



**Direction de l'Attractivité et de l'Emploi  
Les Ateliers de Paris**

## **Avis d'appel public à candidature**

**pour l'occupation de trois ateliers sis 20, rue Primo Levi à Paris 13<sup>ème</sup>**

### **I – OBJET DE LA CONSULTATION**

La présente consultation a pour objet la passation d'une convention d'occupation du domaine public pour l'occupation de trois ateliers au sein de l'immeuble dit M1D sis 20, rue Primo Levi à Paris 13<sup>ème</sup>, dont la Ville de Paris est propriétaire et qui accueille des artistes ainsi que des activités de création et de production.

Un projet de convention d'occupation du domaine public est annexé à la présente consultation (Annexe 1). Il est cependant rappelé un certain nombre de grands principes ci-dessous :

- Utilisation du local à titre professionnel exclusivement. Le local ne peut être utilisé comme logement par les occupants,
- L'occupant ne pourra modifier l'activité pour laquelle l'atelier lui a été attribué
- Le droit à l'occupation de l'atelier ne s'apparente en aucune façon à un bail commercial.
- À l'expiration du contrat, son renouvellement fera l'objet d'une procédure d'attribution conformément à l'ordonnance du 19 avril 2017,
- L'occupant ne peut céder tout ou partie des droits et obligations attachés au contrat sans l'accord préalable de la Ville de Paris.
- L'occupant verse, en contrepartie de l'autorisation d'occupation qui lui est consentie une redevance tenant compte des avantages de toute nature procurés à l'occupant.
- L'occupant respectera en tout point le règlement joint à la convention d'occupation (Annexe 2)

#### **A- Description des trois ateliers :**

- **2<sup>ème</sup> étage :**

\* 2.2 de 65m<sup>2</sup>

- **4<sup>ème</sup> étage :**

\*4.1 de 73 m<sup>2</sup>

- **6<sup>ème</sup> étage :**

\* 6.2 de 54 m<sup>2</sup>

Chacun des trois ateliers dispose d'un espace à destination d'atelier et de sanitaires.

L'immeuble est par ailleurs équipé d'un ascenseur.

## **B- Modalités financières :**

En contrepartie du droit à l'occupation l'occupant versera à la Ville de Paris une redevance de 130 €/m<sup>2</sup>/an hors taxes et hors charges.

Cette redevance est indexée dès la première année sur l'indice INSEE des loyers commerciaux (ILC), indice de base 3<sup>ème</sup> trimestre 2012 soit 108,17, indice de révision 3<sup>ème</sup> trimestre de l'année précédente.

Soit une redevance de 130 x 133,66 /108,17 au 1T2024 correspondant à **160,63€ /m<sup>2</sup>/an hors taxe et hors charge.**

Cette redevance est assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) au taux en vigueur au moment de la facturation. Ce taux est actuellement fixé à 20%.

L'occupant versera également un montant de provisions pour charges locatives fixé à 40 €/m<sup>2</sup>/an.

## **II- ORGANISATION DE LA CONSULTATION**

La consultation se déroule en 2 phases.

### **Phase 1 : dépôt du dossier de candidature**

#### **1- Délais et modalités de remises des candidatures**

Le dossier de candidature doit être adressé par mail, et uniquement par mail, avant la date et l'heure limite à l'adresse suivante :

[nora.benabdallah@paris.fr](mailto:nora.benabdallah@paris.fr)

**Aucune candidature en version papier ne sera acceptée.**

Il est possible de transmettre votre dossier par wetransfer dans le cas où il serait trop lourd.

**Date limite de candidature : le lundi 6 mai 2024**

**Heure limite de candidature : 15h**

#### **2- Contenu du dossier de candidature**

Le dossier de candidature devra contenir l'intégralité des pièces listées :

- Une déclaration sur l'honneur complétée figurant en Annexe 3 de la présente consultation ;

- Une lettre de motivation ;
- Un curriculum vitae ;
- Un dossier composé d'une quinzaine de reproductions des travaux les plus récents et de coupures de presse ainsi que de la justification d'un parcours artistique professionnel et de la poursuite actuelle de l'activité (documents attestant de la participation à des expositions dans des galeries, des centres d'art ou des musées) pour les candidats artistes;
- Une photocopie d'une pièce d'identité, pour les candidats étrangers titre de séjour en cours de validité ;
- Un justificatif de domicile (quittance de loyer, EDF, ou téléphone au nom du candidat) ;
- Un extrait Kbis ou avis SIRENE ;
- Pour les candidats soumis au régime des bénéficiaires non commerciaux notamment ceux affiliés à la Maison des Artistes, les 3 derniers avis d'imposition.
- Pour les entreprises de plus de 3 ans, les bilans comptables des 3 derniers exercices ;
- Pour les entreprises de moins de 3 ans, le bilan comptable en cours ;
- Pour les entreprises nouvellement créées, un business plan prévisionnel, accompagné d'une note explicative sur les 3 prochains exercices
- La liste, par ordre de préférence, du/des atelier(s) sur le(s)quel(s) le demandeur souhaite candidater

### **3- Questions et demandes de renseignements complémentaires**

Toute question pourra être posée par courriel avant la date limite de dépôt de la candidature à l'adresse suivante : [nora.benabdallah@paris.fr](mailto:nora.benabdallah@paris.fr)

### **4- Visite de l'atelier**

Une visite, et une seule, sera organisée en présence d'un représentant de la Ville de Paris **le 16 avril à 15h00.**

**Les inscriptions pour la visite doivent se faire à l'adresse suivante : [nora.benabdallah@paris.fr](mailto:nora.benabdallah@paris.fr)**

Aucune autre demande de visite ne sera acceptée.

### **Phase 2 : Attribution de l'atelier**

#### **Comité de sélection**

À l'issue de la phase de dépôt des candidatures, les candidatures complètes seront examinées, sur la base des éléments fournis par le candidat, par un Comité de sélection sur la base des 5 critères suivants non hiérarchisés :

1. Être artiste ou avoir une activité de création et de production dans le secteur des industries créatives Participer à la mixité du site (intérêt pour les relations interdisciplinaires);
2. Attester du modèle économique du projet ou de la solvabilité du candidat,

3. Compatibilité de l'activité avec les caractéristiques techniques du bâtiment : résistance au sol, évacuation, utilisation de l'ascenseur...
  4. Être dans un processus d'évolution de la démarche artistique et/ou de développement d'activité ;
- Le non-respect d'un de ces critères entraînera l'écartement de la candidature.

Le Comité de sélection est composé :

- du Maire du 13<sup>ème</sup> arrondissement ou son représentant, président-e avec voix prépondérante ;
- de l'Adjointe à la Maire de Paris, en charge Métiers d'Art et d'un représentant de la Direction de l'Attractivité et de l'Emploi de la Ville de Paris (Ateliers de Paris) au titre des activités artisanales et économiques ;
- d'un représentant de la Direction des Affaires Culturelles de la Ville de Paris au titre des activités artistiques ;
- d'un représentant du gestionnaire délégué du bâtiment ou, dans l'attente de sa désignation, un représentant de la DAE (Service de la Programmation, de l'Immobilier et du Commerce)
- de deux représentants des occupants, ou leurs suppléants, de l'immeuble des « Frigos » (19, rue des Frigos 75013 Paris) préalablement élus dans les conditions du règlement d'élection. Les représentants siégeant ne doivent pas faire partie des demandeurs de locaux et doivent alors laisser la place à leur suppléant.
- D'un représentant des locataires, ou son suppléant, de l'immeuble « M1D » (20, rue Primo Levi 75013 Paris) préalablement élu dans les conditions du règlement d'élection. Le représentant siégeant ne doit pas faire partie des demandeurs de locaux et doit alors laisser la place à son suppléant.

À l'issue du Comité de sélection la Ville de Paris pourra prendre contact avec un ou plusieurs candidats en vue d'obtenir les précisions qu'elle jugera utile. Une convention d'occupation sera signée avec le candidat retenu. Les candidats dont la candidature n'a pas été retenue seront avisés du rejet de leur candidature.

La Ville de Paris n'est tenue par aucun délai pour la désignation de l'occupant et se réserve le choix de ne pas donner suite à cette consultation.

**ANNEXE 1 – PROJET DE CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC**



**DIRECTION DE L'ATTRACTIVITE ET DE L'EMPLOI**

Sous-Direction des Entreprises, de l'Innovation et de l'Enseignement Supérieur  
SPIC – Bureau de la gestion patrimoniale et locative

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE  
D'UN IMMEUBLE BÂTI  
DEPENDANT DU DOMAINE PUBLIC DE LA VILLE DE PARIS  
NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS**

Entre les soussignés :

La Ville de Paris, représenté(e) par le Maire de Paris, habilité en vertu d'une délibération du Conseil de Paris des 8 et 9 juillet 2013, domicilié pour la circonstance au 8, rue de Cîteaux à Paris (12<sup>ème</sup>),

ci-après dénommé La Ville, d'une part,

&

\_\_\_\_\_, dont le siège est situé  
\_\_\_\_\_

ci-après dénommé l'occupant, d'autre part,

**PREAMBULE**

La présente convention a pour objet de préciser les conditions particulières de mise à disposition des locaux d'activités définis ci-dessous, sis 20, rue Primo Lévi à Paris 13<sup>ème</sup> arrondissement.

#### **ARTICLE 1 - Objet**

La Ville consent à l'occupant qui l'accepte, la mise à disposition des locaux ci-après désignés, pour y exercer l'activité suivante : \_\_\_\_\_.

L'utilisation du local pour tout autre activité peut entraîner la résiliation pour faute de l'occupation.

#### **ARTICLE 2 - Désignation des locaux**

Les locaux mis à disposition objets de la présente convention sont situés au 20, rue Primo Lévi à Paris 13<sup>ème</sup> et comprennent un atelier de ....m<sup>2</sup> sis au ...étage de l'immeuble, conformément au plan joint.

L'occupant déclare en avoir parfaite connaissance pour les avoir visités.

#### **ARTICLE 3 - Redevance**

La redevance annuelle est fixée à 130 € (CENT TRENTE EUROS) par m<sup>2</sup>, valeur 1<sup>er</sup> janvier 2013. Elle sera de l'ordre de 160,63 € au 1<sup>er</sup> trimestre 2024. L'occupant paiera à la Ville de Paris une redevance dont le montant annuel (hors taxe et hors charges) est fixé à :

Ce montant payable en quatre annuités égales, sera indexé annuellement sur l'Indice INSEE des Loyers Commerciaux (ILC).

#### **ARTICLE 4 - Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une durée déterminée de trois ans. Elle prend effet à compter du : \_\_/\_\_/\_\_

Elle ne peut se prolonger par tacite reconduction.

#### **ARTICLE 5 - Provisions pour charges**

L'occupant remboursera à la Ville de Paris, dans les conditions et aux époques fixées pour le paiement de la redevance, le montant de la provision pour charges locatives, des impôts (taxes ordures ménagères, balayage, taxe foncière).

Il sera personnellement responsable des impôts et taxes recouvrés en son nom.

Le montant de la provision pour charges locatives est fixé à 40 € (QUARANTE EUROS) par m<sup>2</sup> et par an.

Ces charges feront l'objet d'un ajustement à la fin de chaque exercice pour tenir compte des dépenses réellement constatées. La clé de répartition sera la surface de chaque atelier.

En ce qui concerne le poste de l'ascenseur, la dépense sera répartie entre tous les occupants. La répartition de cette dépense spécifique se fera en fonction de la surface et de l'étage auquel se trouve l'atelier concerné.

L'occupant remboursera les frais administratifs liés à des procédures précontentieuses et contentieuses (frais de relance impayés, commandements etc.).

En cas de non-paiement de la redevance à son échéance, des intérêts moratoires seront appliqués au Taux d'intérêt légal en vigueur.

#### **ARTICLE 6 - Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA)**

Toutes les redevances (hors impôts) seront majorées de la TVA au taux en vigueur au moment de la facturation.

#### **ARTICLE 7 - Révision / Indexation**

La redevance fixée à l'article 3 ci-dessus sera révisée chaque année en fonction de la variation de l'indice INSEE des Loyers Commerciaux (ILC).

La révision de la redevance aura lieu chaque année au 1<sup>er</sup> janvier. L'indice de révision sera celui du 3<sup>e</sup> trimestre de l'année précédente. L'indice de référence sera celui du 3<sup>e</sup> trimestre 2012 soit 108,17.

Au cas où l'ILC (ou tout indice qui lui serait substitué) ne pourrait être appliqué pour quelque cause que ce soit, les parties s'entendraient pour définir d'un commun accord un indice de remplacement.

#### **ARTICLE 8 - Paiement des sommes**

L'occupant s'oblige à payer les sommes indiquées aux articles 3, 5 et 6 ci-dessus par trimestre à terme échu sur avis de paiement de la Direction Générale des Finances Publiques, ou du gestionnaire de l'immeuble.

Le défaut de paiement peut entraîner la résiliation pour faute de l'occupation.

#### **ARTICLE 9 - Dépôt de Garantie**

Sans objet.

#### **ARTICLE 10 - Etat des lieux**

Un état des lieux, signé contradictoirement par l'occupant et par un agent qualifié de la Ville de Paris, sera joint à la présente convention.

Un état des lieux contradictoire sera effectué lors de la restitution des locaux. En cas de dégradation, la remise en état sera à la charge de l'occupant.

#### **ARTICLE 11 - Obligations des parties**

*Obligations à la charge de la Ville de Paris.*

- La Ville de Paris assurera les travaux de clos et couvert du bâtiment
- La Ville effectue dans l'immeuble tous travaux à sa charge en application du présent article sans que l'occupant puisse demander une quelconque indemnisation.
- Mission technique
  - La Ville de Paris gère temporairement ce site. Elle pourra être amenée à en confier la gestion à un tiers agissant pour son compte.

- Ledit gérant veillera à l'inexistence de nuisances, à l'entretien des parties communes, notamment en ce qui concerne le nettoyage, le monte-charge, l'évacuation des eaux pluviales et sanitaires, l'hygiène, la sécurité, les installations électriques et l'entretien de la cour.
- La Ville de Paris décline toute responsabilité pour tous incidents ou litiges pouvant survenir à l'occasion ou du fait de ces services.

*Obligations à la charge de l'occupant.*

- *L'occupant est tenu de respecter le règlement intérieur qui sera joint à la convention d'occupation*
- L'occupant est tenu d'effectuer les réparations locatives afin de maintenir constamment en bon état les locaux mis à disposition.
- Les travaux rendus obligatoires par les prescriptions en matière d'hygiène et de sécurité sont à la charge de l'occupant, dès lors qu'ils sont liés à son activité, à son organisation et à son fonctionnement.
- En vue de la réalisation de ces travaux ou lorsque des investigations sont menées par la Ville pour rechercher l'origine de fuites, de fissures ou de désordres de toute nature, la dépose des coffrages, installations et décorations mis en place par l'occupant ainsi que leur réinstallation sont à la charge de ce dernier.
- Après en avoir été préalablement informé, l'occupant est tenu de laisser pénétrer en tous temps dans les locaux loués les agents et les mandataires de la Ville, et notamment ses architectes, entrepreneurs ou ouvriers dans le but de s'assurer de l'état de l'immeuble, de l'entretenir et de le réparer.
- L'occupant s'engage à respecter la destination des lieux ; conformément à l'activité mentionnée à l'article 1 et à respecter l'interdiction d'un usage du local en logement;
- L'occupant s'engage à respecter le règlement intérieur adjoint à la convention d'occupation.
- L'occupant devra assurer la réparation des dégradations ou pollution de son fait, de celui de ses propres visiteurs ou utilisateurs éventuels des locaux mis à disposition. L'occupant s'obligera à ses frais, risques et périls, à remplir toutes formalités administratives ou de police, et à exécuter toutes modifications imposées pour l'exploitation de l'établissement projeté, notamment en matière de protection contre l'incendie, la Ville de Paris étant dégagée de toute obligation à refus de ces autorisations ou des conditions auxquelles elles seraient subordonnées ;
- L'occupant fera son affaire personnelle de l'insonorisation des locaux à effet de supprimer les nuisances sonores. Les travaux devront être effectués avant qu'il ne se livre à ses activités qui ne pourront commencer qu'après accord écrit de la Ville de Paris ;
- Toute admission du public ou organisation de réunions ou manifestations publiques à l'intérieur des locaux est strictement interdite ;
- L'occupant s'engage à informer la Ville de Paris de toute modification pouvant survenir pendant la durée de la présente convention (statut, activité...).
- L'occupant a l'obligation de ne commencer son activité dans les lieux mis à disposition qu'après avoir obtenu les éventuelles autorisations administratives qui sont nécessaires à son exercice ;



- L'occupant a l'obligation de laisser le passage libre dans les parties communes de l'immeuble, cours intérieures, galeries, couloirs et trottoirs sans les embarrasser ou les occuper même temporairement ;
- L'occupant a l'obligation de veiller au respect de la limite de charges des planchers afin de ne pas compromettre la solidité des structures de l'immeuble ;
- L'occupant a l'obligation de n'utiliser aucun appareil de chauffage à combustion lente ou produisant des gaz nocifs ;
- L'occupant a l'obligation de respecter les règles d'urbanisme pour la pose d'enseigne, de climatiseur et de manière générale pour toute modification de l'aspect extérieur de l'immeuble.

#### **ARTICLE 12 - Caractère personnel de la mise à disposition**

La convention d'occupation temporaire est consentie par la Ville à l'occupant à titre personnel.

En conséquence, l'occupant ne peut en aucun cas céder - en totalité ou en partie - les droits qu'il détient de la présente convention.

La sous-occupation est interdite et peut entraîner la résiliation pour faute de l'occupation.

#### **ARTICLE 13 - Abonnements divers**

##### *Energie électrique*

L'occupant s'engage à gérer lui-même son abonnement de fourniture en énergie électrique.

En cas d'interruption de la fourniture d'énergie à l'occupant, et quelles qu'en soient les causes et les conséquences, la Ville de Paris ne sera en aucun cas tenue de verser une indemnité.

Faute de procéder comme indiqué ci-dessus, l'occupant ne saurait prétendre à l'alimentation en énergie électrique des locaux concédés.

En outre l'occupant devra prendre toutes mesures utiles pour satisfaire aux prescriptions légales ou réglementaires relatives à l'hygiène et à la sécurité du travail, notamment celles concernant la protection des travailleurs dans les établissements qui mettent en œuvre des courants électriques.

*Eau* : sans objet (charges locatives).

##### *Téléphone et accès Internet*

L'occupant s'engage, le cas échéant, à faire son affaire personnelle de l'abonnement Télécommunication.

*Chauffage* : sans objet (charges locatives)

#### **ARTICLE 14 - Fiscalité**

Les impôts et taxes afférents à l'immeuble seront à la charge de l'occupant.

## **ARTICLE 15 - Responsabilité - Assurance**

### **Clauses générales**

L'occupant souscrira, à ses frais exclusifs, en conséquence des responsabilités qui pourraient lui incomber, des contrats d'assurances auprès de sociétés ou mutuelles d'assurances notoirement solvables.

Les polices d'assurances décrites ci-après, ainsi que leurs modalités d'application ne constituent qu'un minimum exigé par la Ville de Paris. Elles ne limitent en rien les responsabilités de l'occupant qui garde seul la responsabilité du choix de ses propres assurances, de son courtier et de son assureur pour le placement et la gestion de ces assurances.

Il lui est cependant recommandé de souscrire l'ensemble de ses assurances auprès de la même compagnie d'assurances sans avoir à recourir à la coassurance. Il lui est par ailleurs demandé de ne pas changer d'assureur en cours d'exécution de la présente convention sans en avoir au préalable avisé la Ville de Paris en lui faisant part des raisons ayant motivé cette décision.

L'occupant supportera seul les éventuelles augmentations de tarif constatées à l'occasion du renouvellement par tacite reconduction annuelle de ses polices d'assurances.

### **Justification des assurances**

L'occupant devra justifier de la souscription des garanties d'assurances nécessaires telles que décrites ci-après, par une note de couverture, dans un délai de 30 jours à compter de la signature de la présente convention.

La note de couverture sera accompagnée des polices d'assurances correspondantes et d'une déclaration de la compagnie d'assurance précisant qu'elle dispose d'un exemplaire certifié du texte de la présente convention et de ses annexes.

Dans l'hypothèse où, après avoir examiné la note de couverture et la proposition d'assurance qui y sera nécessairement jointe, la Ville de Paris conclurait que celle-ci est insuffisante et ne satisfait pas, en tout ou partie, à l'ensemble des dispositions du présent article, l'occupant devra, sous huitaine à dater de la réception des observations écrites, se mettre en conformité avec les termes et conditions du présent article.

L'occupant communiquera ensuite tous les ans, au plus tard 15 jours après la date de renouvellement de chacun des contrats, ou à tout moment sur demande de la Ville de Paris, une attestation d'assurance, en un seul exemplaire original, signée par l'assureur indiquant que celui-ci est à jour de cotisations pour l'année en cours et comportant la description exacte :

- de l'objet du contrat,
- des principales garanties souscrites ou événements couverts,
- des principaux montants de garantie,
- du montant des franchises,
- précisant que les biens sont assurés en valeur de reconstruction ou de remplacement à neuf,

- précisant que l'assureur déroge à l'application de la règle proportionnelle pour l'ensemble des garanties.

Les éventuels avenants aux contrats d'assurances seront obligatoirement soumis à l'approbation préalable de la Ville de Paris et ne pourront, sauf accord express de la ville, avoir pour effet de réduire l'étendue des garanties dans leur portée ainsi que leur montant.

La Ville de Paris pourra résilier la présente convention aux torts exclusifs de l'occupant en cas de non production de l'ensemble des pièces précitées.

#### **Insuffisance - défaut de garantie - franchise**

L'occupant ne pourra en aucune circonstance invoquer le manquement ou la défaillance de la compagnie d'assurances et/ou de son courtier pour justifier de la carence de ceux-ci vis-à-vis de la Ville de Paris et/ou des tiers.

En cas de défaut ou d'insuffisance d'assurance, la Ville de Paris choisira :

- soit de résilier la présente convention de plein droit et sans indemnité ;
- soit de mettre en place des garanties appropriées au nom du concessionnaire, les primes restant à la charge de celui-ci.

Il est expressément convenu que les franchises de toutes sortes resteront à la charge de l'occupant et d'elle seule.

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

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

De même, l'occupant est libre de souscrire, pour les risques devant être garantis au titre des présentes, des montants de garantie supérieurs à ceux prescrits s'il le juge nécessaire.

#### **Assurance dommages aux biens (meubles et immeubles), équipements et matériels objet de la présente convention**

L'occupant souscrira tant pour son compte que pour celui de la Ville de Paris, une police d'assurance couvrant à minima les risques suivants :

- Vol, incendie et ses risques annexes (fumées, explosion, foudre, dommages électriques etc.), choc de véhicule terrestre identifié ou non, dégâts des eaux, refoulement d'égouts, recherche de fuites, gel, choc d'appareils de navigation aérienne, force de la nature, tempête, grêle et poids de la neige, émeutes, vandalisme, mouvements populaires et actes de terrorisme, Catastrophes Naturelles ;
- bris de machines sur tous les matériels et équipements d'exploitation dans la limite d'un 1er risque de 1.000.000 euros par sinistre ;
- frais supplémentaires d'exploitation, pertes d'exploitation et pertes de recettes pour une durée maximale de 12 mois après un sinistre "dommages aux biens" dans la

limite de 5.000.000 euros par sinistre avec une franchise de 5 jours à dater du sinistre.

Le contrat devra en outre couvrir, à concurrence des frais réels dans la limite de 15.000.000 euros par sinistre, les postes de frais et pertes suivants :

Les frais de pose, dépose, montage et démontage rendus nécessaires pour la réparation du dommage y compris sur des biens n'ayant pas subi de dommage direct ou non couvert au présent titre ;

- Les frais de pose, dépose, montage et démontage rendus nécessaires pour la réparation du dommage y compris sur des biens n'ayant pas subi de dommage direct ou non couvert au présent titre ;
- Les mesures conservatoires en cas de périls imminents ou menaces graves d'effondrement engagées en accord avec les assureurs ;
- Les frais de déblaiement, de démolition, de décontamination, retraitement, de nettoyage, de séchage, de pompage ;
- Frais de transport (y compris "express" et "aérien") chargement et déchargement, manutention des matériaux, marchandises et matériels divers nécessaires à la réparation des dommages ;
- Honoraires d'expert selon barème UPE ;
- Frais de décontamination du sol ;
- Prime « dommages ouvrage » et « tous risques chantier » ;
- Frais et honoraires des Techniciens et autre "Sachant" (CTC/CSPPS/ bureaux d'Etudes et de conseil) que l'Assuré aura lui-même choisis tant pour l'assister dans l'instruction du sinistre que pour la réparation des dommages ;
- Frais de mise en conformité aux normes administratives ;
- Pertes financières sur aménagements ;
- Pertes indirectes sur justificatifs à concurrence de 10 % ;
- Recours des voisins et des tiers ;
- Recours des locataires ;
- Recours des propriétaires dans la limite de la limitation générale d'indemnité de 19 500 000 €.

L'indemnité maximale qui pourra être versée par l'assureur en cas de sinistre devra au minimum être de 19.500.000 euros tous événements et toutes garanties confondus.

Aucune limitation d'indemnité ne sera introduite pour les bâtiments classés monuments historiques ou inscrits au titre des Monuments historiques.

Les biens seront estimés, en cas de sinistre, sur la base d'une valeur à neuf égale à leur valeur de reconstitution à l'identique (reconstruction ou remplacement) au prix du neuf au jour du sinistre.

L'Assurance en valeur à neuf est fixée au taux de 33 % sur bâtiments et matériels avec un délai de 3 années pour reconstruire.

**PROJET**

En cas de non reconstruction des bâtiments sinistrés, l'indemnité sera évaluée d'après le coût (toutes taxes) de reconstruction au jour du sinistre déduction faite de la vétusté.

La franchise par sinistre ne sera pas supérieure à 15.000 euros en dommages directs et frais supplémentaires et pertes d'exploitation.

L'assureur déclarera avoir une connaissance suffisante des risques et dérogera à l'application de la règle proportionnelle pour l'ensemble des garanties. L'occupant et son assureur renonceront à tous les recours qu'ils seraient en droit d'exercer au moment du sinistre contre la ville de Paris et ses assureurs. La Ville de Paris conservera intactes ses possibilités de recours contre l'occupant (et ses assureurs) pour tout sinistre à l'origine duquel l'occupant aurait engagé sa responsabilité.

Néanmoins, afin d'éviter que l'occupant n'ait à assurer, au titre des risques locatifs, l'intégralité des conséquences d'un sinistre incendie, explosion et dégâts des eaux dont il pourrait être déclaré responsable, il est convenu que les responsabilités locatives de l'occupant vis-à-vis de la Ville de Paris sont limitées à 19.500.000 € et que la Ville et/ou ses assureurs renoncent à recours contre l'occupant et/ou ses assureurs au-delà de ce seuil de 19.500.000 €.

Par ailleurs, l'occupant fera son affaire de la souscription des assurances couvrant les risques de dommages aux biens, équipements, produits et marchandises concourant à l'exécution de la présente convention et lui appartenant.

Le contrat précisera que « le concessionnaire agit tant pour son compte que pour le compte de la Ville de Paris qui a la qualité d'assuré additionnel ».

#### **Assurance responsabilité civile**

L'occupant est tenu de souscrire une police d'assurance destinée à garantir les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile exploitation et professionnelle en cas de préjudices causés à des tiers et/ou à la Ville de Paris du fait des prestations qu'elle réalise, que celles-ci soient en cours d'exécution ou terminées.

Sa police d'assurance devra apporter, par sinistre, les minimums de garantie définis ci-après :

- Dommages corporels : 10.000.000 euros
- Dommages matériels et immatériels consécutifs : 3.000.000 euros
- Dommages immatériels non consécutifs : 1.500.000 euros
- Atteintes accidentelles à l'environnement : 750.000 euros

Il est précisé que la police ne comportera pas de sous-limitations pour les dommages consécutifs à une intoxication alimentaire.

Les garanties seront acquises dès la prise d'effet du contrat et se poursuivront après la résiliation de celui-ci pour toutes réclamations portées à la connaissance de l'assureur relatives à un fait générateur survenu pendant la période de validité du contrat.

#### **Gestion des sinistres**

L'occupant doit déclarer à son assureur (éventuellement représenté par son mandataire), ou à toute autre personne désignée par elle, les pertes, dommages ou désordres matériels

**PROJET**

affectant les biens objet de la présente convention, ou la réclamation d'autrui, dans un délai de vingt-quatre (24) heures à compter du jour où il en a eu connaissance.

L'occupant est seul responsable vis-à-vis de son assureur de la déclaration et de la gestion des sinistres ; les indemnités de sinistres seront versées directement par les assureurs au concessionnaire, en contrepartie des frais qu'il aura dû ou devra engager pour la réparation des sinistres. Ces règlements valent de plein droit quittance libératoire à l'égard de la Ville de Paris sans autre formalité.

L'occupant informera mensuellement la Ville de Paris de l'état des dossiers sinistre pour tout montant de sinistre supérieur à 10 000 euros.

En cas de sinistre, il incombera à l'occupant de faire tout ce qui est nécessaire, étant entendu que la Ville de Paris devra être informée de toutes les opérations d'expertise et que aussi bien l'indemnisation que les travaux de reconstruction devront avoir été validés au préalable par la Ville de Paris.

#### **Aménagement des garanties**

A l'occasion des travaux importants, l'occupant devra consulter la Ville de Paris sur la nécessité de souscrire ou non des assurances complémentaires (tous risques chantier et dommages ouvrage notamment).

Il pourra être tenu de souscrire lesdites garanties moyennant une contrepartie financière de la part de la Ville de Paris dans le cadre de travaux effectués par la Ville de Paris. Dans ce cas, les parties se rapprocheront afin de trouver un accord.

Dans tous les cas le concessionnaire sera alors tenu d'incorporer sans délai aux montants de garanties de ses contrats d'assurances la contre-valeur en euros du fait des travaux d'amélioration et des aménagements qu'il aura réalisés au cours de l'exécution de la présente convention.

#### **Transfert des polices d'assurance**

Dès la fin de la présente convention ou à sa rupture, l'occupant devra transmettre tous les éléments nécessaires, sur simple demande, pour que la Ville de Paris ou éventuellement le nouvel occupant puisse faire valoir pleinement ses droits au titre des contrats d'assurance alors en cours.

L'occupant s'engage à régulariser les sommes dues au titre de ces contrats et des éventuels sinistres en cours d'instruction (franchises notamment), même après cessation de la présente convention.

### **ARTICLE 16 - Fin de la convention et procédure**

#### **1. Résiliation par le concédant pour faute de la société occupante**

La Ville de Paris pourra résilier la convention, sans indemnité, dans les cas suivants :

- Malversation ou délit de l'occupant, constatés par les autorités ou juridictions compétentes ;
- En cas de défaut d'un seul terme de paiement ou de non-respect par l'occupant des conditions de la présente convention, la mise à disposition prend fin de plein droit après mise en demeure restée infructueuse pendant 2 mois.

La résiliation sera prononcée :

**PROJET**

- Dans le premier cas, sans avertissement préalable ;
- Dans le second cas, deux mois après une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception restée sans effet, le délai courant à compter de la date de réception de la lettre recommandée.

### **2. Résiliation unilatérale par le concédant**

Pour des motifs tirés de l'intérêt général, le concédant pourra résilier la convention moyennant un préavis de six mois.

### **3. Résiliation amiable**

Les parties conviennent de se réunir afin de déterminer conjointement les conditions dans lesquelles l'exécution des présentes pourrait être poursuivie dans l'hypothèse où un sinistre affecterait globalement l'ensemble immobilier. Elle pourra prendre fin à tout moment moyennant le respect d'un préavis de trois mois de la part de l'occupant, ou de six mois de la part de la Ville de Paris, formulé dans les deux cas par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extra-judiciaire (huissier).

### **4. Procédure**

La résiliation prendra la forme d'un arrêté du Maire et sera notifiée à l'occupant par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas de résiliation pour motif d'intérêt général, une délibération du Conseil de Paris sera nécessaire.

## **ARTICLE 17 - Tolérances**

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part de la Ville de Paris, relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais être considérées comme génératrices d'un droit quelconque, la Ville de Paris pouvant toujours y mettre fin.

## **ARTICLE 18 - Remise en état des lieux et pénalités**

Au terme de la convention d'occupation temporaire, quelle qu'en soit la cause, l'occupant devra remettre les lieux en bon état, libres de toute occupation, vidés de tous meubles, nettoyés et débarrassés, et restituer les clés sans pouvoir prétendre à une quelconque indemnisation.

En cas de poursuite de l'occupation après la fin de la mise à disposition, l'occupant sera redevable d'une indemnité d'occupation d'un montant équivalent à 10% de la redevance [annuelle] HT par jour et qui sera exigible immédiatement.

Par ailleurs, si dans un délai de trois mois à compter de la date d'expiration de la convention ou du prononcé de la résiliation, la société occupante n'a pas débarrassé les lieux des biens mobiliers lui appartenant, ceux-ci seront réputés propriété de la Ville de Paris.

**ARTICLE 19 - Frais**

Les frais de timbre et d'enregistrement de la présente autorisation seront à la charge de l'occupant.

**ARTICLE 20 - Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes, les signataires font élection de domicile, à savoir :

Le Maire de Paris, en l'Hôtel de Ville

Et

L'occupant, \_\_\_\_\_,

Fait en double exemplaire à Paris, le

**Pour le Maire de Paris et par délégation,**

**La Directrice de l'Attractivité et de l'Emploi**

**Pour l'occupant,**



