



**CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC
DU CENTRE SPORTIF DE LA CROIX-CATELAN**

(bols de Boulogne, Paris - 16^e arr.).

Notifiée le :

Handwritten signature or initials.

SOMMAIRE

Titre 1 - Objet et durée du contrat	5
Article 1.1. Objet	5
Article 1.2. Sous-occupation du site par le ou les club(s) sportif(s) résident(s)	6
Article 1.3. Durée	6
Titre 2 - Conditions matérielles d'exploitation	6
Article 2.1. Terrains, locaux et installations mis à disposition de l'occupant	6
2.1.1. Description	6
2.1.2. État initial des biens	7
2.1.3. Modification des biens	7
Article 2.2. Destination des biens	7
Article 2.3. Entretien des biens et travaux	7
2.3.1. Entretien	7
2.3.2. Régime d'autorisation et d'information d'exécution des travaux	8
2.3.3. Conditions de réalisation des travaux	8
Article 2.4. Gardiennage	8
Article 2.5. Respect de l'environnement	9
2.5.1. Espaces plantés	9
2.5.2. Gestion des déchets et résidus	9
2.5.3. Récupération des eaux de pluie et traitement des eaux de piscine	9
Article 2.6. Obligations particulières liées à la localisation dans le bois de Boulogne	9
Article 2.7. Fluides et services	10
Article 2.8. Hygiène et sécurité	10
Article 2.9. Publicité	10
Article 2.10. Contrats avec des tiers	10
2.10.1. Règles communes	10
2.10.2. Régime d'information ou d'autorisation	11
Article 2.11. Exploitation de l'image de l'équipement et de marques ou de noms liés	11
Article 2.12. Accidents et dommages de toute nature	11
Article 2.13. Vols, effractions, pertes et avaries	11
Article 2.14. Caractère personnel de la convention - Interdiction de céder	12
Article 2.15. Transition avec l'ancien occupant	12
Titre 3 - Investissements prévus par l'occupant	12
Article 3.1. Définition des investissements	12
Article 3.2. Financement et délais de réalisation	12
Article 3.3. Conditions d'exécution	12
Titre 4 - Dispositions financières : redevance	13

Article 4.1.	Caractéristiques principales	13
Article 4.2.	Paiement de la redevance	13
Article 4.3.	Garantie financière apportée par l'occupant	14
Article 4.4.	Complément de redevance payée par l'occupant	14
Titre 5 - Autres dispositions financières		14
Article 5.1.	Charges d'entretien et de maintenance	14
Article 5.2.	Assurances	14
5.2.1.	Assurance des biens remis à l'occupant	14
5.2.2.	Assurance responsabilité civile	15
5.2.3.	Dispositions générales	15
Article 5.3.	Impôts, taxes et contributions	16
Titre 6 - Information et contrôle		16
Article 6.1.	Information de la Ville de Paris	16
Article 6.2.	Contrôle de l'état des biens	16
Article 6.3.	Information comptable	16
Titre 7 - Modification de la convention – Fin de la convention - Contentieux		17
Article 7.1.	Modification de la convention	17
Article 7.2.	Pénalités	17
7.2.1.	Pénalités applicables en cas de destruction d'arbres (article 2.5.1 de la présente convention)	17
7.2.2.	Pénalités en cas de non respect des objectifs de récupération des eaux de pluie et de retraitement des eaux de piscine (article 2.5.3 de la présente convention)	17
7.2.3.	Pénalité en cas de défaut imputable à l'occupant d'obtention de la certification ISO 14001 (article 2.6 de la présente convention)	17
7.2.4.	Pénalités en cas de non communication du chiffre d'affaire (article 4.1. de la présente convention)	17
7.2.5.	Pénalités en cas de non communication des documents visés au titre 6 de la présente convention (articles 6.1. et 6.3.)	18
7.2.6.	Actualisation du montant des pénalités	18
Article 7.3.	Résiliation	18
7.3.1.	Résiliation unilatérale par le concédant	18
7.3.2.	Résiliation de plein droit de la convention	18
7.3.3.	Résiliation pour faute de l'occupant	18
Article 7.4.	Conséquences de la fin de la convention	18
7.4.1.	Fin au terme normal de la convention	18
7.4.2.	Fin par résiliation anticipée de la convention	19
7.4.3.	Sanctions en cas de non respect des obligations en fin de convention	19
Article 7.5.	Contestations-Tribunal compétent	19
Titre 8 - Annexes		20
1.		21

2.	[REDACTED]	22
3.	[REDACTED]	23
4.	[REDACTED]	24
5.	[REDACTED]	25
6.	[REDACTED]	26
7.	[REDACTED]	27

m ✓

Parties au contrat

La présente convention d'occupation du domaine public pour la mise à disposition du centre sportif de la Croix-Catelan, est conclu le

- entre, d'une part, la commune de Paris, représentée par son Maire, agissant en exécution d'une délibération du Conseil de Paris, dans sa séance en date du 10 JUIL. 2006

ci-après dénommée la Ville de Paris,

- et, d'autre part, la société Lagardère SCA,

ci-après dénommée l'occupant.

il a été convenu ce qui suit.

Sauf indication contraire, le représentant de la Ville de Paris désigné comme interlocuteur de l'occupant est, à la date de notification de la présente convention, la direction de la jeunesse et des sports (25, boulevard Bourdon – Paris, 4^e arr.) ou tout autre service administratif municipal qui viendrait à le remplacer.

Préambule

Le bois de Boulogne est une parcelle du domaine public parisien.

Le centre sportif de la Croix-Catelan a été concédé par la Ville de Paris de 1886 à 2006 à l'association dénommée *Racing Club de France*.

Le précédent contrat était une convention d'occupation du domaine public signée le 22 décembre 1954, modifiée et prorogée par avenant signé le 18 décembre 1969, autorisant divers aménagements à l'intérieur de la parcelle. Dans l'attente de la désignation de la ville hôte des XXX^e Jeux Olympiques, le Conseil de Paris avait décidé, lors de sa séance de mars 2005, de prolonger d'un an la durée de ce contrat, reportant son échéance du 31 mars 2005 au 31 mars 2006. Puis la Ville de Paris a autorisé le Racing Club de France à occuper de manière précaire le site de la Croix Catelan jusqu'au 31 août 2006.

Par une délibération en date des 10 et 11 juillet 2006, le Conseil de Paris a désigné, en qualité d'occupant du domaine public de la Croix-Catelan, la société Lagardère SCA et a approuvé les termes de la présente convention.

TITRE 1 - OBJET ET DUREE DU CONTRAT

Article 1.1. Objet

La présente convention a pour objet de confier à l'occupant le droit d'occuper et d'utiliser de façon privative les dépendances du domaine public de la commune de Paris, constituées des terrains, bâtiments et installations dénommés *centre sportif de la Croix Catelan* situés dans le bois de Boulogne (Paris – 16^e arr.).

La présente convention d'occupation du domaine public ne confère à l'occupant ni la propriété commerciale, ni la qualité de concessionnaire de service public, ni de concessionnaire d'ouvrages ou de travaux publics. Les parties considèrent que cette convention répond à une utilisation normale et compatible du domaine municipal.

La propriété de la Ville de Paris s'exerce exclusivement sur les immeubles et leurs accessoires indissociables, objets de la présente convention. En revanche, les personnels et les moyens d'exploitation du *centre sportif de la Croix*

Catelan relèvent exclusivement de l'occupant. En cas de départ, cessation d'activité ou résiliation, l'occupant devra retirer tous ses moyens d'exploitation.

Article 1.2. Sous-occupation du site par le ou les club(s) sportif(s) résident(s)

L'occupant, sur le fondement du présent titre d'occupation domaniale, pourra conclure avec le ou les club(s) sportif(s) résident(s) de son choix une ou des convention(s) de sous-occupation du domaine public dont l'entrée en vigueur sera subordonnée à l'autorisation expresse préalable de la Ville de Paris.

Toute convention de sous-occupation conclue conformément au présent article, et dont la date d'échéance sera identique à celle de la présente convention, déterminera :

- les espaces, installations et équipements nécessaires aux activités du club sportif résident, qui seront mis à sa disposition pour des usages soit exclusifs, permanents ou temporaires, soit mixtes, permanents ou temporaires ;
- les créneaux d'utilisation pour les mises à disposition exclusives temporaires et mixtes temporaires, ainsi que les modalités de leur évolution ;
- les conditions d'utilisation des servitudes communes ;
- la répartition des obligations d'entretien de type locatif ;
- les conditions d'organisation des manifestations sportives ;
- les modalités de concertation en vue de l'établissement d'une politique d'adhésion cohérente avec le projet sportif de l'occupant ;
- le montant de la sous-redevance d'occupation et son indexation.

Cette sous-redevance d'occupation sera déterminée en fonction de la redevance due par l'occupant à la Ville de Paris et proportionnellement au taux moyen d'occupation et d'utilisation du site et de ses servitudes par le club sportif résident, éventuellement limitée par la capacité contributive du sous-occupant.

La convention stipulera expressément :

- le régime de domanialité publique applicable aux biens mis à disposition et des conséquences de ce régime ;
- l'impossibilité de constituer une propriété commerciale sur le site ;
- l'impossibilité de bénéficier d'un renouvellement de plein droit en cas de renouvellement de la présente convention domaniale ;
- la résiliation de plein droit, sans recours contre la Ville de Paris, ni contre l'occupant, en cas de résiliation pour quelque cause que ce soit ou d'expiration de la présente convention.

L'entrée en vigueur de tout avenant à cette convention de sous-occupation sera soumise à l'approbation de la Ville de Paris.

Article 1.3. Durée

La présente convention est consentie pour une durée de vingt ans à compter de la date de sa notification à l'occupant.

Cette durée est consentie au regard de la durée nécessaire à l'amortissement des investissements tels que projetés par l'occupant au titre 3 de la présente convention.

A son échéance, l'occupant ne peut se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement de la convention.

TITRE 2 - CONDITIONS MATERIELLES D'EXPLOITATION

Article 2.1. Terrains, locaux et installations mis à disposition de l'occupant

2.1.1. Description

L'emprise au sol totale du site est de 6,65 hectares.

Il est constitué notamment de :

- 48 courts de tennis découverts ;

- 2 piscines de plein air (un bassin olympique et un bassin chauffé de 33m) ;
- des terrains de volley-ball, beach-volley et de basket-ball ;
- une piste d'athlétisme ;
- une salle de musculation ;
- un espace de musculation extérieur ;
- des locaux annexes à usage de vestiaires et de club-house ;
- un espace bar et restauration ;
- un parking souterrain sur deux niveaux.

Les plans [redacted] indiquent la localisation et la délimitation du site.

Un inventaire des biens objets de la présente convention est établi contradictoirement entre les parties à la remise desdits biens à l'occupant, dans un délai d'un mois après la notification de la présente convention.

[redacted] (annexe 3).

Les frais de cet inventaire de début de convention seront supportés par l'occupant.

Cet inventaire doit être complété par l'occupant sous sa responsabilité et dans le délai de trois mois prévu à l'article 2.3. de la présente convention, par les nouveaux ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier issus des travaux qu'il réalise pendant la durée de la présente convention, avec l'autorisation préalable de la Ville de Paris.

De même, un inventaire des biens attachés à la présente convention est établi contradictoirement entre les parties, au plus tard trois mois avant sa date d'échéance ou de cessation anticipée.

Les frais de l'inventaire de fin de convention seront supportés par la Ville de Paris.

2.1.2. *État initial des biens*

L'occupant prend les terrains, bâtiments et installations, qu'il est réputé parfaitement connaître, dans l'état où ils se trouvent à la date de notification de la présente convention, sans aucun recours possible contre la Ville de Paris et sans que cette dernière puisse être astreinte, pendant la durée du contrat, à exécuter aucune réparation.

L'occupant recevra de la Ville de Paris le produit de toute indemnisation que la Ville de Paris obtiendrait de l'occupant précédent pour la réparation des dégradations qui affecteraient ces terrains, bâtiments et installations par rapport à leur état constaté dans l'inventaire de sortie des lieux de l'occupant précédent.

Les inventaires décrits à l'article 2.1.1. ci-dessus sont dressés en décrivant l'état des biens.

2.1.3. *Modification des biens*

L'occupant ne pourra modifier la disposition ou la distribution des bâtiments immeubles et de leurs accessoires indissociables, faire aucune extension, ni établir aucune installation immeuble nouvelle permanente non liée à la pratique directe du sport, sans en avoir obtenu l'autorisation préalable et écrite de la Ville de Paris, dans un délai d'un mois. L'occupant fera parvenir sa demande par courrier, télécopie ou courrier électronique.

Article 2.2. **Destination des biens**

Les terrains, bâtiments et installations mis à disposition de l'occupant dans le cadre de la présente convention sont destinés à la pratique de loisir, de compétition et de haut-niveau, des sports individuels et collectifs et de leurs activités annexes et complémentaires.

L'occupant ne pourra pas modifier la destination de ces terrains, bâtiments et installations. Il est précisé que cette destination est compatible avec l'organisation, au sein des biens concédés, d'événements, d'activités ou de manifestations ne présentant pas un caractère exclusivement sportif et, notamment, l'exploitation d'établissements de restauration, dès lors qu'ils ont un caractère annexe aux activités décrites au premier alinéa du présent article.

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, conforme à la présente convention, de l'occupant ainsi que dans le respect de la confidentialité des informations propres à l'occupant.

Article 2.3. **Entretien des biens et travaux**

2.3.1. *Entretien*

L'occupant est tenu d'assurer, pour l'ensemble des biens objets de la présente convention, à ses frais, non seulement les réparations qualifiées de locatives, mais aussi tous les travaux d'entretien, y compris les grosses réparations incombant au propriétaire en vertu de l'article 606 du Code civil.

L'occupant sera subrogé dans l'ensemble des droits, y compris au titre des garanties, de la Ville de Paris à l'égard des tiers pour tous les ouvrages sur lesquels l'occupant a été tenu de réaliser les grosses réparations incombant au propriétaire.

Ces obligations se comprennent pour tous les terrains, bâtiments et installations existants de caractère immobilier à la date de notification de la présente convention ou créés durant son exécution.

L'occupant sera responsable de tous dégâts occasionnés par la neige, les gelées, les fouilles ou toute autre cause d'engorgement ou de fuites au travers des toitures et murs. Il devra faire procéder à l'enlèvement de la neige, au nettoyage des chéneaux et des gouttières, à la préservation des conduites et au ramonage des cheminées

2.3.2. Régime d'autorisation et d'information d'exécution des travaux

- a). Avant toute exécution des travaux relevant d'un régime d'autorisations d'urbanisme, un projet devra être soumis à la Ville de Paris comportant des devis descriptifs accompagnés de plans détaillés, la Ville de Paris étant tenue de faire connaître sa décision dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de la demande d'autorisation.

Il est précisé que les travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire requièrent, préalablement et pour l'obtention de celui-ci, une autorisation de dépôt expresse de la Ville de Paris (direction chargée des sports, après délibération du Conseil de Paris).

- b). Avant toute exécution des travaux ne relevant pas du (a) ci-dessus, y compris ceux relevant d'un régime de déclaration, une demande d'autorisation devra être adressée à la Ville de Paris, cette dernière étant tenue de faire connaître sa décision dans un délai d'un mois à compter de la date de réception de la demande d'autorisation.
- c). Avant toute exécution des travaux ne relevant pas du (a) ci-dessus et présentant un caractère mineur, en particulier en raison de leur montant, l'occupant devra procéder à une information préalable auprès de la Ville de Paris qui disposera d'un délai de huit (8) jours de calendrier à compter de la réception de cette information pour s'opposer à la qualification des travaux faite par l'occupant.
- d). L'occupant pourra réaliser librement, sans formalité, les travaux courants ou imposés par l'urgence.

Pour l'exécution du présent article, l'occupant pourra s'adresser à la Ville de Paris par courrier, télécopie ou courrier électronique.

Toute autorisation délivrée par la Ville de Paris au titre du présent article emporte autorisation au titre de l'article 2.1.3. de la présente convention.

2.3.3. Conditions de réalisation des travaux

Tous les travaux envisagés devront tenir compte des dispositions légales et réglementaires en vigueur tant en ce qui concerne les conditions de travail du personnel que l'hygiène, la sécurité du public et la protection du site et des bois.

Aucun dépôt de matériel ne pourra être établi en dehors de l'emprise du domaine occupé.

Les travaux seront exécutés sous la seule responsabilité de l'occupant.

La Ville de Paris pourra vérifier les conditions d'exécution des travaux en vue de la sauvegarde de ses intérêts. Toutefois, cette vérification ne devra pas entraver le déroulement normal de ces travaux qui relèveront exclusivement de la maîtrise d'ouvrage privée de l'occupant.

L'occupant devra assurer aux représentants de la Ville de Paris le libre accès aux installations et leur donner communication de toutes les pièces leur permettant de remplir leur mission.

L'occupant devra notamment tenir la Ville de Paris informée de l'état d'avancement des travaux.

Un plan de récolement dressé par un architecte et comportant un plan des bâtiments, un plan des aménagements et un plan des réseaux divers, devra lui être fourni deux mois après la réception des travaux par l'occupant

Dans le délai de trois mois à dater de la réception des travaux, un état descriptif modificatif des lieux sera fait contradictoirement avec les représentants de la Ville de Paris et viendra compléter l'inventaire prévu à l'article 2.1.1 de la présente convention.

Il devra être joint à cet état modificatif les plans d'exécution donnant la situation exacte des ouvrages terminés.

Article 2.4. Gardiennage

L'occupant est tenu d'assurer, à ses frais, le gardiennage de l'ensemble des biens objets de la présente convention.

M ✓

Article 2.5. Respect de l'environnement

2.5.1. Espaces plantés

Sur l'ensemble du site, l'occupant ne peut abattre aucun arbre et doit s'abstenir de tout ce qui pourrait les détruire ou les endommager. En cas de destruction, l'occupant est tenu de remplacer l'arbre détruit, sous réserve de la validation préalable de la commande par la Ville de Paris (direction chargée des espaces verts) et devra verser une indemnité forfaitaire telle que prévue à l'article 7.2.1. de la présente convention, indépendamment de l'application éventuelle des sanctions prévues par la loi

La Ville de Paris (direction chargée des espaces verts) reste seule juge en toute circonstance de l'opportunité des travaux d'élagage, d'abattage et de conservation des plantations.

L'occupant a l'obligation d'informer la Ville de Paris (direction chargée des espaces verts), sous peine d'être tenu responsable, dans les plus brefs délais, et dès qu'il en a connaissance, des risques d'accidents ou de dégâts qui pourraient être occasionnés dans l'enceinte du site ou ses abords, résultant de la chute de branches ou d'arbres situés dans les lieux mis à disposition.

L'occupant assure, à ses frais, l'entretien et l'arrosage des parties jardinées, des plantations et des arbres situés dans l'enceinte du domaine occupé. Il doit rendre compte de cette obligation dans le cadre des visites prévues à l'article 6.2. de la présente convention.

A l'intérieur du site mis à sa disposition, l'occupant supporte les frais de replantation des arbres morts, ou qui seraient abattus à l'initiative et sous contrôle de la Ville de Paris (direction chargée des espaces verts). Cette obligation s'applique également aux arbres qui viendraient à périr par cas de force majeure (cyclone, foudre,...).

La Ville de Paris se réserve le droit de changer à sa charge, l'essence des arbres présents dans les terrains occupés, quand elle le juge utile et sans que les travaux puissent donner lieu à indemnité au bénéfice de l'occupant. Elle informera préalablement l'occupant de ce changement.

D'une manière générale, l'occupant doit se conformer à tous les règlements généraux et spéciaux concernant la police et la conservation du bois de Boulogne.

2.5.2. Gestion des déchets et résidus

L'occupant ne doit pas jeter sur les terrains mis à sa disposition, ni sur les abords, les eaux ménagères et les liquides quelconques provenant de l'exploitation.

Les eaux usées grasses ne peuvent être déversées dans le réseau public sans passage par un bac à graisses en état de fonctionnement.

L'occupant doit se conformer aux règlements en vigueur concernant l'enlèvement des détritiques et ordures ménagères.

Il doit faire vider et curer à ses frais les puisards, canalisations et équipements de même type (bac à graisses) chaque fois qu'il est nécessaire, pendant la durée de la présente convention.

2.5.3. Récupération des eaux de pluie et retraitement des eaux de piscine

L'occupant se propose de réaliser des travaux spécifiques de drainage sur la surface de l'emprise avec l'objectif d'atteindre une autonomie en eau brute de 50% pour l'entretien des espaces verts au 31 décembre 2012, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires à la réalisation de son projet de récupération des eaux de pluie dans un délai compatible avec l'objectif annoncé de 2012, d'une pluviométrie parisienne annuelle moyenne normale de l'ordre de 650 millimètres et de l'absence d'épisode de sécheresse caractérisée par une pluviométrie inférieure à 30 millimètres par mois pendant au moins trois mois. En cas de non réalisation de cet objectif, l'occupant pourra se voir appliquer la pénalité prévue à l'article 7.2.2 de la présente convention.

L'occupant se propose de mettre en place les dispositifs spécifiques requis pour un retraitement des eaux de piscine et adéquats avec l'objectif d'atteindre un retraitement de 90% à compter du 31 décembre 2010, sous réserve que ce taux et les méthodes de recyclage aient fait l'objet d'une approbation préalable de la direction départementale de l'action sanitaire et sociale. En cas de non réalisation de cet objectif, l'occupant pourra se voir appliquer la pénalité prévue à l'article 7.2.2. de la présente convention.

Article 2.6. Obligations particulières liées à la localisation dans le bois de Boulogne

L'occupant sera tenu de se conformer aux stipulations de la charte pour l'aménagement durable du bois de Boulogne signée le 25 novembre 2003.

L'occupant entamera la procédure de certification ISO 14001 dès 2007 en vue d'une certification avant le 31 décembre 2008. Le non respect de cet objectif pourra entraîner l'application de la pénalité prévue à l'article 7.2.3. de la présente convention.

Il respectera les normes HQE (Haute Qualité Environnementale) pour tous les travaux réalisés sur l'emprise de la concession.

De même, l'occupant devra se conformer aux dispositions du plan local d'urbanisme en vigueur.

Article 2.7. Fluides et services

L'occupant fait son affaire des abonnements auprès des prestataires fournissant fluides (eau, gaz, électricité) ou liaisons téléphoniques, sans être tenu à une quelconque obligation au titre des consommations ou abonnements du précédent occupant.

Durant la première année de la présente convention, il fera contrôler, à ses frais, par un organisme agréé, la conformité de ses installations, en particulier de gaz et d'électricité.

Ce contrôle sera renouvelé tous les cinq ans.

Article 2.8. Hygiène et sécurité

L'occupant est tenu de se conformer à toutes les dispositions légales ou réglementaires, aux instructions et consignes régissant les établissements recevant du public.

L'occupant doit impérativement provoquer le passage de la commission de sécurité de la préfecture de Police selon la périodicité réglementaire en vigueur et en cas d'urgence.

Il doit prendre toutes mesures pour exécuter à ses frais et sans recours de la Ville de Paris, tous travaux, modifications ou transformations qui pourront être prescrits par la préfecture de Police pour la sécurité et la salubrité du domaine occupé.

Article 2.9. Publicité

L'occupant appliquera les dispositions législatives et réglementaires applicables à la publicité dans le bois de Boulogne.

Article 2.10. Contrats avec des tiers

L'occupant peut accorder à des tiers des droits de sous-occupation sur les biens qui font l'objet de la présente convention, par des conventions de sous-occupation qui sont soumises au régime fixé par le présent article.

L'occupant demeure personnellement responsable à l'égard de la Ville de Paris de l'ensemble des obligations stipulées dans la présente convention, y compris de celles dont l'exécution incomberait en tout ou partie au sous-occupant.

2.10.1. Règles communes

L'occupant doit faire mention dans tout contrat avec des tiers, quel que soit son objet et dès lors qu'il ouvre un droit à ces tiers en vue de l'utilisation des biens concédés, des stipulations expresses suivantes :

- du régime de domanialité publique auquel sont soumis les biens considérés et des conséquences de ce régime ;
- de la condition suspensive à leur entrée en vigueur de l'autorisation préalable et expresse de la Ville de Paris dans les conditions définies ci après ;
- de l'impossibilité de constituer une propriété commerciale sur les biens considérés ;
- de l'obligation pour le contractant de l'occupant de lui verser une redevance correspondant aux avantages de toutes natures retirés par le contractant de l'occupant du fait de l'utilisation que ce contractant fera des biens considérés ;
- de l'impossibilité de bénéficier, à un titre quelconque, d'un renouvellement de plein droit du contrat entre le tiers et l'occupant, en cas de renouvellement de la présente convention d'occupation domaniale ;
- de la résiliation de plein droit du contrat, sans indemnité pour le tiers contractant de l'occupant, ni recours contre la Ville de Paris, en cas de résiliation pour quelque cause que ce soit ou d'expiration de la présente convention d'occupation domaniale.

2.10.2. Régime d'information ou d'autorisation

Le régime fixé au présent article est applicable à tous les contrats conclus par l'occupant avec des tiers.

L'organisation temporaire d'activités ou de manifestations, avec l'autorisation de l'occupant, par toute autre personne utilisant une partie des biens concédés du chef de l'occupant, est soumise aux stipulations suivantes :

- pour les manifestations présentant un caractère exclusivement sportif nécessitant une immobilisation partielle ou totale des installations du site d'une durée égale ou inférieure à trois jours de calendrier, l'occupant est soumis à une obligation d'information de la Ville de Paris ;
- pour les créneaux d'utilisation de certaines installations sportives objets de la présente convention que l'occupant a l'intention d'accorder à des groupements scolaires, des centres aérés ou des écoles des sports, l'occupant est tenu à une obligation d'information annuelle à la Ville de Paris ;
- pour les manifestations présentant un caractère non exclusivement sportif nécessitant une immobilisation partielle ou totale des installations du site d'une durée égale ou inférieure à trois jours de calendrier, l'occupant est tenu de soumettre une demande d'autorisation à la Ville de Paris douze (12) jours de calendrier au moins avant cette manifestation. La Ville de Paris est tenue de répondre au plus tard dans les dix jours (10) de calendrier à compter de la réception de cette demande. L'autorisation est réputée acquise en l'absence de réponse dans les délais prévus ;
- pour les manifestations nécessitant une immobilisation totale ou partielle des installations du site supérieure à trois jours de calendrier, l'occupant est tenu de soumettre une demande d'autorisation au moins trente jours (30) de calendrier avant cette manifestation. La Ville de Paris est tenue de faire connaître son avis au plus tard dans un délai de vingt (20) jours de calendrier après la réception de cette demande.

L'occupant fera parvenir sa demande par courrier postal ou électronique, ou par télécopie.

Tout contrat ayant pour objet l'utilisation continue par un tiers à la présente convention d'une partie des biens concédés pour une durée supérieure à trois mois consécutifs (quelle que soit sa dénomination, qu'il s'agisse notamment de contrats de sous-concession, de sous-location ou d'occupation ou de mise à disposition temporaire), requiert pour son entrée en vigueur l'autorisation préalable de la Ville de Paris. Les conditions d'autorisation sont les mêmes que pour une manifestation nécessitant une immobilisation du site supérieure à trois jours calendaires.

Article 2.11. Exploitation de l'image de l'équipement et de marques ou de noms liés

En cas d'utilisation par l'occupant d'éléments visuels comportant une référence à la Ville de Paris, ceux-ci devront respecter la charte graphique en vigueur de la collectivité parisienne. A cette fin, la Ville de Paris la lui communiquera au jour de la notification de la présente convention ainsi que toute mise à jour postérieure.

L'occupant ne pourra exploiter toute marque faisant référence au nom du lieu-dit « Croix Catelan » sans l'accord exprès et préalable de la Ville de Paris. La Ville de Paris accordera à l'occupant une licence exclusive d'utilisation de la marque « Croix Catelan » dans les termes négociés entre les parties. Si cette licence est consentie à titre onéreux, les recettes tirées de l'exploitation de cette marque seront exclues de l'assiette du chiffre d'affaires hors taxes réalisé sur le site pris en compte pour le calcul de la redevance annuelle prévue à l'article 4.1. de la présente convention.

En cas de conclusion de cette licence, la Ville de Paris autorisera à titre gratuit l'occupant à associer le nom "Paris" à la marque « Croix Catelan ».

Tout changement de la dénomination du site objet de la présente convention sera soumis à l'accord préalable de la Ville de Paris.

Article 2.12. Accidents et dommages de toute nature

L'occupant n'a aucun recours contre la Ville de Paris au titre des dommages de toute nature qui peuvent survenir soit à lui-même, soit à ses personnels, soit aux utilisateurs du site, soit à des tiers agissant pour son compte, soit à ses fournisseurs, soit à ses prestataires, soit à ses sous-occupants.

Article 2.13. Vols, effractions, pertes et avaries

La Ville de Paris, n'étant pas tenue d'assurer la surveillance des lieux et biens occupés, est dégagée de toute responsabilité :

M ✓

- dans tous les cas de vols, disparition de matériels, objets mobiliers, marchandises et plus généralement tout bien appartenant à l'occupant, à son personnel ou aux tiers pouvant se trouver dans les lieux objet de la présente convention ;
- dans les cas d'effractions, pertes, avaries constatées dans les lieux occupés ou à l'occasion de leur utilisation.

En conséquence, l'occupant est tenu de contracter toutes les assurances nécessaires conformément à l'article 5.2. de la présente convention.

Article 2.14. Caractère personnel de la convention – Interdiction de céder

La présente convention est accordée *intuitu personae* à l'occupant, étant précisé que la société anonyme sportive professionnelle en cours de constitution au sein du groupe de la société Lagardère SCA pourra être substituée à la société Lagardère SCA. Cette substitution devra être notifiée à la Ville de Paris. A compter de cette notification, la société anonyme sportive professionnelle deviendra la seule cocontractante de la Ville de Paris pour la présente convention et, en conséquence, bénéficiera de l'ensemble des droits et exécutera l'ensemble des obligations qui y sont stipulés pour l'occupant.

Le titulaire est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom les biens et installations mis à sa disposition.

Il est interdit à l'occupant, sauf autorisation expresse et écrite, de céder totalement ou partiellement à des tiers tout ou partie des droits détenus au titre de la présente convention, la cession par la société Lagardère SCA à la société anonyme sportive professionnelle mentionnée au présent article étant expressément autorisée par la Ville de Paris.

Toute modification de nature à changer la forme ou l'objet de l'occupant, la personne de ses représentants, la composition du conseil d'administration, la répartition des apports constituant le capital social ou le montant de celui-ci devra être obligatoirement portée à la connaissance de la Ville de Paris. Les modalités de communication de ces informations sont précisées à l'article 6.1 de la présente convention.

Article 2.15. Transition avec l'ancien occupant

La Ville de Paris prend acte de l'engagement de l'occupant de se conformer aux dispositions de l'article L. 122-12 du Code du travail.

TITRE 3 - INVESTISSEMENTS PREVUS PAR L'OCCUPANT

L'occupant se propose de réaliser, pour les seuls besoins de son activité, divers travaux sur les biens objets de la présente convention, s[] le la présente convention. Il intervient en qualité de maître d'ouvrage exclusif : il requiert les autorisations nécessaires et supporte toutes les charges, frais et responsabilités qui en découlent.

Article 3.1. Définition des investissements

sur le site.

Tout modificatif ou additif substantiels aux investissements initialement prévus, devra être notifié à la Ville de Paris.

Article 3.2. Financement et délais de réalisation

Le coût du programme prévisionnel d'investissements des travaux de ce programme devant être réalisés, dans les vingt ans à compter de la date de notification de la présente convention, est estimé à [] hors taxes (valeur au 1^{er} septembre 2006).

Article 3.3. Conditions d'exécution

Les conditions d'exécution des travaux prévues à l'article 2.3 (en particulier à l'article 2.3.2 pour le régime d'autorisation et d'information, et à l'article 2.3.3 pour les conditions de réalisation) sont également applicables aux travaux visés au présent titre.

L'occupant devra amortir l'intégralité des investissements qu'il a réalisés sur le site au plus tard au terme normal de la présente convention.

M ✓

TITRE 4 - DISPOSITIONS FINANCIERES : REDEVANCE

Article 4.1. Caractéristiques principales

En contrepartie de la mise à disposition des biens décrits dans la présente convention, l'occupant s'acquittera d'une redevance.

La redevance prend en compte les frais de gestion de la présente convention supportés par la Ville de Paris. Elle est la contrepartie de l'avantage spécifique que constitue le fait, pour l'occupant, de jouir d'une façon privative du domaine public.

La redevance est :

- [REDACTED]

Pour le calcul de la redevance, l'occupant s'engage à communiquer à la Ville de Paris, dans les 9 mois suivant la clôture de l'exercice comptable, le « chiffre d'affaires hors taxes réalisé sur le site » tel que défini au présent article. Ce chiffre d'affaires devra être présenté par nature de produits et certifié par un expert comptable.

Le défaut de communication de ce document dans ce délai pourra donner lieu à l'application des pénalités énoncées à l'article 7.2.4. de la présente convention.

Le montant de la redevance minimum garantie est actualisé chaque année, le 1^{er} juin, selon les variations relatives de la moyenne associée à l'indice trimestriel Insee du coût de la construction, *Icc* (identifiant Insee 060403011, base 100 au 4^e trimestre 1953).

La valeur à considérer pour effectuer l'actualisation de l'année n est la dernière moyenne associée publiée au 1^{er} juin de l'année n, *Icc_n*.

La première actualisation sera effectuée le [REDACTED]

Article 4.2. Paiement de la redevance

Le montant minimum garanti de la redevance due pour l'année « n » est exigible le 1^{er} juin de cette année « n ». La part de la redevance restant, éventuellement, due au titre de l'année « n », au delà du montant minimum garanti acquitté pour l'année « n », est appelée par la Ville de Paris à partir du 15 octobre de l'année « n+1 ».

A titre particulier :

- [REDACTED]
- le montant minimum garanti de la redevance de l'année 2007 est exigible le [REDACTED]

Article 4.3. Garantie financière apportée par l'occupant

L'occupant s'engage à fournir à la Ville de Paris une garantie de la société Lagardère SCA d'un montant égal à la redevance annuelle minimale garantie, soit [REDACTED] (valeur au 1er septembre 2006). Cette garantie devra être transmise par l'occupant à la Ville de Paris dans un délai de deux mois à compter de la date de notification de la présente convention et sera jointe à la présente convention en annexe 7.

Article 4.4. Complément de redevance payée par l'occupant

Sur la base des comptes arrêtés au 31 décembre 2015 et des comptes arrêtés à la date du terme de la présente convention, les parties compareront le cumul des montants des investissements réalisés par l'occupant tel que figurant à l'actif du bilan (« R ») avec le cumul des montants des investissements programmés par l'occupant dans son [REDACTED] (« P »).

Chacun des indicateurs considérés pour le calcul du montant « R », du montant « P », et du complément de redevance seront actualisés en 2016 et 2026, proportionnellement à la variation relative de la moyenne associée à l'indice trimestriel Insee du coût de la construction, *Icc* (identifiant Insee 060403011) ou tout autre indice qui viendrait le remplacer.

TITRE 5 - AUTRES DISPOSITIONS FINANCIERES

Article 5.1. Charges d'entretien et de maintenance

Comme indiqué à l'article 2.3. de la présente convention, l'occupant assurera le fonctionnement et l'exploitation des biens objets de la présente convention et en supportera toutes les dépenses en résultant.

Article 5.2. Assurances

L'occupant s'engage à souscrire les différentes assurances décrites dans le présent article.

5.2.1. Assurance des biens remis à l'occupant

Risques garantis

Cette assurance doit garantir contre tous les risques que peut couvrir une compagnie d'assurances, notamment les dégâts susceptibles de survenir du fait des risques chantiers, des atteintes de la foudre, de l'explosion de gaz ou de toute autre matière inflammable, y compris les émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme et de sabotage et, d'une façon générale, contre les risques dont la garantie incombe normalement au propriétaire.

Valeur garantie

L'assurance doit garantir les risques décrits ci-dessus pour une valeur égale à celle de reconstruction ou de remplacement à neuf, dans le respect architectural des biens immeubles détruits.

L'assurance sera donc consentie avec dérogation à la règle proportionnelle et le montant des capitaux garantis figurant au contrat, d'une part, ne devra pas excéder les pleins de garantie de la compagnie et, d'autre part, devra faire référence de manière expresse à la valeur de reconstruction ou de remplacement à neuf des locaux occupés.

Pour garantir ces risques, l'occupant procédera à l'estimation de la valeur de reconstruction à neuf ou du remplacement à neuf des locaux et installations, objets de la présente convention.

L'occupant transmettra à la Ville de Paris l'ensemble des contrats d'assurances liés au site et ce, dans un délai de quatre mois à compter de la notification de la présente convention.

Autres risques garantis

Par ailleurs, la ou les assurances souscrites par l'occupant devront couvrir :

- les frais et honoraires d'experts d'assuré ;
- les dommages matériels directs autres que ceux d'incendie ou d'explosion, occasionnés aux biens couverts par l'intervention des secours avant tout commencement de sinistre dans le but exclusif d'éviter les dommages d'incendie ou d'explosion.

Dispositions applicables en cas de sinistre

- En cas de sinistre et pour toute indemnisation d'un montant supérieur ou égal à [REDACTED] (valeur en euros constants, la date de référence étant la date de notification de la présente convention), la compagnie d'assurances ne devra verser aucune somme à l'occupant sans l'accord de la Ville de Paris. Celle-ci devra se prononcer dans un délai de 45 jours de calendrier ; à défaut, cet accord sera réputé acquis.
- Le montant de l'indemnisation sera affecté, par privilège, à la reconstruction des bâtiments et équipements sinistrés, et versé selon les modalités du contrat d'assurance.
- L'occupant sera tenu, au plus tard après réception de l'indemnisation, de faire exécuter les travaux dans les plus brefs délais, sous la surveillance de la Ville de Paris (coordination : direction chargée des sports).
- En cas de sinistre majeur affectant globalement l'ensemble immobilier et empêchant la poursuite de toutes les activités exercées dans l'enceinte, l'indemnité versée par la compagnie d'assurances concernant l'ensemble immobilier reviendra intégralement à l'occupant, sauf décision contraire de la Ville de Paris qui sera tenue de se prononcer dans un délai de 45 jours de calendrier à compter de la notification par la compagnie d'assurances de la mise en œuvre de ses garanties. Si l'indemnité est versée à l'occupant, celui-ci a l'obligation de l'affecter intégralement à l'exécution des travaux et d'achever ces travaux, après en avoir commencé l'exécution au plus tard dans un délai de 9 mois à compter de la décision de la Ville de Paris, sous réserve de l'obtention des autorisations d'urbanisme requises. Dans tous les cas, ces travaux seront exécutés conformément aux stipulations de l'article 2.3.2(a.) de la présente convention. En cas de manquement par l'occupant aux obligations visées au présent paragraphe, la Ville de Paris pourra résilier la présente convention dans les conditions de l'article 7.3.3. de la présente convention. Dans ce cas, l'occupant sera tenu de reverser à la Ville de Paris la part de l'indemnité non affectée à la réalisation des travaux.
- Si la Ville de Paris décide de recevoir l'indemnité versée par la compagnie d'assurances, elle est tenue de faire réaliser à sa charge les travaux correspondants visant à rétablir le bien immobilier concerné et l'occupant ne sera dès lors plus tenu à l'exécution des travaux. A compter de cette décision de la Ville de Paris, l'occupant ne sera tenu, pour l'avenir, à aucune obligation de versement de redevance aussi longtemps que cette indisponibilité se poursuivra.

5.2.2. Assurance responsabilité civile

Cette assurance doit garantir l'occupant contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber en vertu du droit commun et en raison des dommages corporels, matériels ainsi que ceux, immatériels, qui en sont la conséquence, causés aux tiers, y compris les clients, du fait de l'activité exercée dans le cadre de la présente convention.

5.2.3. Dispositions générales

D'une façon générale, 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, même pour vice de construction, défaut d'entretien ou de surveillance concernant le site occupé ;
- que la compagnie d'assurances ne pourra se prévaloir de déchéance pour le retard dans le paiement des primes qu'un mois après la notification à la Ville de Paris de ce défaut de paiement. La Ville de Paris aura la faculté de se substituer à l'occupant défaillant sans préjudice de son recours contre ledit occupant ;
- les polices d'assurances doivent comporter une clause de renonciation à tout recours contre la Ville de Paris.

Sauf si des attestations d'assurances, accompagnées de tableaux récapitulatifs des garanties, sont fournies par l'occupant et apportent toutes les précisions nécessaires, tous les contrats d'assurances dûment signés devront être communiqués à la Ville de Paris, dans un délai de quatre mois à compter de la date de notification de la présente convention.

Chaque année, avant la date d'échéance des contrats d'assurances, l'occupant devra procéder aux réactualisations des garanties qui s'avèreraient nécessaires, compte tenu de l'évolution du patrimoine.

En cas de modification d'un contrat d'assurance, l'occupant en informera la Ville de Paris, par transmission de l'avenant dans un délai de quatre mois suivant la signature de celui-ci.

La Ville de Paris pourra en outre, à tout moment, exiger de l'occupant la justification du paiement régulier des primes d'assurances.

M V

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'avérerait insuffisant.

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

Article 5.3. Impôts, taxes et contributions

L'occupant acquittera toutes les contributions et taxes de toute nature, établies ou à établir, frappant tant le sol que les constructions édifiées ou à édifier.

Il a notamment à sa charge les taxes pour l'enlèvement des ordures ménagères et le balayage.

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

Pour l'année 2006, à compter de la notification de la présente convention, et pour 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 6 - INFORMATION ET CONTROLE

Article 6.1. Information de la Ville de Paris

L'occupant devra transmettre à la Ville de Paris, dans le délai d'un mois après leur approbation, tous les éléments d'information visés à l'article 2.14. de la présente convention.

Par ailleurs, l'occupant transmettra à la Ville de Paris :

- dans le délai de deux mois suivant l'achèvement des travaux, les justificatifs de leur coût total, un inventaire et un état des lieux modificatif, les plans d'exécution, une mise à jour du tableau des amortissements prévu en annexe 6 ;
- les procès-verbaux des visites de la commission de sécurité et des services d'hygiène de la préfecture de Police, dans le délai de quinze jours de calendrier à compter de leur communication à l'occupant ;
- un extrait kBis de l'occupant au 1^{er} janvier de l'année n.

Tout défaut d'information pourra entraîner l'application des pénalités prévues à l'article 7.2.5. de la présente convention.

Les statuts de l'occupant en vigueur à la notification de la présente convention seront joints à l'annexe 4.

Article 6.2. Contrôle de l'état des biens

L'occupant est tenu de subir et de faciliter les inspections des représentants de la Ville de Paris effectuées dans le but de veiller à la conservation des biens attribués ou à l'exécution des conditions de la présente convention. Il est entendu que ces inspections doivent être menées de manière à ne pas entraver le fonctionnement de l'occupant et des activités du site ainsi que dans le respect de la confidentialité des informations propres à l'occupant. Les compte-rendus de ces inspections seront adressés à l'occupant.

Le contrôle de l'entretien des terrains, locaux et installations mis à disposition de l'occupant est assuré par la Ville de Paris (coordination : direction chargée des sports). A cet effet, les représentants qualifiés de celle-ci ont la possibilité de visiter le site à tout moment, sur simple justification de leur qualité.

En cas de défaillance de l'occupant, ses obligations lui seront rappelées par lettre recommandée. Si, dans un délai de deux mois à dater de la réception de la lettre, sans préjudice des délais d'obtention des autorisations administratives nécessaires, les travaux d'entretien nécessaires n'étaient pas effectués, la Ville de Paris interviendrait aux frais de l'occupant.

Article 6.3. Information comptable

L'occupant communiquera à la Ville de Paris à l'issue de chaque exercice comptable, les comptes annuels de l'occupant et du (des) club(s) sportif(s) résident(s) visé(s) à l'article 1.2. de la présente convention (compte de résultat, bilan et ses annexes), présentés conformément au plan comptable en vigueur, certifiés par un commissaire aux comptes.

Ils seront communiqués dans le délai d'un mois après approbation par les instances délibérantes.

Tout défaut de communication pourra donner lieu à l'application des pénalités prévues à l'article 7.2.5. de la présente convention.

TITRE 7 - MODIFICATION DE LA CONVENTION - FIN DE LA CONVENTION - CONTENTIEUX

Article 7.1. Modification de la convention

Les parties peuvent, d'un commun accord, apporter, en cours d'exécution, des modifications à la présente convention. Ces modifications, qui prendront la forme d'avenants signés par les représentants des deux parties mentionnées ci-dessus, seront soumises préalablement au Conseil de Paris pour approbation.

Article 7.2. Pénalités

En cas de non respect des stipulations de la présente convention visées ci-dessous, la Ville de Paris pourra prononcer les pénalités prévues au présent article, après mise en demeure restée sans effet durant un mois :

- en cas de destruction d'arbres prévu à l'article 2.5.1. de la présente convention ;
- en cas de non respect des objectifs de récupération des eaux de pluie et de retraitement des eaux de piscine prévus à l'article 2.5.3 de la présente convention ;
- en cas de défaut imputable à l'occupant d'obtention de la certification ISO 14001 au 1^{er} janvier 2009 prévue à l'article 2.6. de la présente convention ;
- en cas de non transmission du chiffre d'affaires visé à l'article 4.1 de la présente convention ;
- en cas de non transmission des documents mentionnés aux articles 6.1 et 6.3. de la présente convention.

L'application du présent article est sans préjudice de l'application de l'article 7.3. de la présente convention.

7.2.1. Pénalités applicables en cas de destruction d'arbres (article 2.5.1 de la présente convention)

En sus du remplacement par l'occupant à ses frais de chaque arbre détruit, une pénalité de [REDACTED] par arbre détruit pourra être appliquée.

7.2.2. Pénalités en cas de non respect des objectifs de récupération des eaux de pluie et de retraitement des eaux de piscine (article 2.5.3 de la présente convention)

A compter du 31 décembre 2012, l'occupant adressera une étude précisant l'autonomie en eau brute constatée sur le site pour l'entretien des espaces verts au titre de l'année 2012. En cas de non réalisation de l'objectif attendu de 50%, l'occupant pourra se voir appliquer une pénalité de [REDACTED]. Une nouvelle pénalité de [REDACTED] pourra être appliquée pour chaque année supplémentaire de retard.

A compter du 31 décembre 2010, l'occupant adressera une étude précisant le taux de retraitement constaté sur le site, au titre de l'année 2010. En cas de non réalisation de l'objectif attendu de 90%, l'occupant pourra se voir appliquer une pénalité de [REDACTED] euros. Une nouvelle pénalité de [REDACTED] euros pourra être appliquée pour chaque année supplémentaire de retard.

7.2.3. Pénalité en cas de défaut imputable à l'occupant d'obtention de la certification ISO 14001 (article 2.6 de la présente convention)

Avant le 15 janvier 2009 au plus tard, l'occupant adressera à la Ville de Paris une attestation de certification ISO 14001 pour l'ensemble du site. En cas de non réalisation de l'objectif imputable à l'occupant, celui-ci pourra se voir appliquer une pénalité de [REDACTED] s. Une nouvelle pénalité de [REDACTED] euros pourra être appliquée pour chaque année supplémentaire de retard.

7.2.4. Pénalités en cas de non communication du chiffre d'affaires (article 4.1. de la présente convention)

En cas de non communication du chiffre d'affaires tel que défini à l'article 4.1 de la présente convention, une pénalité de 500 euros par jour de retard pourra être appliquée à l'occupant.

M ✓

7.2.5. Pénalités en cas de non communication des documents visés au titre 6 de la présente convention (articles 6.1. et 6.3.)

En cas de non communication de l'un des documents visés, une pénalité de [REDACTED] par jour de retard pourra être appliquée à l'occupant.

7.2.6. Actualisation du montant des pénalités

Les montants des pénalités prévues à l'article 7.2 comprennent tous droits, impôts et taxes existants ou à venir auxquels elles pourraient être assujetties et sont en valeur du 1^{er} septembre 2006.

Les montants des pénalités prévues à l'article 7.2 sont actualisés chaque année, le 1^{er} juin, selon les variations relatives de la moyenne associée à l'indice trimestriel Insee du coût de la construction, *Icc* (identifiant Insee 060403011, base 100 au 4^e trimestre 1953).

La valeur à considérer pour effectuer l'actualisation de l'année n est la dernière moyenne associée publiée au 1^{er} juin de l'année n, *Icc_n*.

La première actualisation sera effectuée le 1^{er} juin 2007 (*n*>2006).

Article 7.3. Résiliation

7.3.1. Résiliation unilatérale par le concédant

La Ville de Paris se réserve le droit de résilier à tout moment la présente convention pour un motif d'intérêt général. Si la Ville de Paris devait résilier la présente convention pour motif d'intérêt général, un préavis de douze mois serait respecté et notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sauf cas d'urgence.

7.3.2. Résiliation de plein droit de la convention

La présente convention sera résiliée de plein droit :

- en cas de liquidation judiciaire de l'occupant ;
- en cas de dissolution volontaire de l'occupant ;
- dans le cas de destruction totale des installations prévu par l'article 1722 du Code Civil.

La résiliation est notifiée par décision de la Ville de Paris.

7.3.3. Résiliation pour faute de l'occupant

La Ville de Paris pourra résilier la présente convention pour faute de l'occupant en cas d'inobservations graves et répétées des clauses de la présente convention, notamment le défaut de paiement des redevances dues à la Ville de Paris, le défaut d'entretien tel que visé à l'article 2.3 de la présente convention et en cas de cession non autorisée conformément à l'article 2.14. de la présente convention.

Préalablement à toute mesure de résiliation prise par application des stipulations du présent article, la Ville de Paris respectera le principe du contradictoire en recueillant les observations préalables de l'occupant.

La résiliation sera prononcée deux mois après une mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, le délai courant à compter de la date de réception de la lettre recommandée.

La décision de résiliation prononce l'expulsion et fixe le délai imparti à l'occupant pour évacuer les lieux.

Article 7.4. Conséquences de la fin de la convention

7.4.1. Fin au terme normal de la convention

A l'issue de la présente convention, par la survenance de son terme normal, les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier réalisés par l'occupant sur la dépendance domaniale occupée doivent être démolis, soit par l'occupant, soit à ses frais, à moins que la Ville de Paris ne renonce en tout ou partie à leur démolition.

En cas de maintien en l'état, la propriété des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier réalisés par l'occupant avec l'accord de la Ville de Paris, au cours de l'exécution de la présente convention, sera alors remise gratuitement par l'occupant à la Ville de Paris.

MV

7.4.2. Fin par résiliation anticipée de la convention

Dans l'éventualité où la convention prendrait fin de manière anticipée pour le motif prévu à l'article 7.3.1 de la présente convention, les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier financés et réalisés par l'occupant avec l'accord de la Ville de Paris, reviendront à celle-ci moyennant indemnisation de leur valeur non encore amortie. La Ville de Paris reversera à l'occupant, le cas échéant, le trop perçu de la redevance de l'année de résiliation de la convention calculé au *pro rata temporis*, ainsi que les montants qui seraient, le cas échéant, dus par l'occupant à ses salariés du fait de cette résiliation.

Dans l'hypothèse d'une résiliation de la présente convention de plein droit prévu à l'article 7.3.2 de la présente convention, la Ville de Paris remboursera à l'occupant la part non amortie des ouvrages réalisés par l'occupant avec l'accord de la Ville de Paris et reversera à l'occupant, le cas échéant, le trop perçu de la redevance payée par l'occupant au titre de l'année de résiliation de la convention calculé au *pro rata temporis*.

En cas de résiliation pour faute prévue par l'article 7.3.3 de la présente convention, l'occupant, non seulement ne peut prétendre à aucune indemnité, mais n'a pas droit au remboursement des redevances payées d'avance, sans préjudice des paiements à effectuer par lui de toutes sommes qu'il peut rester devoir à la Ville de Paris au titre de la présente convention.

7.4.3. Sanctions en cas de non respect des obligations en fin de convention

Sauf dans le cas mentionné à l'article 7.3.1. de résiliation pour motif d'intérêt général et en cas d'urgence, à défaut d'évacuation des lieux dans les délais impartis, l'occupant est tenu de payer à la Ville de Paris, sans mise en demeure préalable, par jour de retard à libérer les lieux, une indemnité égale [REDACTED] de la redevance minimale annuelle due pour l'année de la fin de la présente convention.

Dans le cas mentionné à l'article 7.3.1 de la présente convention de résiliation pour motif d'intérêt général et en cas d'urgence, à défaut d'évacuation des lieux avant la fin du délai notifié dans la décision de résiliation prise par la Ville de Paris, la Ville de Paris pourra appliquer une pénalité, sans mise en demeure préalable, par jour de retard à libérer les lieux, égale [REDACTED] de la redevance minimale annuelle due pour l'année de la fin de la présente convention.

Article 7.5. Contestations – Tribunal compétent

En cas de litige, le tribunal administratif de Paris est la juridiction compétente.

✓
m

TITRE 8 - ANNEXES

Font partie intégrante de la présente convention, les annexes ci-après :

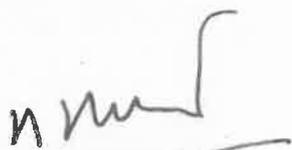
- annexe 1 -
- annexe 2 -
- annexe 3 -
- annexe 4 -
- annexe 5 -
- annexe 6 -
- annexe 7 -

Les annexes 3, 4 et 7

Fait à Paris, le 20 JUIL. 2006

Pour l'occupant,

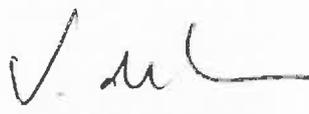
[REDACTED], par délégation,



[REDACTED]
directeur délégué auprès
de la gérance de LAGARDERE SCA

Pour la Ville de Paris,

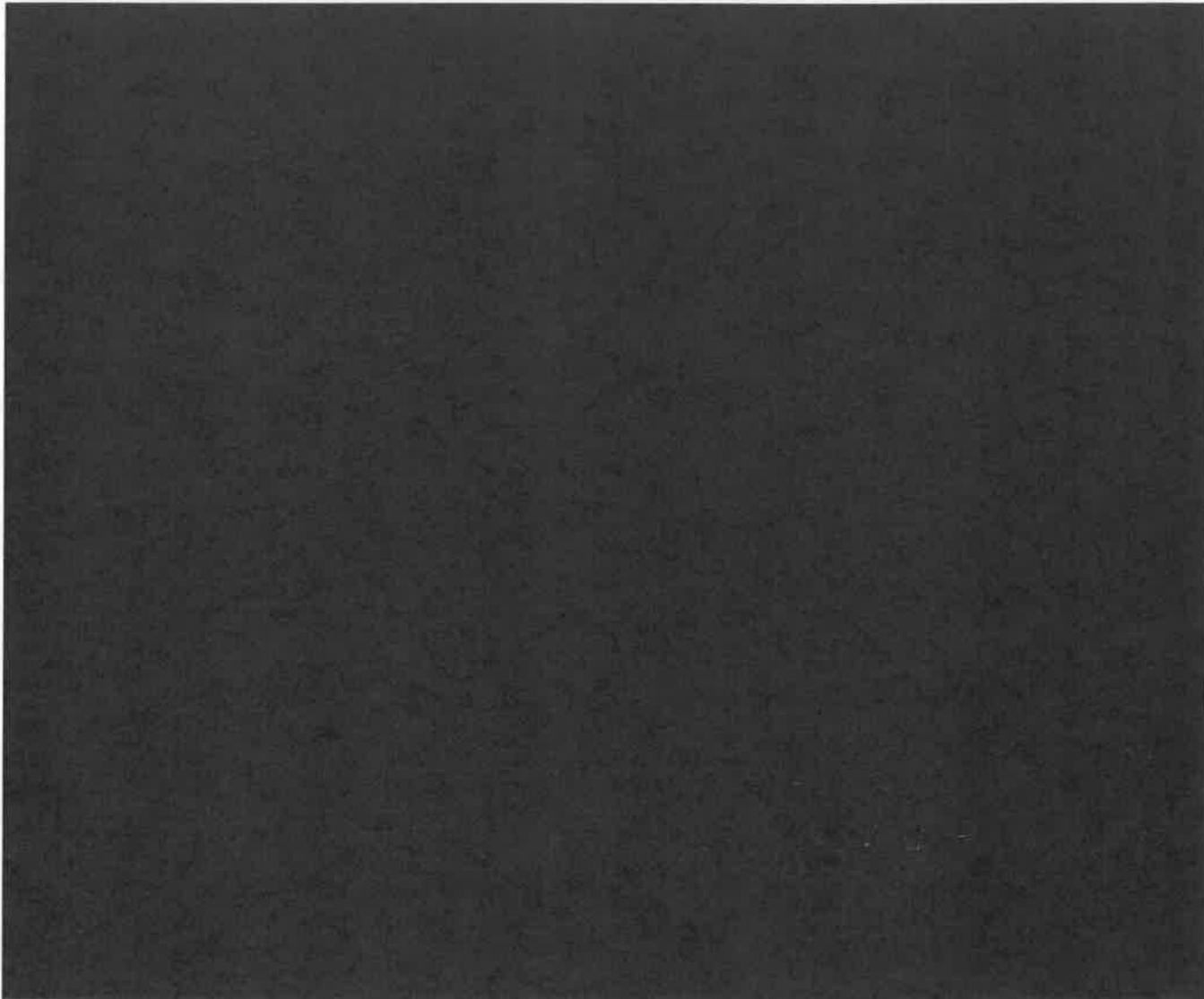
Le Maire de Paris, par délégation,



[REDACTED]
directrice de la jeunesse et des sports

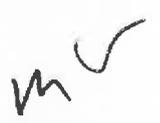
1.

✓
M



M ✓

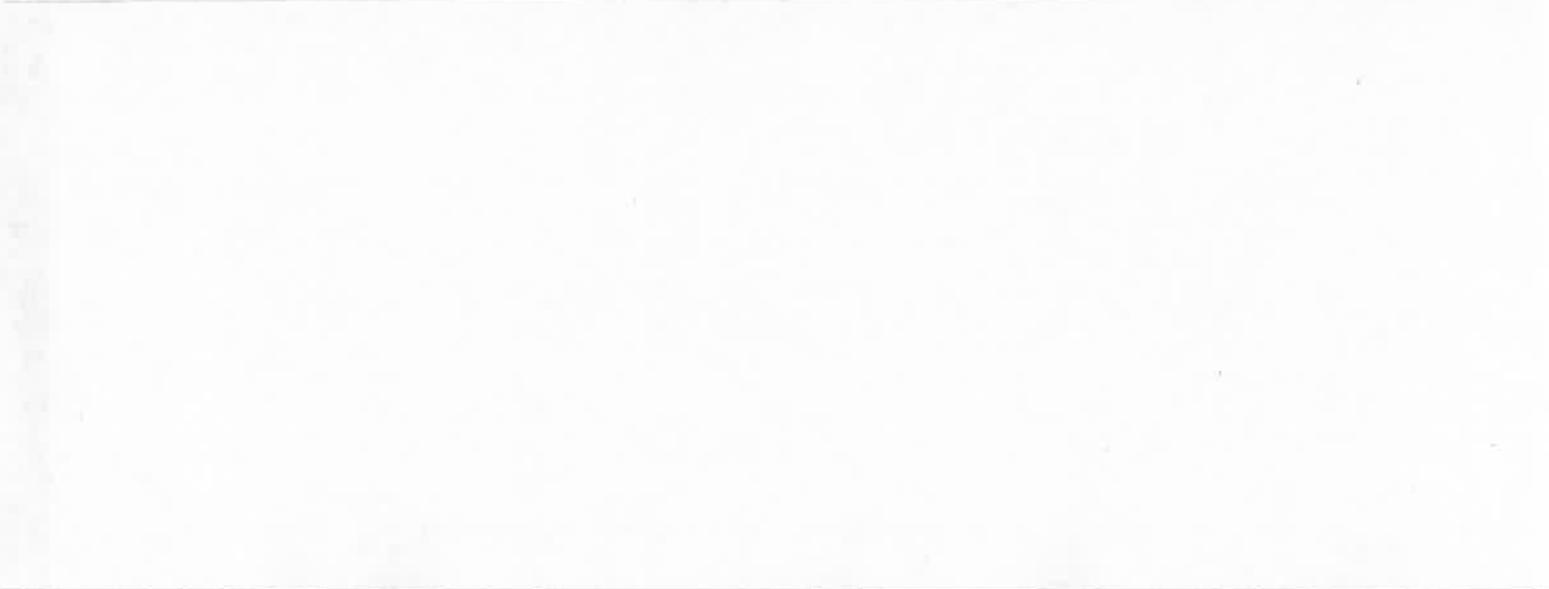
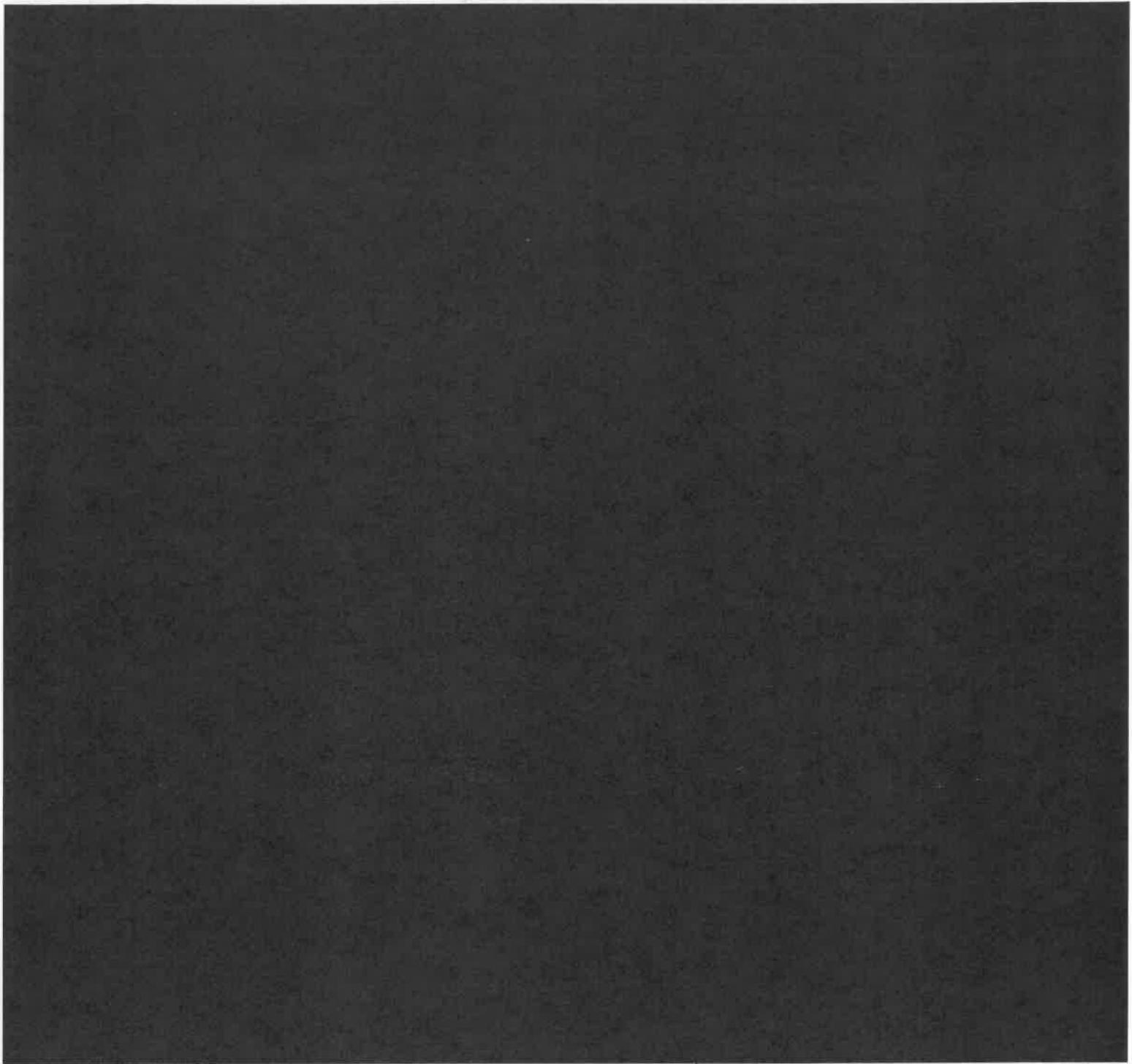
3.



4. [REDACTED]

h ✓





m ✓

ML ✓

M ✓

