinquante mille euros). Le montant de cette pénalité s'ajoute aux sommes dues par le Bénéficiaire au Concédant.

Article 41 : Résiliation de plein droit de la convention

Si, dans un délai de **3 mois** à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente convention d'occupation temporaire, aucune ouverture au public du restaurant rénové conformément à l'annexe n°1 à la présente convention, ladite convention peut être résiliée à la demande du Concédant par lettre recommandée avec avis de réception.

Le Concédant ne verse aucune indemnité, de quelque nature que ce soit, y compris au titre d'investissements ou frais engagés et non amortis par le Bénéficiaire. En revanche, le dépôt de garantie reste acquis au Concédant à titre d'indemnité.

Article 42 : Révision à l'initiative du Bénéficiaire

Dans l'hypothèse où les conditions économiques de l'opération telles qu'elles résultent de la présente convention seraient modifiées de manière suffisamment grave pour mettre en péril l'équilibre financier global de l'exploitation du Bénéficiaire, celui-ci sera admis à demander à ce que la présente convention soit révisée.

Article 43 : Règlement des litiges

Les contestations qui s'élèveront entre les deux Parties au sujet du présent contrat seront soumises au Tribunal Administratif de Paris.

Article 44 : Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile :

-le représentant de la société [à compléter], au [à compléter],
-le représentant de la Cité de la musique - Philharmonie de Paris, en ses bureaux, au 221 avenue Jean-Jaurès, Paris 19^{ème}.

Toute notification à effectuer dans le cadre de la présente autorisation sera faite par écrit aux adresses susvisées.

Article 45 : Cadre contractuel

45.1- Documents contractuels

Les documents contractuels comprennent, par ordre de priorité, le présent contrat et ses annexes. En cas de contradiction entre les stipulations du corps du contrat et une stipulation d'une annexe, les stipulations du corps du contrat prévaudront.

45.2 – Annexes jointes à la convention

- Annexe n°1 : Plans des locaux concédés
- Annexe n°2 : Règlement intérieur
- Annexe n°3 : Etat des lieux avec le Bénéficiaire

DONT ACTE

Fait et passé à PARIS en deux (2) exemplaires originaux, le [à compléter] 2023.

Pour la Cité de la musique - Philharmonie de Paris
Monsieur Olivier Mantei

Pour [à compléter]
[à compléter]