



DIRECTION DE L'ATTRACTIVITE ET DE L'EMPLOI

Sous-Direction des Entreprises, de l'Innovation et de l'Enseignement Supérieur
Bureau de l'Innovation

**Appel à projets
pour l'occupation d'un local d'activités
à usage d'espace de restauration et de travail collaboratif
dédié aux étudiants
et aux acteurs de l'économie sociale et solidaire et de la culture
situé 63 allée Paris - Ivry
Paris 13e**

PARTIE I – OBJECTIFS ET CADRE JURIDIQUE DE LA CONSULTATION	4
---	----------

1.	Description du contexte urbain _____	4
1.1.	Le quartier universitaire Masséna.....	4
1.2.	La destination du local.....	5
2.	Conditions générales d'occupation _____	7
2.1.	Economie générale du contrat.....	7
2.2.	Le régime des occupations domaniales.....	7
2.2.1.	L'occupation du domaine public, implications juridiques -----	7
2.2.2.	L'entretien des biens mis à disposition -----	7
2.3.	Dispositions financières - Redevance	8
2.3.1.	Redevance-----	8
2.3.2.	Dépenses de fonctionnement -----	8
2.4.	Autorisations relatives au fonctionnement de l'établissement.....	9
2.5.	Vie du contrat.....	9
2.5.1.	Application du contrat-----	9
2.5.2.	Fin du contrat-----	9

PARTIE 2 – ORGANISATION DE LA CONSULTATION ET DOCUMENTS A
--

FOURNIR PAR LE CANDIDAT	10
--------------------------------	-----------

1.	Critères de sélection de l'occupant et modalités d'organisation de la consultation _____	10
1.1.	Choix de l'occupant.....	10
1.2.	Renseignements complémentaires sur la consultation	11
1.3.	Présentation des candidatures et des propositions.....	11
2.	Déclaration de candidature _____	11
3.	Protection des données à caractère personnel _____	12
	Fiscalité _____	14
1	Clauses générales	14
2	Justification des assurances.....	15
3	Insuffisance - défaut de garantie - franchise	16
4	Assurance Dommages aux biens (meubles et immeubles), équipements et matériels objet de la présente convention	16
5	Assurance responsabilité civile	17
6	Gestion des sinistres.....	18
7	Aménagement des garanties.....	18
8	Transfert des polices d'assurance	18

Préambule

La présente consultation est lancée en vue de la conclusion d'un contrat pour l'occupation sur le domaine public de la commune de Paris d'un local situé 63 allée Paris - Ivry à Paris 13^{ème} arrondissement. Ce contrat revêtira la forme d'une convention d'occupation domaniale.

Il ne s'agit donc pas de confier à l'occupant une concession ou un marché public soumis aux dispositions du code de la commande publique, ni même de confier à l'occupant une convention d'occupation domaniale constitutive de droits réels, telle que prévue aux articles L 1311-5 et suivants du code général des collectivités territoriales.

Le présent dossier comprend deux parties :

- la première partie précise les objectifs puis les modalités de la consultation ainsi que les principales caractéristiques de la convention d'occupation domaniale ;
- la seconde partie précise les critères de sélection de l'occupant et le dossier que les candidats sont invités à fournir et qui représentera leur offre.

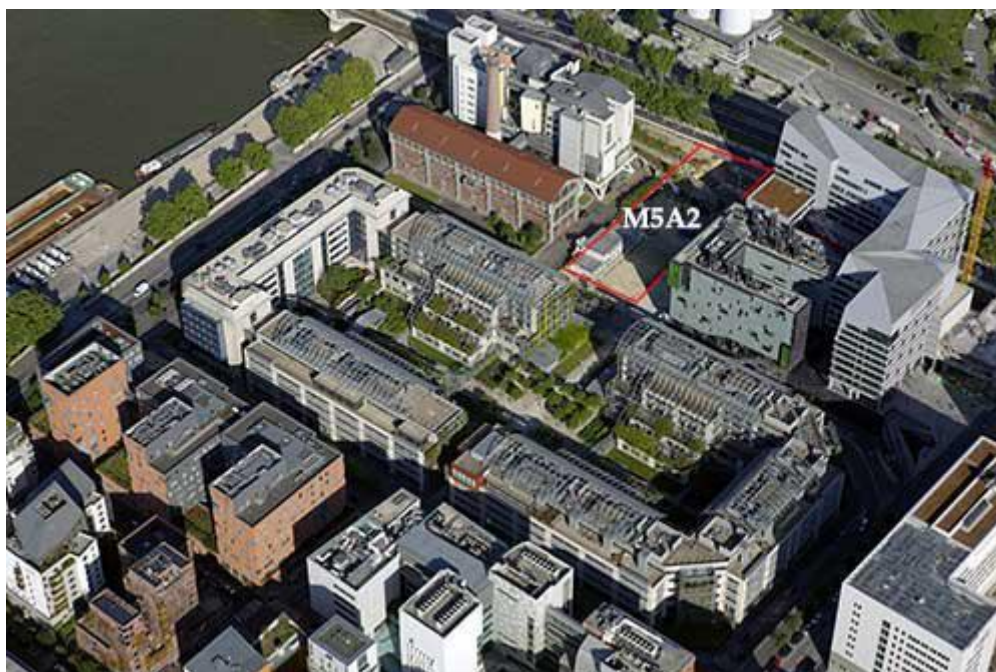
Ce dossier de consultation est consultable sur le site Internet de la Ville de Paris.

1. Description du contexte urbain

1.1. Le quartier universitaire Masséna

Le projet viendra s'intégrer dans le quartier universitaire Masséna participant au linéaire bâti défini le long de l'Allée Paris-Ivry. Ce nouvel axe accueillant des circulations douces est destiné à se prolonger à travers le secteur Bruneseau en franchissant les ouvrages du boulevard des Maréchaux et du périphérique.

Le lot M5A2, allée Paris-Ivry, est le dernier lot restant à urbaniser dans le quartier Masséna, au cœur de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Paris Rive Gauche. Situé au cœur du quartier universitaire, ce terrain d'une superficie de 2 869 m² bénéficie de 3 façades et sera un élément clé de l'animation urbaine et commerciale du secteur.

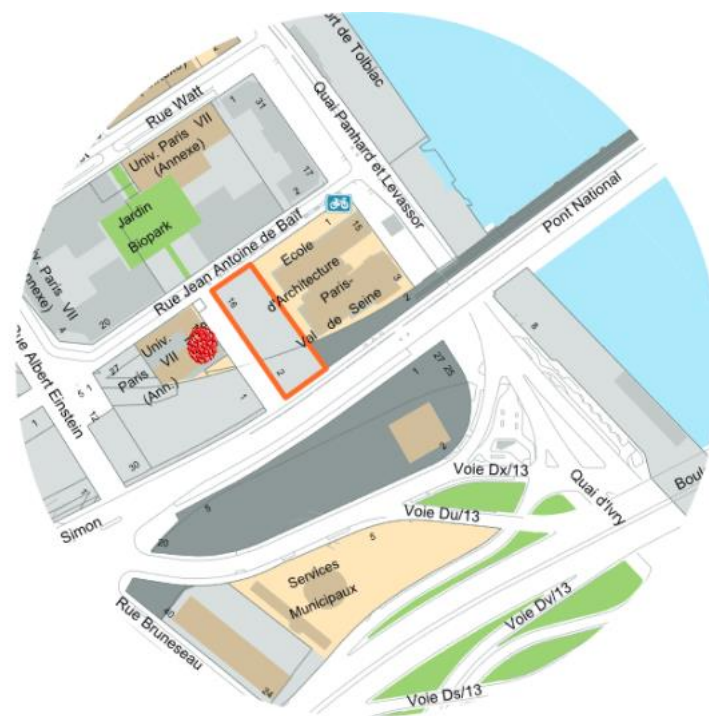


Les travaux en cours devraient s'achever fin 2023.



Au sein de ce quartier se trouve l'Université de Paris, spécialisée dans le domaine des formations du secteur de la santé, des sciences humaines et sociales, ainsi que des arts, lettres et langues.

1.2. La destination du local



Le contrat aura pour objet l'occupation et l'exploitation d'un local déjà bâti (point rouge sur la carte ci-dessus) situé en pieds d'immeuble de ce bâtiment universitaire. Il est proposé en l'état, charge à l'occupant de l'équiper et de l'aménager dans le respect du design, des aménagements, et de l'esthétique du bâtiment construit, ainsi que de la destination des lieux, telle que décrite au point 1.2 ci-dessous. Les éventuels aménagements intérieurs sont par ailleurs soumis à l'obtention d'un permis d'aménagement instruit par la Préfecture de Police à la demande de l'occupant.

La consistance des lieux est la suivante¹ :

RDC	275 m ²
1 ^o étage	215 m ²
Sous-sol	72 m ² (réserve + 2 places de stationnement)

Le local est équipé d'un bar et d'une cuisine.

Cet appel a pour objectif d'identifier des projets qui ont pour ambition d'offrir des services à des étudiants et des acteurs de l'économie sociale et solidaire (ESS) et de la culture.

L'occupant s'appuiera sur des communautés d'entrepreneurs, des associations étudiantes et des réseaux existants qu'il détaillera dans sa proposition.

Les projets veilleront à contribuer à la dynamique territoriale et à proposer des services répondants aux besoins des entrepreneurs et à des étudiants porteurs de projets dans les secteurs de l'ESS et de la création artistique et culturelle : proximité d'experts, échange de bonnes pratiques, rencontres, engagement civique, solidarité.

S'adressant à des étudiants, l'occupant veillera à exploiter le local à des horaires adaptés à la vie étudiante, en journée et en soirée, dans le respect de la législation et de la réglementation en vigueur à Paris.

L'offre devra être adaptée aux différents moments de la journée et aux différents publics.

Les candidats veilleront à développer une offre diversifiée afin de garantir l'équilibre financier du projet.

Les candidats développeront leur projet dans le respect de la destination ainsi définie.

Les candidats veilleront à optimiser l'utilisation et l'occupation du bâti en tenant compte de sa configuration et de son environnement proche.

La Ville ne participera pas au financement des investissements qui devront être intégralement assurés par l'occupant et amortis pendant la durée de la convention de telle sorte que l'occupant ne puisse prétendre à aucune indemnité au terme de la convention.

Le programme proposé devra par ailleurs se conformer en matière de sécurité et d'accessibilité à toutes les dispositions légales ou réglementaires, aux instructions et consignes régissant les établissements recevant du public.

Les candidats prendront en compte la localisation de l'établissement et veilleront à bien étudier le contexte urbain du bâti.

¹ Pour plus de détails sur le local, un plan et une fiche technique sont joints au présent dossier en annexe.

2. Conditions générales d'occupation

2.1. Economie générale du contrat

Le contrat sera une convention d'occupation domaniale, ne conférant à l'occupant ni la qualité de concessionnaire de service public, de service et/ou de travaux, ni de droits réels sur le site et les installations. Il ne pourra donc pas l'hypothéquer afin de garantir d'éventuels emprunts.

La durée du contrat est fixée à 5 ans, durée nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements.

L'occupant aura la faculté de contracter avec un ou plusieurs partenaires pour l'animation d'activités s'exerçant sur le site. Il informera la Ville de Paris semestriellement de la programmation.

Il pourra également consentir des sous occupations dans les conditions visées au point 2.2.1 ci-dessous.

Au terme de la convention d'occupation du domaine public, l'ensemble des ouvrages et aménagements réalisés deviendront la propriété de la Ville de Paris, sans que le cocontractant ait droit à une quelconque indemnité.

2.2. Le régime des occupations domaniales

2.2.1. L'occupation du domaine public, implications juridiques

Ce site fait partie du domaine public parisien. En conséquence, le régime juridique qui lui est applicable est celui du droit public. **L'occupant ne pourra pas prétendre à la propriété commerciale des lieux ni conclure de bail commercial en raison de cette domanialité publique.**

Du fait de la domanialité publique des lieux, la mise à disposition est précaire et révocable, l'occupant ne bénéficie pas de droit au renouvellement à l'expiration de la convention.

La Ville de Paris pourra, si l'intérêt public l'exige, résilier l'autorisation avant son terme pour un motif d'intérêt général avec, le cas échéant, le versement d'une indemnité.

Les contrats de sous occupation qui viendraient à être conclus pour l'exploitation du local sont subordonnés à l'agrément par la Ville du/des sous occupant(s) et ils devront être conclus dans le respect de la destination des lieux mis à disposition. Ils prendront fin au plus tard à l'expiration du contrat.

L'occupant est choisi *intuitu personae* et son autorisation est strictement personnelle.

Il ne pourra pas changer la destination du local mis à disposition.

2.2.2. L'entretien des biens mis à disposition

L'occupant s'engagera à maintenir les lieux dans le plus parfait état d'entretien et de propreté, et à réaliser tous les travaux qu'exige la bonne conservation du site.

Il prendra l'établissement, après constat exhaustif effectué à ses frais par huissier, dans l'état où il se trouve, sans aucun recours possible contre la Ville de Paris et sans que celle-ci puisse être astreinte, pendant toute la durée de la convention, à exécuter aucune réparation.

Il sera tenu d'assurer, pour l'ensemble de l'emprise du bâtiment et des installations, à ses frais, non seulement les réparations qualifiées de locatives, mais aussi tous les travaux d'entretien y compris du clos et du couvert.

2.3. Dispositions financières - Redevance

2.3.1. Redevance

En contrepartie du droit d'occuper et d'utiliser de façon privative des dépendances du domaine public, l'occupant devra s'acquitter annuellement d'une redevance auprès de la Ville de Paris. Conformément à l'article L.2125-3 du Code général de la propriété des personnes publiques, cette redevance tiendra compte des avantages de toute nature qu'il retirera de son occupation privative et de l'utilisation du domaine.

Le mécanisme de redevance sera constitué d'une redevance variable, assise sur le chiffre d'affaires hors taxe réalisé dans le périmètre mis à disposition par la Ville dans le cadre de ce contrat, assorti d'une redevance minimale garantie annuelle. Quel que soit le total du chiffre d'affaires généré par la convention d'occupation, la redevance versée chaque année ne pourra être inférieure à la redevance minimale garantie. La redevance minimale garantie sera due chaque année et dès l'entrée en vigueur du contrat. Elle sera indexée annuellement au 1^{er} janvier sur l'indice des loyers commerciaux.

La redevance est due dès l'entrée en vigueur du contrat.

2.3.2. Dépenses de fonctionnement

L'occupant aura à sa charge toutes les dépenses de fonctionnement, d'entretien, de réparation et d'aménagement des locaux, objets du contrat.

Il devra souscrire une assurance au titre des dommages causés à l'immeuble et des activités qu'il y exercera, couvrant l'ensemble des risques susceptibles de survenir.

Il devra faire passer chaque année un bureau de contrôle agréé chargé de vérifier la conformité des installations électriques au titre de la sécurité incendie et du code du travail.

Il devra par ailleurs transmettre ces rapports à la Ville de Paris et faire les travaux correctifs nécessaires. En cas de réserves, il devra justifier de la réalisation de ces travaux. Il devra également faire vérifier annuellement les moyens de secours à disposition sur le site tels que les extincteurs, bloc secours ou autres.

Ci-après, sont également précisées, à titre d'exemple, des dépenses à la charge de l'occupant, sans que cette liste soit exhaustive :

- Fluides et services: l'occupant fera son affaire des abonnements auprès des prestataires fournissant fluides (eau, gaz, électricité) ou liaisons téléphoniques.
- Impôts, taxes et contributions: l'occupant supportera seul toutes les contributions et taxes de toute nature, établies ou à établir, frappant le sol et les constructions édifiées ou à édifier.

2.4. Autorisations relatives au fonctionnement de l'établissement

L'occupant aura la charge d'obtenir par ses propres moyens toutes les autorisations et habilitations nécessaires à l'exploitation de l'établissement.

En matière de publicité, l'occupant sera tenu de se conformer au règlement en vigueur.

2.5. Vie du contrat

2.5.1. Application du contrat

Les contestations qui pourraient s'élever entre l'occupant et la Ville de Paris au sujet de l'application du contrat relèvent de la compétence du Tribunal administratif de Paris.

2.5.2. Fin du contrat

A l'expiration du contrat, l'occupant ne bénéficiera d'aucun droit à son renouvellement. La propriété des aménagements reviendra à la Ville de Paris. Tout contrat de sous occupation qui viendrait à être conclu par l'occupant ne pourra échoir postérieurement à la fin du contrat pour lequel la présente consultation est lancée.

1. Critères de sélection de l'occupant et modalités d'organisation de la consultation

1.1. Choix de l'occupant

Les dossiers incomplets seront déclarés irrecevables, c'est-à-dire ceux ne comprenant pas tous les documents exigés dans les parties 2 et 3 ci-après.

Après examen des capacités financières et des références des candidats, l'occupant sera sélectionné sur la base des critères hiérarchisés suivants :

Critère n°1 : Qualité du projet d'exploitation (capacité à fédérer les acteurs de l'ESS, à créer une offre de soutien à la vie et à la création artistique et culturelle étudiante, qualité de l'offre de restauration)

Critère n°2 : Redevance et viabilité économique de l'offre

Critère n°3 : Continuité de l'utilisation du local actuel et ouverture sur le quartier

Le candidat fournira une présentation financière de sa proposition permettant d'évaluer la solidité du projet d'exploitation. Dans cette perspective, il fournira les comptes prévisionnels annuels (précisant et justifiant les hypothèses de recettes et charges), le montant des investissements prévus pour le projet (ainsi que les modalités de leur financement) et ce, sur l'ensemble de la durée du contrat, dans la limite de cinq ans.

Il indiquera enfin une proposition de redevance. Sur ce point, le candidat fera une proposition en matière de calcul et de montant de redevance, compte tenu du rendement attendu de l'exploitation, et des investissements qu'il entend réaliser et de la durée d'amortissement de ceux-ci. Le candidat devra proposer une redevance comprenant :

- un montant minimum fixe garanti, applicable dès la première année de la convention et indexé,
- et un pourcentage du chiffre d'affaires hors taxes réalisé sur le site.

Un jury de sélection sera organisé au sein de la Ville de Paris. C'est le Conseil de Paris, siégeant en formation de conseil municipal, qui autorisera la Maire à signer une convention d'occupation domaniale avec le candidat retenu à l'issue de l'examen des dossiers transmis.

La Ville de Paris pourra, le cas échéant, prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision qu'elle jugera utile dans le cadre de négociations et se réserve le droit de réclamer toute pièce qui lui semblera nécessaire pour l'instruction du dossier.

Il est précisé que la Ville de Paris n'est tenue par aucun délai pour la désignation de l'occupant et qu'elle se réserve, en outre, le droit de ne pas donner suite à la consultation si aucune des propositions exprimées ne lui paraît pouvoir être retenue.

Aucune indemnisation ne sera versée aux candidats, quelle que soit la suite donnée à leur proposition.

1.2. Renseignements complémentaires sur la consultation

Le présent appel à projets fait l'objet d'une publicité sur le site Internet paris.fr. Les personnes intéressées peuvent télécharger le cahier des charges à la rubrique « professionnels ».

Les candidats désirant bénéficier de renseignements complémentaires devront en faire la demande, exclusivement par écrit, à l'adresse électronique : maud.berthier@paris.fr.

1.3. Présentation des candidatures et des propositions

Les candidats sont invités à fournir un dossier de candidature comprenant une déclaration de candidature et les propositions concernant l'exploitation du site dans son intégralité.

Le dossier devra être envoyé **au plus tard le 7 mars 2022, selon les deux modalités ci-dessous** :

- **par pli cacheté recommandé avec avis de réception postale** en mentionnant l'objet de la consultation

À l'attention de Maud Berthier

Mairie de Paris - Direction de l'Attractivité et de l'Emploi
Bureau de l'Innovation
55 rue de Lyon 75012 PARIS

- **par mail** en mentionnant l'objet de la consultation à maud.berthier@paris.fr

Les dossiers parvenus hors délai ne seront pas examinés.

Les candidats sont donc invités à anticiper les délais d'acheminement.

2. Déclaration de candidature

1°/ Les dossiers de candidature, rédigés en français, devront comprendre une présentation du candidat comportant :

- son nom, sa forme juridique, sa raison sociale ;
- la liste des dirigeants ;
- son numéro d'immatriculation au registre du commerce ;
- le montant et la composition de son capital ;
- ses comptes sociaux des trois derniers exercices clos ;
- les états financiers ou, le cas échéant, les comptes annuels et le rapport du commissaire aux comptes prévus par l'article L. 612-4 du code de commerce ;
- Les rapports d'activités.

2°/ Le candidat fournira également toutes références, ou documents équivalents, attestant de sa capacité à assurer une exploitation des lieux conforme à l'image et à la destination des lieux.

Devront être précisés, le cas échéant, les noms des prestataires ou partenaires que le candidat prévoit de s'adjoindre ainsi que les références et qualifications attestant de leur capacité à assurer une exploitation des lieux conforme à l'image et à la destination des lieux.

3. Protection des données à caractère personnel

En communiquant leurs données personnelles dans le cadre de cet appel à projets, les candidats acceptent d'être contactés exclusivement dans ce cadre par la Ville de Paris (invitations à remettre des pièces complémentaires, information sur l'état d'avancement de la procédure, information sur les lauréats retenus, invitation à participer à des événements en qualité de lauréat..). Les données personnelles ne feront l'objet d'aucune autre utilisation ultérieure.

Les données sont collectées par la Direction de l'Attractivité et de l'Emploi de la Ville de Paris. Elles seront conservées pour une durée de 6 mois.

Les candidats sont informés qu'ils peuvent exercer leur droit d'accès, de modification, et de suppression auprès de la Direction de l'Attractivité et de l'Emploi.

- Par courrier : Ville de Paris, Direction de l'Attractivité et de l'Emploi, Bureau de l'Innovation, 55 rue de Lyon 75012 Paris
- Par courriel : maud.berthier@paris.fr

Après réalisation des aménagements et équipements prévus, l'occupant ne pourra faire aucune modification intérieure ou extérieure des ouvrages, sans avoir obtenu au préalable l'accord de la Collectivité.

La Collectivité s'engage à accepter les modifications dues aux normes sanitaires.

D'une manière générale, l'occupant s'engage à maintenir le domaine occupé dans un bon état d'entretien et de propreté. Il effectuera à ses frais l'entretien et les réparations, à l'exception des travaux mis à la charge du propriétaire en vertu de l'article 606 du code civil. Il assurera l'ensemble des dépenses nécessaires au respect des règles de sécurité du personnel ou du public qui s'imposeraient du fait de son activité.

Tous les travaux envisagés devront être effectués en conformité avec les réglementations en vigueur, en particulier celles du code de l'Urbanisme, celles du code de l'Environnement, ainsi que celles s'appliquant à l'activité de l'établissement qu'il appartient à l'occupant de connaître.

L'occupant devra prendre à sa charge l'enlèvement des neiges au droit des locaux.

Il devra donner accès aux éléments collectifs présents à l'intérieur des locaux en tant que de besoin.

Tous les travaux effectués par l'occupant pendant la durée du contrat devront faire l'objet d'une procédure annuelle d'information lors des visites annuelles avec communication de la liste et du montant des investissements réalisés.

Visite technique annuelle

Chaque année, la Collectivité effectuera avec l'occupant une visite technique complète et détaillée de l'établissement et de ses installations techniques, afin de s'assurer notamment de l'état d'entretien des locaux occupés.

La Collectivité fera contrôler, à ses frais et selon la réglementation en vigueur, la conformité des installations d'électricité. Un compte rendu de cette visite sera établi par la Collectivité et transmis à l'occupant.

Propriété des ouvrages et constructions en fin de contrat

La Collectivité est propriétaire des locaux occupés. Au terme du contrat, les ouvrages de toute nature, ainsi que les embellissements réalisés par l'occupant deviendront la propriété de la Collectivité, sans que le cocontractant ait droit à une quelconque indemnité.

Les biens mobiliers apportés par l'occupant relèvent de la propriété et de la responsabilité exclusive de l'occupant. Celui-ci devra, en cas de départ, cessation d'activité ou résiliation, retirer tous les mobiliers apportés par lui et dont il disposait pour exercer son activité sur le site.

Charges locatives

L'occupant fera son affaire personnelle des abonnements auprès des compagnies des eaux, gaz, électricité, téléphone et autres et paiera ses consommations auprès desdites compagnies.

Il supportera la quote-part attribuée aux volumes occupés par l'université Paris-Diderot au titre des charges collectives de chauffage et de maintenance des équipements de chauffage, ventilation et climatisation, engagées pour l'ensemble immobilier et selon le relevé du compteur calorifique individuel pour l'énergie consommée au titre du chauffage et selon un prorata de 3,64% pour l'abonnement énergie de l'immeuble.

L'occupant s'engage à exercer son activité en prenant toute garantie nécessaire au respect de la législation et de la réglementation en matière de sécurité, d'hygiène et d'environnement, notamment en ce qui concerne la gestion des déchets et des eaux usées.

L'occupant prendra à sa charge les frais et taxes, présents et à venir, générés par le respect des réglementations et législations sus mentionnées.

L'occupant ne devra jamais jeter sur l'emprise mise à sa disposition, ni sur les abords, les eaux ménagères et les liquides quelconques provenant de l'exploitation.

Les eaux usées provenant de l'exploitation de l'établissement devront être déversées dans le réseau public en conformité avec la réglementation en vigueur.

Fiscalité

L'occupant acquittera les contributions et taxes locales de toute nature existantes ou à venir, telles que taxe foncière, taxe de bureaux, taxe balayage, etc. ou dues par lui en tant qu'exploitant de l'établissement.

Il supportera le cas échéant, le remboursement de la TVA et de toute taxe ou impôt à venir au paiement desquels la Collectivité pourrait être assujettie du fait de l'encaissement de la redevance.

ASSURANCES

NB: cette annexe et les modalités d'assurances proposées sont des propositions. Il appartient à l'occupant domanial, le cas échéant, de proposer et de justifier des modalités différentes permettant d'assurer les biens.

1 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 Collectivité. 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 Collectivité 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.

Il est convenu que les assureurs pourront utiliser la faculté de résiliation après sinistre prévue à l'article R113-10 du Code des assurances pour autant que le montant des sinistres payés et raisonnablement provisionnés sur l'exercice en cours est égal ou supérieur au montant de la prime TTC annuelle de l'exercice concerné. La résiliation prendra effet 4 mois à compter de sa notification au souscripteur. L'assureur s'engage à avertir la Collectivité de la résiliation sous préavis de 4 mois avant sa prise d'effet.

2 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 d'un mois à compter de la signature de la présente convention et en tout état de cause avant l'entrée de l'occupant dans les locaux, objet 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 Collectivité 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 un mois après la date de renouvellement de chacun des contrats, ou à tout moment sur demande de la Collectivité, 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 la qualité d'assuré additionnel de la Collectivité (assurance pour le compte) et la renonciation à recours de l'occupant et de ses assureurs à l'encontre de la Collectivité conformément aux dispositions de l'article 4 ci-après ;
- 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 Collectivité et ne pourront, sauf accord express de la Collectivité, avoir pour effet de réduire l'étendue des garanties dans leur portée ainsi que leur montant.

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

3 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 Collectivité et/ou des tiers.

En cas de mise en régie provisoire, séquestre, résiliation ou déchéance avant le terme de la convention, les contrats d'assurance "Dommages aux biens" seront transmis de plein droit à la Collectivité, l'assureur de l'occupant acceptant cette transmission.

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

- soit de résilier la présente convention de plein droit et sans indemnité ;
- soit de mettre en place des garanties appropriées au nom de l'occupant, 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 de lui seul.

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 ou durée en franchise de garantie.

4 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 Collectivité, 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 ;
- frais supplémentaires d'exploitation, pertes d'exploitation et pertes de recettes pour une durée maximale de trois mois après un sinistre "dommages aux biens" et "bris de machines".

Le contrat devra en outre couvrir, à concurrence des frais réels, 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 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/CSPS/ bureaux d'Études 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.

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.

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 trois mille 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 Collectivité et ses assureurs. La Collectivité conservera intact ses possibilités de recours contre l'occupant (et ses assureurs) pour tout sinistre à l'origine duquel l'occupant aurait engagé sa responsabilité.

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 « *l'occupant agit tant pour son compte que pour le compte de la Collectivité de Paris qui a la qualité d'assuré additionnel* ».

5 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 Collectivité du fait des prestations qu'il 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 : euros
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :euros
- Dommages immatériels non consécutifs :euros
- Atteintes accidentelles à l'environnement :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.

Les prestations éventuellement sous-traitées seront garanties sans restriction par le même contrat.

6 Gestion des sinistres

L'occupant doit déclarer à son assureur (éventuellement représenté par son mandataire), ou à toute autre personne désignée par lui, les pertes, dommages ou désordres matériels affectant les biens objet de la présente convention, ou la réclamation d'autrui, dans un délai de vingt-quatre 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 à l'occupant, 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 Collectivité sans autre formalité.

L'occupant informera régulièrement la Collectivité 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 Collectivité 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 Collectivité.

7 Aménagement des garanties

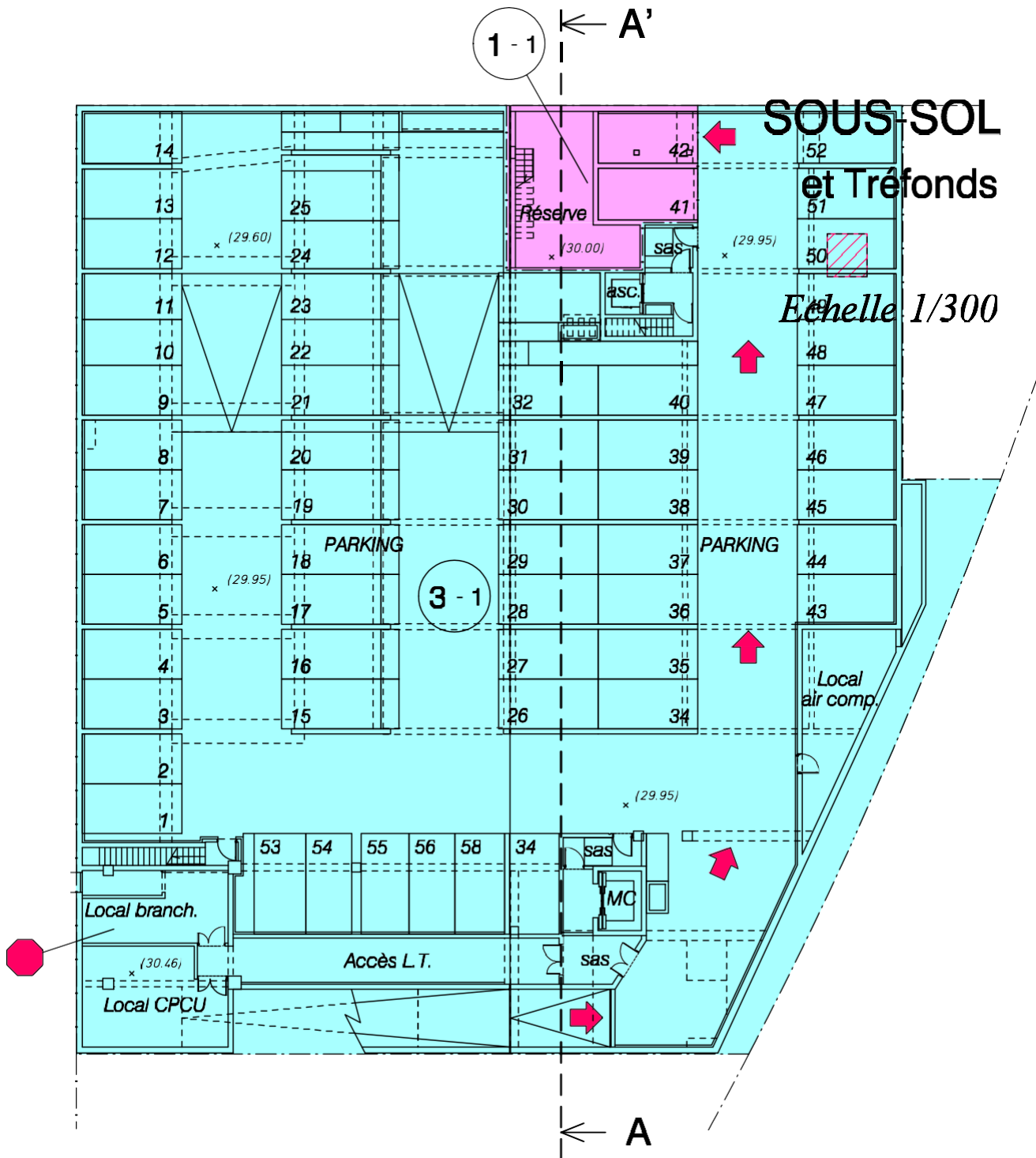
A l'occasion des travaux importants, l'occupant devra consulter la Collectivité sur la nécessité de souscrire ou non des assurances complémentaires (tous risques chantier et dommages ouvrage notamment).

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

Dans tous les cas l'occupant 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.

8 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 Collectivité 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.



REZ-DE-CHAUSSEE

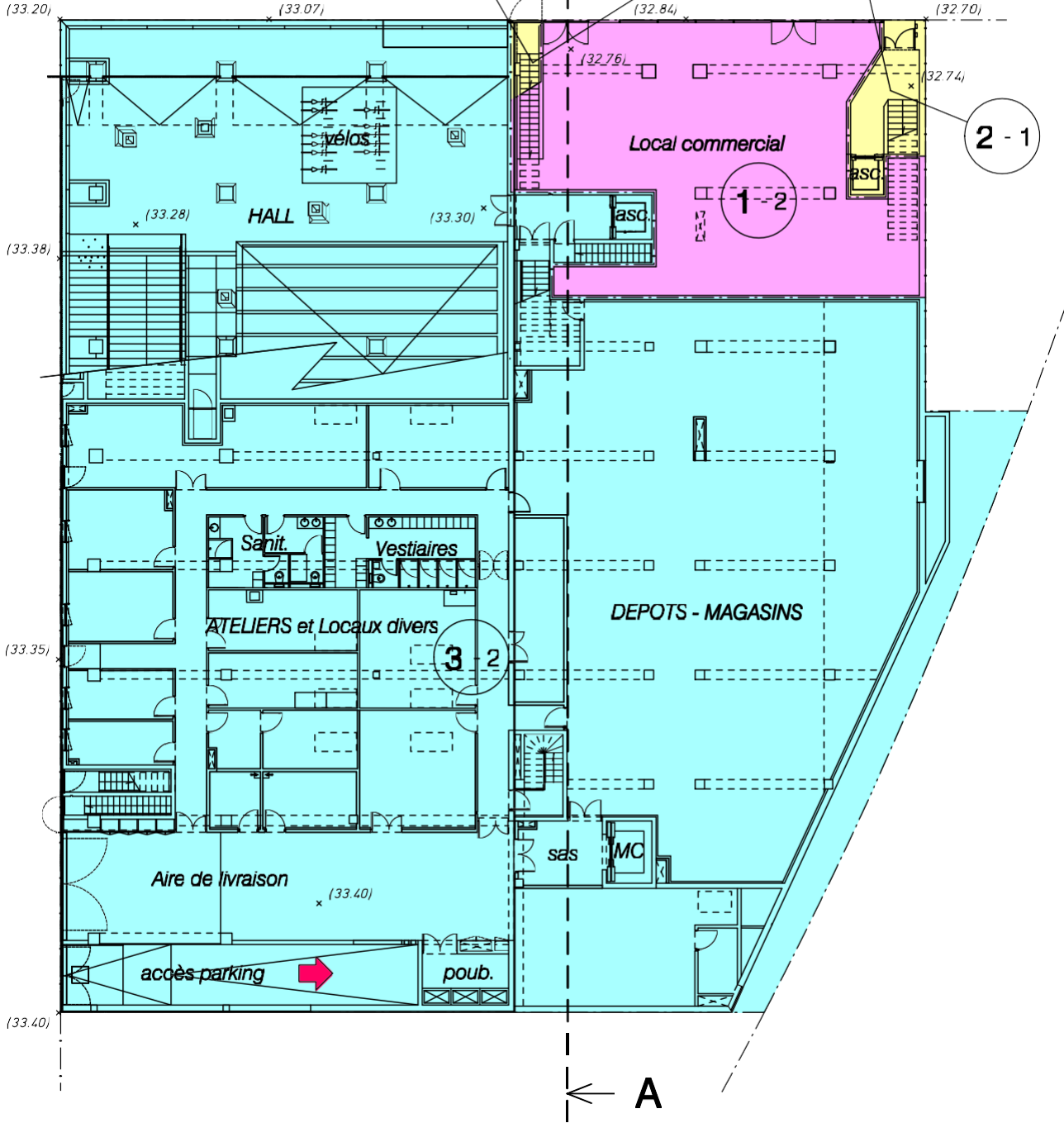
Echelle 1/300

2 - 2

A'

Accès local associatif

2 - 1



1er ETAGE

Echelle 1/300

