



**ÉTABLISSEMENT PUBLIC DU CHÂTEAU, DU MUSÉE
ET DU DOMAINE NATIONAL DE VERSAILLES**

**CAHIER DES CHARGES PRÉFIGURANT LA CONVENTION
RELATIVE À L'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC
NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS
POUR LA RÉALISATION D'ACTIVITÉS ÉQUESTRES**

ARTICLE 1 IDENTIFICATION DE LA PERSONNE PUBLIQUE

Etablissement public du château, du musée et du domaine national de Versailles,

Etablissement public administratif régi par le décret n°2010-1367 du 11 novembre 2010 modifié,

Dont le siège est : Château de Versailles – RP 834 – 78 008 Versailles Cedex,

Représenté par son Président, Monsieur Christophe LERIBAULT,

Ci-après dénommé l'« Établissement public », d'une part,

ARTICLE 2 CORPUS JURIDIQUE

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le code de l'environnement,

Vu le code du patrimoine,

Vu le code du travail,

Vu le décret n° 2010-1367 du 11 novembre 2010 modifié relatif à l'Établissement public du château, du musée et du domaine national de Versailles,

Vu le décret du 21 février 2024 portant nomination du Président de l'Établissement public du château, du musée et du domaine national de Versailles,

Vu la convention d'utilisation du 30 juin 2011 modifiée mettant à la disposition de l'Établissement public du château, du musée et du domaine national de Versailles divers immeubles de l'Etat, dont notamment les parcelles cadastrées sections [...] de la commune de Versailles,

Les stipulations du cahier des charges et de ses annexes sont d'interprétation stricte.

ARTICLE 3 DEFINITIONS

Activités : désigne de manière générale les activités ouvertes ou non au public telles que :

- Compétitions sportives équestres (dressage, saut d'obstacles, concours complet)
- Spectacles et animations
- Opération de privatisation directement liées aux activités citées ci-dessus.

Activités annexes : désigne l'ensemble des activités commerciales ou non que l'Occupant est susceptible d'exercer sur les espaces occupés à titre exclusif ou non-exclusif pendant la période d'exercice des Activités telles que définies à l'Article 14.1.

Appel à projets : désigne la procédure de sélection préalable réalisée par l'Établissement public en application de l'article L2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), dont le présent cahier des charges est l'une des composantes.

Autorisation d'occupation temporaire ou AOT : désigne l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels prise en application des articles L2122-1 et suivants du CG3P.

Candidat : désigne l'entité soumettant, à titre individuel ou dans le cadre d'un groupement momentané d'entreprises, une candidature et une offre en réponse à l'Appel à projets.

CG3P : désigne le Code général de la propriété des personnes publiques.

Convention : désigne la convention portant notamment autorisation d'occupation temporaire qui sera signée entre les Parties, et qui définira l'ensemble des droits et obligations de chacune.

Établissement public : Établissement public du château, du musée et du domaine national de Versailles, établissement public administratif régi par les dispositions du décret n° 2010-1367 du 11 novembre 2010 modifié relatif à l'Établissement public du château, du musée et du domaine national de Versailles.

Marketing d’embuscade ou **Ambush Marketing**: désigne toute activité, commerciale ou non, promotionnelle ou non, publicitaire ou non, quel que soit le support ou le canal de diffusion, connus ou inconnus à ce jour, incluant tous les réseaux de distribution, transmission et télécommunication, et particulièrement Internet, qui crée, implique ou fait référence directe ou indirecte à toute association avec les Activités ou Activités annexes ou qui serait susceptible de créer une telle association dans l’esprit du public, y compris toute fourniture ou distribution de matériel promotionnel ou de produits sur les espaces occupés à titre exclusif ou aux abords de ceux-ci, dans le but d’obtenir de la visibilité pour une marque et/ou de tirer indûment profit des efforts et du savoir-faire de l’Occupant et de ses partenaires, s’apparentant à de la concurrence déloyale et/ou du parasitisme et/ou engageant la responsabilité de son auteur au sens des articles 1240 et 1241 du Code Civil, à moins que ces activités aient été préalablement et expressément autorisées par l’Occupant et par l’Établissement public.

Mémoire technique: désigne la présentation du projet visé au 2) de l’article 3 du règlement d’appel à projets que le Candidat aura remis à l’Établissement public en réponse à l’Appel à projets, éventuellement modifié au cours d’éventuelles négociations et/ou de la mise au point.

Occupant: désigne l’entité (ou les entités s’il s’agit d’un groupement momentané d’entreprises) qui sera (seront) désignée(s), par la Convention, titulaire(s) de l’autorisation d’occupation temporaire du domaine public au terme de l’Appel à projet.

Partie: désigne, selon le cas, l’Établissement public ou l’Occupant.

Parties: désigne, ensemble, l’Établissement public et l’Occupant.

Période d’exercice des Activités: période pendant laquelle l’Occupant exerce, sur une zone dont il dispose de l’occupation exclusive pendant la période d’occupation exclusive, les Activités et/ou les Activités annexes prévues par la Convention.

Période d’occupation exclusive: période pendant laquelle l’Occupant dispose de l’exclusivité de l’occupation et de l’exploitation des espaces de la zone concernée.

Période d’occupation non-exclusive: période pendant laquelle l’Occupant peut exercer des opérations d’études et/ou de travaux tout en maintenant l’activité habituelle de l’Établissement public et les conditions d’accès habituelles.

ARTICLE 4 OBJET DE L’OCCUPATION

L’occupation vise l’organisation d’Activités équestres de diverses natures, ainsi que des Activités annexes liées aux Activités, dans une partie du Domaine national de Versailles et de Trianon dans lequel l’Occupant jouira d’une autorisation exclusive et/ou non-exclusive d’occupation.

Les Activités sont exercées uniquement sur les espaces occupés à titre exclusif.

Les Activités annexes sont exercées sur les espaces occupés à titre exclusif et les espaces occupés à titre non-exclusif.

L’Autorisation d’occupation temporaire est accordée par application des articles L2122-1 et suivants du CG3P. Elle n’est pas constitutive de droits réels.

ARTICLE 5 ESPACES OCCUPÉS

Le terme « espaces » employé dans le présent cahier des charges est un terme générique désignant indifféremment tout type d'espaces non-bâti mis à disposition exclusive ou non-exclusive de l'Occupant, avec toutes leurs installations fixes et leurs équipements particuliers, à l'exception du matériel d'exploitation demeurant propriété de l'Occupant.

Les espaces décrits en Annexe 1, mis à disposition de l'Occupant par l'Établissement public pour l'exercice des Activités et Activités annexes précisées par la Convention, sont situés sur les parcelles cadastrées BY n°12, 15, 16, 23, 41 et 62 de la commune de Versailles.

Il est attendu du Candidat qu'il définisse les zones qu'il entend occuper, tant pour les périodes préparatoires, les périodes d'exercice des Activités et Activités annexes et les périodes de repli postérieures à ces dernières :

- De façon exclusive, pour l'exercice des Activités, Activités annexes, sur une partie de la parcelle BY n°12, et zones logistiques sur une partie de la parcelle BY n°41.
- De façon non-exclusive, pour l'exercice d'Activités annexes, et éventuellement de zones logistiques, sur une partie des parcelles BY n°15, 16, 23 et 62.

En distinguant pour chaque zone :

- l'usage (qui pourra varier dans le temps),
- le calendrier indicatif prévisionnel des occupations exclusives et non-exclusives s'inscrivant dans le calendrier général figurant en Annexe 2.

Les espaces disponibles pour l'exercice des Activités et Activités annexes et pour des fonctions logistiques annexes figurent en Annexe 1 au cahier des charges.

Le Candidat puis l'Occupant peut solliciter de l'Établissement public la mise à disposition d'un espace non prévu dans les espaces ainsi décrits, en argumentant de la nécessité de cette mise à disposition. L'Établissement public reste libre, après discussion avec le Candidat puis l'Occupant, de donner une suite favorable, partiellement favorable ou défavorable à cette demande.

ARTICLE 6 CONDITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX OCCUPATIONS PRIVATIVES SUR LE DOMAINE PUBLIC DE L'ÉTAT

Article 6.1 Caractère personnel de l'autorisation

Une Convention portant autorisation d'occupation temporaire sera accordée à titre strictement personnel au Candidat retenu à la suite de l'Appel à projets. Elle définira, au besoin, les sous-occupants et les sous-occupations que le Candidat aura fait connaître à l'Établissement public, sous réserve de l'accord de ce dernier.

Sous peine de résiliation sans indemnisation de la Convention, l'Occupant ne pourra procéder à aucun transfert de ses droits, total ou partiel, à titre gratuit ou onéreux et, notamment, à aucune sous-location, mise à disposition ou sous-traitance sans l'accord préalable et écrit de l'Établissement public.

Une fois la Convention signée, l'Occupant devra notifier à l'Établissement public, par lettre recommandée avec avis de réception, tout projet de modification qui serait de nature à changer sa forme juridique.

Cette notification doit être préalable à toute modification et doit intervenir dans le respect d'un préavis de deux mois.

La notification comportera nécessairement un projet de l'acte modificatif à réaliser. L'Occupant fournira à l'Etablissement public toutes les explications complémentaires qu'il jugera utile de demander.

S'il s'avère qu'une telle modification a pour effet de substituer à la personne morale bénéficiaire de l'autorisation une entité juridique différente, et/ou de modifier le contrôle de l'Occupant, l'Etablissement public se réserve la faculté, dans les deux mois de cette notification, de s'opposer au changement de forme juridique ou de contrôle.

Cette clause étant une condition expresse, toute inobservation peut entraîner la résiliation immédiate de la Convention sur simple notification par lettre recommandée, sans autre formalité et indemnité.

L'Occupant doit également informer l'Établissement public, avec un délai de préavis d'un mois, de tout projet de modification de la personne de ses représentants, sans que l'Établissement public puisse s'opposer à ce changement.

Article 6.2 Aménagements

Dans un souci de préservation du domaine public dont l'Etablissement public assure la gestion, l'Occupant ne peut ni modifier ni aménager les espaces occupés sans son accord écrit et préalable, et le cas échéant sans l'obtention de toutes les autorisations nécessaires, selon les modalités décrites à l'Article 9.3.

Article 6.3 Caractère précaire et droits réels

1) En raison de son caractère de simple tolérance et de sa précarité (inhérentes aux autorisations d'occupations du domaine public), la Convention portant occupation du domaine public ne pourra ouvrir, au profit de l'Occupant, de droit quelconque au bénéfice des législations sur la propriété commerciale, sur les locations à usage d'habitation ou professionnel et sur les locations gérances.

Les usages et pratiques liés à l'exercice d'une activité commerciale ne pourront être valablement opposés à l'Établissement public.

La Convention ne donne en particulier à l'Occupant aucun droit au maintien dans les lieux après cessation de l'Autorisation d'occupation temporaire, pour quelque cause que ce soit.

2) Par ailleurs, l'Autorisation d'occupation temporaire ne confèrera pas le droit réel prévu par les articles L.2122-6 à L.2122-14 du code général de la propriété des personnes publiques. En conséquence, elle ne

sera pas susceptible d'ouvrir droit à l'indemnisation stipulée à l'article L.2122-9 du CG3P en cas de retrait de l'Autorisation d'occupation temporaire.

ARTICLE 7 PRINCIPES GENERAUX RELATIFS AUX OCCUPATIONS SUR LE DOMAINE NATIONAL DE VERSAILLES ET DE TRIANON

L'Occupant s'engage à exécuter la Convention dans le respect des principes fondamentaux ci-après définis :

- Collaboration étroite et de bonne foi pour l'organisation et la bonne tenue des Activités (ensemble les Activités annexes) ;
- Respect de la réglementation et de la législation en vigueur susceptibles de s'appliquer dans le cadre de l'occupation et de l'exploitation ;
- Respect de la renommée, de la dignité historique et patrimoniale du Domaine National de Versailles et Trianon ;
- Respect de l'intégrité patrimoniale et environnementale du Domaine National de Versailles et Trianon ;
- Respect de la sécurité et de la sûreté du Domaine National de Versailles et Trianon ;
- Information permanente et réciproque, sans délais, de toute décision, circonstance, ou difficulté susceptible d'affecter ou d'impacter la bonne exécution de la Convention.

ARTICLE 8 APPLICATION DANS LE TEMPS DE L'AUTORISATION

Article 8.1 Durée initiale

La Convention définissant les relations entre les Parties pourra prendre effet à compter de sa signature et jusqu'à la fin de l'Autorisation d'occupation temporaire décrite ci-dessous. Toutefois, certains effets de la Convention pourront perdurer au-delà du terme de l'Autorisation d'occupation temporaire.

L'Autorisation d'occupation temporaire prévue dans la Convention débutera le 1^{er} janvier 2027 pour une durée de 5 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2031 inclus.

Cette période inclut l'ensemble des opérations d'études, opérations préalables et postérieures au déroulement des Activités et Activités annexes. Le calendrier indicatif d'occupation maximale à titre exclusif et non-exclusif est précisé en Annexe 2.

Sa durée pourra toutefois être prolongée :

- pour la poursuite de l'exercice des Activités et Activités annexes dans un maximum de 7 ans y compris la période initiale ;
- et/ou pour une durée de 6 mois au plus visant la remise en état des espaces occupés à titre exclusif et non-exclusif.

Dans les deux cas, la prolongation n'est pas de droit et nécessitera l'accord préalable des deux Parties et sera matérialisée par avenant à la Convention. Les renouvellements par tacite reconduction sont exclus.

L'Occupant ne peut revendiquer aucune indemnisation en cas de non-renouvellement et/ou de non-prolongation de l'AOT, pour quelque motif que ce soit.

Article 8.2 Fin anticipée de la convention

Article 8.2.1 Résiliation de la Convention à l'initiative de l'Etablissement public

8.2.1.1. Résiliation pour motif tiré de l'intérêt public

Nonobstant la durée prévue à l'Article 8.1, et étant rappelé que la domanialité publique des espaces occupés s'oppose à ce que l'Occupant puisse invoquer, à son profit, l'application des dispositions législatives régissant les baux de locaux à usage commercial, la Convention portant autorisation d'occupation temporaire du domaine public pourra toujours être résiliée, à toute époque, par décision de l'Etablissement public si les besoins de l'Etablissement public ou un intérêt public l'exige, l'administration restant seule juge de cette mesure et l'Occupant ne pouvant prétendre à une indemnité ou à un dédommagement quelconque à ce titre en dehors des dispositions prévues à l'Article 8.3.

Dans ce cas, l'Etablissement public s'engage à prévenir l'Occupant de son intention, au moins huit mois avant la date prévue pour cette résiliation. Cette information se fera par le biais d'une lettre recommandée avec avis de réception précisant la date d'effet de la mesure ainsi que le ou les motifs ayant présidé à cette décision.

8.2.1.2. Résiliation de plein droit pour faute de l'Occupant

En cas de faute dans l'accomplissement des obligations de l'Occupant définies dans la Convention, et un mois après une mise en demeure restée infructueuse, la résiliation de la Convention intervient de plein droit et sans indemnité.

Sont notamment constitutives de fautes, sans que cette liste ne soit exhaustive :

- le non-paiement des redevances ou toutes autres sommes dues à l'Établissement public dans un délai de six mois suivant l'émission de l'avis d'échéance ;
- la constatation d'une fraude imputable à l'Occupant ;
- l'atteinte grave et répétée à l'ordre public ;
- la violation des dispositions de la COT et la méconnaissance des engagements, en termes d'occupation domaniale, de respect du patrimoine, de développement durable et de bien-être animal, ayant conduit à l'attribution de la COT ;
- l'inobservation du caractère personnel de l'autorisation prévu à l'Article 6.1ci-dessus ;
- l'atteinte grave aux impératifs de sécurité et de sûreté propres à l'Établissement public ;
- le non-respect grave et répété des conditions d'hygiène et de sécurité.

La résiliation de la Convention pour faute ne fait pas obstacle à l'exercice, par l'Établissement public, des actions civiles ou pénales qui pourraient être intentées contre l'Occupant.

Article 8.2.2 Résiliation de la Convention à la demande de l'Occupant

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement d'occuper les lieux avant l'expiration de l'Autorisation d'occupation temporaire, l'Occupant doit notifier sa décision par lettre recommandée avec avis de réception adressée à l'Etablissement public, en respectant un préavis de huit mois.

Dans le cas où l'une des autorisations administratives que l'Occupant a obtenues pour l'exercice ou la réalisation de ses Activités et Activités annexes lui serait retirée ou modifiée, de façon à ne plus lui permettre une exploitation complète et normale de ses Activités et Activités annexes, celui-ci aura le droit de résilier la Convention, en respectant un préavis de huit mois.

La résiliation du fait de l'Occupant ne donnera droit à paiement d'aucune indemnité.

Article 8.2.3 Survenance d'un cas de force majeure

La force majeure est définie conformément aux critères retenus par la jurisprudence des juridictions administratives.

En cas de survenance d'un cas de force majeure empêchant l'exécution des obligations résultant de la Convention, les Parties se concerteront immédiatement sur les mesures provisoires à prendre dans l'optique d'assurer, autant que faire se peut, la continuité de la Convention, de l'occupation et de la réalisation des Activités pendant la période de force majeure. A défaut, la Convention sera résiliée de plein droit.

Aucune des Parties à la Convention n'encourra de responsabilité ou de sanction, ni ne devra d'indemnité de quelque sorte que ce soit à l'autre, pour inexécution de ses obligations lorsqu'un manquement ou retard résulte directement d'un événement constitutif de force majeure.

Article 8.3 Conséquences du terme ou de la résiliation de la Convention

Article 8.3.1 Dispositions générales

En cas de résiliation, telle que prévue à l'Article 8.2, ou à l'expiration normale de la Convention, telle que prévue à l'Article 8.1, l'Occupant devra restituer les espaces occupés à l'Établissement public après l'établissement d'un état des lieux contradictoire de sortie entre les Parties, conformément à l'Article 10, et ce, sans indemnité, à l'exception de celle prévue à l'Article 8.3.2.1 a).

Si l'Occupant ne respecte pas son engagement de libérer les espaces et de les restituer à la date qui lui aura été indiquée par l'Établissement public, il sera dû à celui-ci une pénalité non libératoire (de l'obligation de libérer les lieux et de l'obligation d'avoir à réparer en outre tout autre préjudice que celui né du retard) fixée à 10 000 € par jour de retard.

Il est précisé :

- que cette pénalité ne sera pas réductible en cas d'exécution partielle ;
- qu'elle commencera à courir de plein droit et sans mise en demeure préalable par le seul fait qu'à la date qui lui aura été indiquée par l'Établissement public, l'Occupant n'aura pas restitué les surfaces libres de toute occupation et de tous mobiliers pouvant lui appartenir ;

- qu'en aucune façon, cette pénalité ne pourra être considérée comme accordant à l'Occupant un délai supplémentaire pour la restitution desdits espaces.

A la cessation de l'Autorisation d'occupation temporaire pour quelque cause que ce soit, les installations réalisées dans les lieux sus désignés, autres que celles éventuellement financées par l'Etablissement public, peuvent faire l'objet des mesures suivantes prises par l'Etablissement public :

1°) Eléments immobiliers :

- soit l'Etablissement public décide que l'Occupant doit remettre les lieux en leur état primitif, faute de quoi des mesures pour y parvenir seront, après mise en demeure restée infructueuse, prises d'office et aux frais de l'Occupant. L'Occupant doit faire disparaître toutes traces de l'occupation, à ses frais. Il s'agit de la solution par défaut si l'Etablissement public ne fait pas connaître de choix pour la solution suivante ;

- soit l'Etablissement public choisit de maintenir des ouvrages ou installations de caractère immobilier existant sur la dépendance domaniale occupée, autres que ceux financés par l'État ou l'Etablissement public. Dans ce cas, et sous réserve que cela soit possible au regard des obligations légales et réglementaires mises à la charge de l'Occupant, l'Occupant doit en faire abandon à l'Etablissement public et ces ouvrages et installations deviennent gratuitement la propriété de l'Etablissement public, francs et quittes de tous privilèges et hypothèques, sans que l'Occupant ne puisse élever aucune réclamation à cet égard dans le respect de l'article L. 2122 – 9 du CG3P.

Dans tous les cas, il appartient à l'Occupant de prendre les mesures nécessaires pour avoir, au plus tard à la fin de l'occupation telle que définie à l'Article 8, pris les dispositions nécessaires en matière notamment de retrait d'installations classées pour la protection de l'environnement.

2°) Eléments mobiliers

Tous les biens mobiliers, les installations et aménagements mobiliers apportés par l'Occupant constituent des biens propres et restent sa propriété.

Article 8.3.2 En cas de résiliation de la Convention

8.3.2.1 Résiliation par l'Etablissement public

a) Résiliation pour motif d'intérêt général ou pour cas de force majeure

En cas de résiliation pour motif d'intérêt général ou pour cas de force majeure, l'Etablissement public s'engage à verser à l'Occupant une indemnité correspondant :

- à la valeur des investissements immobiliers effectués par l'Occupant sur la dépendance domaniale occupée, tels que décrits dans le Mémoire technique du Candidat, déduction faite des amortissements réalisés à la date de résiliation, calculés selon la méthode linéaire selon les durées présentées par le Candidat dans son Mémoire technique, la durée maximale étant de 5 ans ;
- et à la valeur des indemnités de licenciement, tel que prévu par la convention collective (ou son équivalent) à laquelle l'Occupant adhère, et éventuellement dues par l'Occupant en raison de cette

éviction anticipée. Cette indemnité ne sera pas due dans le cas où l'Occupant aura la possibilité de proposer un autre poste, à des conditions similaires ou proches, à son personnel ou encore, si ce personnel est repris par un nouvel occupant des présents espaces.

Le règlement par l'Établissement public à l'Occupant de cette indemnité s'effectuera d'accord entre les Parties sur son montant. Les dispositions précitées prendront effet sous réserve des droits éventuels des créanciers de l'Occupant régulièrement inscrits.

Les redevances déjà payées restent acquises à l'Établissement public, au prorata de l'occupation ; l'Établissement public reverse à l'Occupant la part de la redevance correspondant à la période postérieure à la libération par celui-ci des espaces et sans préjudice pour l'Établissement public du droit de recouvrer toutes sommes dues.

b) Résiliation pour faute de l'Occupant

La résiliation par l'Établissement public pour faute de l'Occupant ne donne droit au paiement d'aucune indemnité. Les redevances déjà payées restent acquises à l'Établissement public, au prorata de l'occupation ; l'Établissement public reverse à l'Occupant la part de la redevance correspondant à la période postérieure à la libération par celui-ci des espaces et sans préjudice pour l'Établissement public du droit de recouvrer toutes sommes dues.

La résiliation de la Convention pour faute peut être cumulée avec toutes éventuelles actions civiles et/ou pénales de l'Établissement public contre l'Occupant.

8.3.2.2 Résiliation par l'Occupant

La résiliation par l'Occupant ne donne droit au paiement d'aucune indemnité. Les redevances déjà payées restent acquises à l'Établissement public, au prorata de l'occupation ; l'Établissement public reverse à l'Occupant la part de la redevance correspondant à la période postérieure à la libération par celui-ci des espaces et sans préjudice pour l'Établissement public du droit de recouvrer toutes sommes dues.

ARTICLE 9 TRAVAUX

Article 9.1 Classement des espaces

Il est rappelé que les espaces occupés sont classés parmi les monuments historiques protégés au titre des articles L. 621-1 et suivants du code du patrimoine. En particulier, l'Occupant doit obtenir auprès du ministère de la culture les autorisations prévues par le code du patrimoine au titre des travaux exécutés sur un monument historique.

Il n'est pas attendu de l'Occupant la réalisation de travaux dont l'Établissement public aurait l'initiative, mais uniquement ceux visant l'activité de l'Occupant ou découlant de cette dernière, dans le respect du contrôle scientifique et technique de l'Établissement public.

S'agissant d'un monument historique, si des travaux sur ce dernier doivent être réalisés pour les besoins des Activités et Activités annexes de l'Occupant et/ou pour la remise en état des espaces occupés, ils seront réalisés dans les conditions suivantes :

- pour les travaux de restauration, sous la maîtrise d'œuvre de l'architecte en chef des monuments historiques territorialement compétent ;
- pour les travaux de réparation, d'entretien et de modification, sous la maîtrise d'œuvre de l'Établissement public, ou sous la maîtrise d'œuvre de l'Occupant exercée sous le contrôle de l'architecte urbaniste de l'État, en charge de la conservation architecturale du domaine de Versailles au sein de l'Établissement public, selon l'objet des travaux.

Lorsque les missions de maîtrise d'œuvre ne sont pas du ressort de l'architecte en chef des monuments historiques ou de l'architecte urbaniste de l'État, l'Occupant fait appel au maître d'œuvre de son choix.

L'architecte en chef des monuments historiques exerce sa mission selon les conditions fixées par le décret n°2007-1405 du 28 septembre 2007 modifié, sa rémunération étant fixée par arrêté conjoint des ministres chargés de la culture et du budget. Au jour de la publication du présent cahier des charges, le barème de rémunération figure dans l'arrêté du 1^{er} février 2011 modifié notamment par le décret n°2020-1831 du 31 décembre 2020.

L'architecte urbaniste de l'État, en charge de la conservation architecturale du domaine de Versailles au sein de l'Établissement public exerce la maîtrise d'œuvre des travaux de réparation, d'entretien et de modification dans le cadre de ses missions fixées statutairement ou par contrat.

Article 9.2 Configuration des espaces par l'Établissement public

Par exception, l'Occupant pourra solliciter l'Établissement public pour des travaux de mise en configuration des espaces et notamment des trames arborées, dont l'Établissement public, par l'intermédiaire de l'Architecte urbaniste de l'État en charge de la conservation architecturale, assurera la maîtrise d'œuvre. Les frais afférents seront facturés par l'Établissement public à l'Occupant, sur la base de tous éléments justificatifs permettant d'établir le bien fondé et le montant des sommes facturées.

L'Occupant ne pourra adresser aucune réclamation à l'Établissement public relative à l'état physique des sols (composition, portance, ...) et aux réseaux antérieurement présents. L'Établissement public pourra fournir au candidat retenu les plans des réseaux dont il dispose, afin de permettre à l'Occupant de réaliser les travaux nécessaires à ses activités. Aucune mise en configuration préalable liée à l'état physique des sols ne sera réalisée par l'Établissement public. En cas de mise en configuration des réseaux demandée par l'Occupant à l'Établissement public, ce dernier effectuera les travaux dans la limite des travaux qu'il exerce habituellement et sous réserve de la prise en charge financière par l'Occupant de l'intégralité des travaux ainsi souhaités.

Article 9.3 Travaux relatifs à l'aménagement des espaces par l'Occupant pour la réalisation de ses activités autorisées

Article 9.3.1 Maîtrise d'ouvrage

L'Occupant sera maître d'ouvrage de l'ensemble des travaux rendus nécessaires à l'exercice des Activités et Activités annexes puis à la remise en état des espaces, que ces travaux soient préalables, simultanés ou postérieurs au déroulement des Activités et Activités annexes.

Tous les travaux relatifs aux infrastructures et aménagements temporaires seront réalisés par l'Occupant ou ses prestataires conformément aux règles de l'art, à la législation et la réglementation en vigueur et à leurs frais.

L'Occupant sera autorisé à développer, installer et exploiter les infrastructures et aménagements temporaires qu'il aura décrits dans son Mémoire technique, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires, au sein des espaces objet de l'Autorisation d'occupation temporaire et selon le calendrier également décrit dans son Mémoire technique, s'inscrivant dans le calendrier général figurant en Annexe 2.

En cas de modification ultérieure des projets d'infrastructures et d'aménagements, la Convention pourra faire l'objet d'un avenant de modification, ou d'une simple validation écrite de la part de l'Établissement public, en fonction de l'importance des modifications projetées.

L'Occupant sera également autorisé à installer ou faire installer à ses frais les éléments de recouvrement supplémentaires tels que câblage, équipements techniques et réseaux.

A l'effet de permettre à l'Établissement public d'exercer ses prérogatives de gestionnaire du domaine, l'Occupant lui communiquera, pour avis, les études techniques préalables à la mise en place des infrastructures et aménagements, et ce avant le dépôt des dossiers exigés au titre des autorisations législatives et réglementaires. L'Établissement public fera ses meilleurs efforts pour transmettre ses observations à l'Occupant dans un délai n'entraînant pas de retard dans le calendrier de réalisation des travaux mais compatible avec l'étude des données ainsi transmises. Ce délai ne pourra excéder quinze jours. Si l'Établissement public relève une atteinte au patrimoine matériel et immatériel dont il a la garde, l'Occupant devra proposer une alternative pour la réalisation de l'infrastructure ou de l'aménagement concerné.

Dans le respect des périodes générales d'occupations exclusives et non-exclusives, le calendrier prévisionnel des travaux sera arrêté par accord entre les Parties et dans les meilleurs délais à compter de la signature de la Convention. L'Occupant fait ses meilleurs efforts afin de limiter dans le temps, avant ou après les périodes d'occupation exclusive ou non-exclusives, l'occupation des lieux par des éléments visibles ou non du public et susceptibles de dégrader l'apparence du Domaine national de Versailles et de Trianon.

4) Les travaux immobiliers ne peuvent être réalisés qu'après obtention par l'Occupant de toutes autorisations et devis nécessaires, notamment :

- autorisation de travaux délivrée par l'autorisation compétente (Préfet de Région, Ministère de la culture) afférente aux avant-projets sommaires et détaillés ;

- approbation des plans d'exécution et contrôle de la réalisation des aménagements intérieurs par l'Établissement public ;

Article 9.3.2 Maîtrise d'œuvre

L'Occupant peut confier la maîtrise d'œuvre des travaux d'infrastructures et d'aménagement à un ou plusieurs maîtres d'œuvre de son choix, qui exercera ses missions sous le contrôle de l'architecte urbaniste de l'état en charge de la conservation architecturale, tel qu'indiqué à l'Article 9.1.

Article 9.3.3 Sécurité et sûreté des espaces pendant les travaux

L'Occupant et ses prestataires respecteront les contraintes spécifiques des espaces occupés, situés à l'intérieur du domaine national de Versailles et de Trianon. A cet effet, chaque fois que nécessaire, l'Occupant fera procéder à toute vérification de la compatibilité des travaux avec les contraintes de sûreté et de sécurité ainsi communiquées par l'Établissement public.

Article 9.3.4 Homologation des enceintes sportives et/ou de spectacles

Il appartiendra à l'Occupant d'effectuer l'ensemble des démarches nécessaires afin que les espaces, notamment les éventuelles enceintes sportives et/ou de spectacles, reçoivent l'ensemble des homologations nécessaires à leur ouverture au public et au bon déroulement des Activités.

Article 9.3.5 Assistance de l'Établissement public

Dans l'objectif de parfaite compatibilité des travaux avec le respect du patrimoine matériel et immatériel dont il a la garde, l'Établissement public apportera son assistance et sa connaissance des espaces à l'Occupant et à ses prestataires. Dès lors que la mobilisation du personnel de l'Établissement public sollicité par l'Occupant excède les capacités permises par l'exploitation normale du domaine national de Versailles et de Trianon, les frais de personnels correspondants seront facturés par l'Établissement public à l'Occupant.

L'Établissement public ne pourra pas interférer ou agir, de quelque manière que ce soit, avec/sur les infrastructures et aménagements réalisés par l'Occupant, sauf à obtenir l'accord préalable de ce dernier ou de ses prestataires concernés.

Article 9.4 Travaux d'entretien, de réparation et de maintenance

L'Occupant fait effectuer à ses frais l'ensemble des travaux d'entretien, de réparation et de maintenance, ainsi que le nettoyage des espaces occupés à titre exclusif et des équipements spécifiques inhérents à ses Activités et Activités annexes, infrastructures et aménagements. Ceux-ci devront toujours être maintenus en parfait état de façon à convenir parfaitement à l'usage auquel ils sont destinés.

L'Occupant fait procéder, à ses frais, aux visites périodiques réglementaires de l'ensemble de ses installations, notamment électriques, par un organisme agréé de son choix. Le résultat de ces visites devra être communiqué à l'Établissement public.

ARTICLE 10 MODALITES DE PRISE DE POSSESSION ET DE RESTITUTION DES ESPACES

Article 10.1 Etat des lieux d'entrée et de sortie et inventaires

Les dates de mise à disposition et de restitution de chacun des espaces occupés à titre exclusif et non-exclusif seront précisés dans la Convention en fonction des éléments du Mémoire technique de l'Occupant et dans le cadre du calendrier général figurant en Annexe 2.

Un ou des état(s) des lieux d'entrée et de sortie seront réalisés contradictoirement par les Parties à chaque date de mise à disposition ou de restitution des espaces occupés à titre exclusif et/ou à titre non-exclusif ou à chaque changement du type d'occupation entre une occupation à titre non-exclusif et une occupation à titre exclusif, ou inversement.

Ces états des lieux seront effectués, le cas échéant, avec l'assistance de tout sachant et au besoin en présence des représentants des compagnies d'assurance des Parties au choix de chacune d'entre elles. Ces états des lieux seront établis par voie de commissaire de justice, à la charge de l'Occupant.

Article 10.2 Contenu des états des lieux et inventaires

Chaque état des lieux contient :

- la liste des biens immobiliers mis à disposition de l'Occupant aux dates de mise à disposition des espaces. Il comprend à ce titre l'ensemble des plans, documents et notices en possession de l'Établissement public, relatifs aux biens immobiliers qui le constituent, ainsi qu'un descriptif de l'état dans lequel se trouvent ces biens immobiliers. Il identifiera précisément les espaces mis à la disposition de l'Occupant et qui lui seront accessibles. Il fera état, le cas échéant, des relevés des systèmes de comptage en énergies / fluides ;
- l'inventaire des biens mobiliers (incluant le cas échéant des équipements) éventuellement mis à la disposition de l'Occupant. Cet inventaire est mis à jour par les Parties. L'inventaire des biens mobiliers (incluant notamment des équipements) comprend l'ensemble des plans, documents et notices en possession de l'Établissement public qui sont relatifs aux Equipements concernés.

Chaque état des lieux emporte un constat de l'état de nettoyage des espaces occupés à titre exclusif et à titre non exclusif.

Les états des lieux ainsi que les mises à jour des inventaires des biens mobiliers, dûment datés et signés par les Parties, auront valeur contractuelle.

Chaque état des lieux pourra être réalisé sur un outil informatique permettant de cadrer les points à viser, de les positionner sur plan et d'effectuer des comparatifs entre états des lieux d'entrée et de sortie.

Article 10.3 Prise de possession

L'Occupant prend possession des espaces occupés à titre exclusif et non-exclusif dans l'état où ils se trouveront à leurs dates de mise à disposition.

A compter de la mise à disposition des espaces occupés à titre exclusif, l'Occupant dispose entièrement du droit exclusif d'occupation et assume la responsabilité de la garde desdits espaces.

A chaque date de mise à disposition des espaces occupés à titre exclusif et des espaces occupés à titre non-exclusif, l'Établissement public remet à l'Occupant les moyens d'accès (notamment clés, badges, production de documents, etc.) qui sont nécessaires à l'utilisation de ces espaces, ainsi que la documentation, relative à leur utilisation, si elle existe.

L'Établissement public permet à l'Occupant l'occupation des espaces à titre exclusif et non-exclusif dans les conditions habituelles d'exploitation du Domaine national de Versailles et de Trianon.

L'Occupant sera vis-à-vis de l'Établissement public responsable de toute perte ou de tout vol des clés et passes des locaux ou d'autres moyens d'accès. A ce titre, l'Occupant prendra en charge l'intégralité des conséquences financières liées à ses pertes ou ses vols, notamment si l'Établissement public est contraint de modifier l'ensemble des serrures ou des systèmes d'accès. Les moyens d'accès devront être entièrement restitués à l'Établissement public à la fin des missions exercées.

L'Établissement public contrôlera la prise de possession des espaces par l'Occupant. Dès lors que la mobilisation du personnel de l'Établissement public excède le fonctionnement normal des espaces permis par l'exploitation du domaine national de Versailles, les frais de personnel correspondants seront facturés par l'Établissement public à l'Occupant.

Article 10.4 Nettoyage

L'Établissement public s'engage, préalablement à la mise à disposition des espaces, à procéder si nécessaire à un nettoyage complémentaire des espaces occupés à titre exclusif et/ou non-exclusif afin que l'état des lieux corresponde à l'usage habituel des espaces. L'Établissement public reste juge en dernier ressort de l'opportunité de conduire les travaux de nettoyage ainsi prévus.

Ce nettoyage complet est susceptible de porter sur la totalité des espaces.

A l'occasion de l'état des lieux d'entrée sur les Sites et les parties de Sites, dans les conditions définies à l'Article 10.3 de la Convention, l'Occupant pourra émettre des réserves si le nettoyage effectué par l'Établissement public ne s'avère pas conforme à l'usage prévu.

Lors de la restitution à l'Établissement public des espaces par l'Occupant, l'Établissement public pourra procéder si nécessaire aux mêmes opérations de nettoyage complet, sans mise en demeure préalable et aux frais de l'Occupant, si l'état des lieux de restitution est moins favorable que l'état des lieux de prise de possession des espaces.

Article 10.5 Présence de marques ou signes sur les espaces occupés à titre exclusif ou non-exclusif

Dans les limites prévues par l'Article 16.4, les marques ou signes de partenaires, mécènes ou prestataires directs de l'Établissement public ou de ses partenaires présents sur les espaces occupés à titre exclusif ou non-exclusif ne pourront être masqués ou supprimés à l'occasion de l'occupation ou des Activités ou Activités annexes.

ARTICLE 11 SECURITE ET SURETE DES ESPACES PENDANT LES ACTIVITES

Article 11.1 Plan de sécurité – Concept des opérations de sécurité

D'une manière générale, l'Occupant doit se conformer aux lois et règlements, notamment à ceux applicables en matière de sécurité à ses Activités et Activités annexes dans les espaces occupés, ainsi qu'aux mesures d'ordre et de police qui lui sont signifiées par l'Etablissement public.

L'Occupant fait son affaire personnelle de la surveillance et de la sécurité des personnes et des biens dans les espaces occupés, l'Etablissement public et son assureur étant dégagés de toute responsabilité à ce sujet. Il appartiendra en conséquence à l'Occupant de développer un plan global de sécurité pour les espaces occupés, directement lié à la réalisation des Activités et Activités annexes.

Ce plan devra tenir compte des contraintes d'exploitation du domaine national de Versailles et de Trianon et être adapté aux Activités et Activités annexes prévues par l'Occupant. Il sera réalisé avec le concours de l'Établissement public, aux fins de vérification de sa compatibilité avec l'exploitation normale du Domaine national de Versailles et de Trianon.

L'Établissement public sera partie prenante des discussions entre l'Occupant et les autorités administratives compétentes.

Article 11.2 Sûreté pendant les périodes d'occupation non exclusive

Article 11.2.1 Obligations de l'Établissement public

Pendant les Périodes d'utilisation non exclusive des espaces, l'Établissement public poursuivra sa mission courante de sûreté et de sécurité des châteaux et domaines mis à sa disposition par l'État selon les conditions en vigueur et avec les équipements dont il dispose en temps habituel. L'Occupant est informé que les espaces occupés sont, à la date de publication du cahier des charges, dépourvus d'organes de sécurité et de personnel dédié.

Sans préjudice de l'alinéa précédent, l'Établissement public n'est tenu à aucune prestation spécifique de gardiennage des biens, matériaux ou équipements appartenant à l'Occupant ou à ses prestataires qui seraient entreposés sur les espaces, que ce soit avant, pendant ou après les périodes d'occupation exclusive.

Dans l'éventualité où l'Occupant solliciterait l'Établissement public pour des prestations spécifiques de contrôle d'accès, de gardiennage ou de surveillance, ces prestations feront l'objet d'une facturation par l'Établissement public.

L'Établissement public n'est en aucun cas responsable des détériorations de quelque nature que ce soit sur les infrastructures et aménagements temporaires, installations, équipements et matériels que l'Occupant aura mis en œuvre ou dont il se sera vu confier l'occupation à titre exclusif.

Dans l'hypothèse où l'Établissement public envisagerait une mise à disposition des espaces occupés à titre non-exclusif, pour la tenue d'exercices de crise, d'entraînements et/ou séminaires des forces d'interventions, il en avertira l'Occupant et lui communiquera le planning aux fins de coordination et planification des opérations sur les zones affectées. L'Occupant ne pourra, pour quelque motif que ce soit, s'opposer à cette mise à disposition.

L'Établissement public sera associé à la conception et la préparation par l'Occupant du dispositif de sûreté et de sécurité de ce dernier. Il assistera l'Occupant dans sa mise en place.

A cet effet, l'Établissement public nommera un référent sûreté et sécurité, qui sera l'interlocuteur de l'Occupant en matière de sûreté, de sécurité et de sécurité incendie. Il aura la charge de la mise en œuvre des équipements techniques et technologiques et matériels de sécurité courante ainsi que la mobilisation des personnels les opérant. En cas d'absence du référent, l'Établissement public nommera un suppléant pour assurer la continuité de représentation en matière de sécurité et de sécurité incendie. Le référent ou son suppléant sera présent à l'ensemble des réunions relatives à la sûreté, à la sécurité et à la sécurité incendie organisées par l'Occupant et pourra être présent au sein des instances et centre de contrôle sûreté / sécurité / sécurité incendie de l'Occupant. En tant que de besoin, l'Établissement public pourra séparer les fonctions sûreté, sécurité et sécurité incendie en nommant des référents différents.

En période d'occupation non exclusive des espaces, les personnels de l'Établissement public affectés aux dispositifs de sûreté et de sécurité produiront leurs meilleurs efforts pour répondre dans des délais raisonnables aux sollicitations de l'Occupant. Dès lors que la mobilisation du personnel ou des équipements de l'Établissement public excéderait les capacités permises par l'exploitation habituelle du Domaine National de Versailles et de Trianon, les frais de personnel correspondants seront facturés par l'Établissement public à l'Occupant.

Article 11.2.2 Obligations de l'Occupant

L'Occupant prend financièrement à sa charge et est responsable de la sécurité, sûreté, et de l'intégrité de tous les infrastructures et aménagements situés dans le périmètre d'occupation non exclusive. A ce titre, l'Occupant fera son affaire personnelle des mesures et organes de protection physique et/ou électronique et/ou humaine (sans que cette liste ne soit exhaustive, le barriérage, le personnel de sécurité, l'ensemble du système de vidéosurveillance et opérateurs vidéo, et la cybersécurité) nécessaires à la sécurisation des espaces occupés, de sorte que l'Établissement public ne puisse, en aucun cas, être tenu responsable de leur dégradation.

L'Occupant pourra mettre en place, à ses frais, sous sa seule responsabilité, un dispositif de clôture en périmétrie des zones de réalisation des infrastructures et aménagements, après accord de l'Établissement public sur leur périmètre, sur leur nature et sur l'insertion architecturale des éléments matériels de

clôture. De même, l'Occupant mettra en place les hommes-trafics nécessaires au respect de l'exploitation habituelle des espaces occupés à titre non-exclusif.

S'agissant d'occupations non exclusives, l'Occupant informera l'Établissement public des mesures de sécurisation qu'il entend mettre en place sur les espaces occupés à titre non-exclusif et les organes de sécurité y afférents. L'ensemble des mesures ainsi prises doit recevoir l'accord préalable de l'Établissement public.

Dans l'éventualité où l'Occupant solliciterait l'Établissement public, dans un délai raisonnable, pour des prestations complémentaires de gardiennage et/ou surveillance au sein espaces occupés et où l'Établissement public serait en mesure d'y répondre, ces prestations feront l'objet d'une facturation par l'EPV.

Article 11.3 Sûreté pendant les périodes d'occupation exclusive

Pendant les périodes d'occupation exclusive des espaces, l'Occupant est responsable de la sûreté et de la sécurité des espaces occupés à titre exclusifs.

L'Occupant ou tout tiers désigné par lui prend à ses frais toutes les mesures de sûreté et de sécurité admises par la réglementation qu'elle jugerait nécessaires (incluant, sans que cette liste ne soit exhaustive le barriérage et le personnel de sécurité, la détection des objets illégaux par les fouilles des personnes, des véhicules, des bagages, colis, emballages, la cybersécurité, etc.) relatives à l'admission dans le périmètre des espaces occupés à titre exclusif. Pendant cette période d'occupation exclusive, le gardiennage des espaces occupés à titre exclusif concernés est transféré à l'Occupant ou à ses prestataires, qui en assume la responsabilité, en recourant à son dispositif de sécurité et à ses prestataires, ainsi qu'aux équipements mis à sa disposition par l'Établissement public.

L'Occupant informera l'Établissement public des mesures de sécurisation qu'il entend mettre en place sur les espaces occupés à titre exclusif et les organes de sécurité y afférents.

Certains accès aux espaces occupés à titre exclusif pourront être contrôlés et restreints par des clôtures et des barrières temporaires et du personnel de sécurité mis en œuvre par l'Occupant. Les opérations de sécurisation des espaces occupés à titre exclusif peuvent également inclure le contrôle d'accès systématique de l'ensemble des personnes, véhicules et flux logistiques, la mise en place à l'intérieur des espaces occupés à titre exclusif concernés d'une restriction d'accès à certaines zones prédéfinies et le déploiement d'outils technologiques de sécurité additionnels. L'Occupant pourra implanter sur les espaces occupés à titre exclusif des caméras de vidéoprotection, sous réserve d'avoir obtenu les autorisations administratives requises et de ne pas affecter le dispositif existant de l'Établissement public.

La mise en œuvre des opérations de sécurisation des espaces occupés à titre exclusif devra engendrer la moindre gêne possible à l'exploitation du Domaine National de Versailles.

Pendant les périodes d'occupation exclusive des espaces, l'Établissement public conserve la responsabilité des opérations de contrôle des accès pour lesquels il assure habituellement le contrôle d'accès, dans la limite des capacités permises par l'exploitation normale du Domaine national de Versailles (par exemples : ouverture/fermeture des portes, portillon, portails ; déverrouillage d'installations spécifiques, ...). Il assure l'activation du poste central de surveillance sûreté 24 heures sur 24 heures et 7 jours sur 7 jours, incluant le personnel afférent et la surveillance électronique en mode

veille de l'ensemble des espaces et accès, selon le périmètre de surveillance couvert à la publication du présent cahier des charges. Ces fonctions ne se substituent pas aux obligations de l'Occupant en matière de surveillance, de sûreté et de sécurité des espaces occupés à titre exclusif. Les Parties pourront prévoir, si cela leur paraît opportun, la mise à disposition de l'Occupant des images captées par l'Établissement public, les frais liés à cette mise à disposition étant à la charge de l'Occupant.

Dès lors que la mobilisation du personnel de l'Établissement public excède les capacités permises par l'exploitation normale du Domaine National de Versailles et de Trianon, les frais de personnel correspondants seront facturés par l'Établissement public à l'Occupant.

L'Établissement public s'engage à coopérer avec les services de sécurité de l'Occupant dans la mise en place du dispositif de sécurité établi par ce dernier (notamment mise en place d'agents de l'Établissement public en tant que correspondants, dans la mesure de la disponibilité normale de ces agents).

En période d'occupation exclusive des espaces, les personnels de l'Établissement public affectés aux dispositifs de sécurité courants produiront leurs meilleurs efforts pour répondre, dans des délais raisonnables, aux sollicitations de l'Occupant. Dès lors que la mobilisation du personnel ou des équipements de l'Établissement public excède les capacités permises par l'exploitation du Domaine National de Versailles et de Trianon, les frais de personnel correspondants seront facturés par l'Établissement public à l'Occupant.

A cet effet, l'Établissement public nommera un référent sûreté et sécurité, qui sera l'interlocuteur de l'Occupant en matière de sûreté, de sécurité et de sécurité incendie. Il aura la charge de la mise en œuvre des équipements techniques et technologiques et matériels de sécurité courante ainsi que la mobilisation des personnels les opérant. En cas d'absence du référent, l'Établissement public nommera un suppléant pour assurer la continuité de représentation en matière de sécurité et de sécurité incendie. Le référent ou son suppléant sera présent à l'ensemble des réunions relatives à la sûreté, à la sécurité et à la sécurité incendie organisées par l'Occupant et pourra être présent au sein des instances et centre de contrôle sûreté / sécurité / sécurité incendie de l'Occupant. En tant que de besoin, l'Établissement public pourra séparer les fonctions sûreté, sécurité et sécurité incendie en nommant des référents différents.

Article 11.4 Sécurité incendie

L'Établissement public demeure responsable, pendant toute la durée d'application de la Convention, des dispositifs courants de prévention et de sécurité incendie et d'aides à la personne et de panique des châteaux et domaines dont il a la charge.

L'Occupant est informé que l'ensemble des espaces occupés à titre exclusif ou non-exclusif ne disposent généralement d'aucun organe de sécurité incendie et que les personnels du Service de sécurité incendie et d'assistance aux personnes de l'Établissement public, qui sont dédiés aux châteaux et domaines en exploitation pendant les périodes préparatoires, simultanées et postérieures au déroulement des Activités, ne pourront être mobilisés pour quelque intervention que ce soit.

Lorsque, par exception, les espaces disposent d'organes de sécurité incendie, ces derniers restent sous la responsabilité de l'Établissement public, qui les exploite dans la limite des capacités permises par l'exploitation normale du Domaine national de Versailles. Dès lors que la mobilisation du personnel de l'Établissement public excède les capacités permises par l'exploitation normale du Domaine National de

Versailles et de Trianon, les frais de personnel correspondants seront facturés par l'Établissement public à l'Occupant.

L'Occupant sera à ce titre, de manière générale, responsable de la sécurité incendie et de l'aide à la personne des infrastructures et aménagements, installations, équipements, matériels situés dans le périmètre des espaces qui auront été entreposés et/ou installés et/ou utilisés et/ou détenus et/ou contrôlés par l'Occupant ou l'un de ses prestataires.

En conséquence, pendant les périodes d'occupation exclusive et non exclusive, l'Occupant s'engage à mobiliser par lui-même le personnel, les matériels et les équipements nécessaires pour assurer le contrôle, la maintenance des installations des espaces occupés à titre exclusif et non-exclusif (pour ce qui le concerne), inhérentes à la sécurité incendie, et les interventions en conformité avec la réglementation en vigueur et adaptés à la programmation des Activités et Activités annexes, de sorte que l'Établissement public ne puisse, à aucun moment, être tenu responsable de la survenance d'un sinistre, ni d'un défaut d'intervention sur sinistre, sauf faute grave de l'Établissement public en cas d'application de l'exception prévue au troisième alinéa du présent article.

Le responsable unique de sécurité et les experts en sécurité incendie de l'Établissement public pourront apporter leur concours à l'Occupant pour la définition des dispositifs de prévention incendie et d'aide à la personne dans les espaces occupés à titre exclusif et non-exclusif.

Dans l'éventualité où l'Occupant et/ou l'un de ses prestataires sollicite l'Établissement public pour leurs dispositifs de prévention incendie et d'aide à la personne, ces prestations feront l'objet d'une facturation par l'Établissement public dès lors qu'elles excèdent les capacités permises par l'exploitation normale du Domaine National de Versailles et de Trianon. L'Occupant et/ou ses prestataires s'engagent à respecter un délai raisonnable pour prévenir l'Établissement public de ce type de besoin.

L'Occupant est responsable de la mise à disposition des équipements de sécurité, de la conformité et du contrôle technique des infrastructures et aménagements, installations, équipements, matériels situés dans les espaces occupés à titre exclusif et non-exclusif.

ARTICLE 12 SERVICES ET AUTRES FOURNITURES

Article 12.1 Énergie

L'Occupant fait son affaire de la conclusion avec son fournisseur d'énergie et avec Enedis de l'ensemble des contrats et modalités de la fourniture d'énergie nécessaire à la réalisation des Activités et Activités annexes ainsi que de l'ensemble des opérations préalables, simultanées ou postérieures aux Activités et Activités annexes, que ces opérations aient lieu sur des espaces occupés à titre exclusif ou à titre non-exclusif.

Les opérations sur les réseaux devront faire l'objet d'un accord préalable de l'Établissement public, lequel sera également tenu destinataire des dossiers des ouvrages exécutés et informé des niveaux de puissance mis en œuvre.

Article 12.2 Réseaux et communications

L'Occupant fait son affaire de la conclusion avec ses prestataires et fournisseurs de l'ensemble des contrats et modalités de la fourniture de réseaux de communication nécessaires à la réalisation des Activités et Activités annexes ainsi que de l'ensemble des opérations préalables, simultanées ou postérieures aux Activités et Activités annexes. L'Occupant privilégiera la mise en œuvre par ses partenaires, prestataires et fournisseurs d'infrastructures pérennes, sous réserve que leur implantation soit conforme avec le respect du caractère protégé des espaces tel que décrit à l'Article 9.1.

Les opérations sur les réseaux devront faire l'objet d'un accord préalable de l'Établissement public, lequel sera également tenu destinataire des dossiers des ouvrages exécutés et informé des niveaux de puissance mis en œuvre.

Les technologies employées, notamment en matière de radiocommunications, devront être compatibles avec les réseaux de radiocommunication propres à l'Établissement public et ne devront pas les perturber.

Article 12.3 Fluides

Pendant les périodes d'occupation exclusive et non-exclusive, et avant le commencement des Activités et Activités annexes, l'Occupant coordonnera avec l'Établissement public la mise en place de raccordement des réseaux de fluides qui lui sont nécessaires, en ayant s'il le souhaite recours à ses propres prestataires.

Au plus tard au commencement des Activités et Activités annexes, l'Occupant mettra en place à ses frais les raccordements requis pour les Activités et Activités annexes sur les espaces occupés à titre exclusifs et non-exclusifs, en faisant s'il le souhaite appel à ses prestataires.

L'Établissement public est susceptible d'autoriser l'Occupant à utiliser sans frais l'eau du Grand Canal. Dès lors que l'Établissement public estime que le niveau du Grand Canal est insuffisant au vu de l'ensemble des usages constatés et prévisionnels, il prévient l'Occupant de cette carence afin que ce dernier utilise une autre ressource en eau, avec un délai de prévenance d'au moins deux semaines. Il appartient en conséquence à l'Occupant d'avoir anticipé cette modification afin que l'absence d'utilisation de l'eau du Grand Canal soit effective à la date indiquée par l'Établissement public. Aucune réclamation n'est susceptible d'être formée par l'Occupant dans l'hypothèse où il serait amené à devoir utiliser une autre source en eau.

En cas d'incapacité de son raccordement à pourvoir l'Occupant en eau brute dans des quantités suffisantes, l'Établissement public autorise l'Occupant à faire acheminer de l'eau provenant de l'extérieur des espaces occupés ou du Domaine, par camions citernes.

ARTICLE 13 MOYENS ET PERSONNELS

L'Établissement public autorisera l'Occupant à avoir recours ou à faire appel à tout personnel, préposé, sous-traitant, prestataire, rémunéré ou non, employé directement par l'Occupant ou par l'un de ses prestataires.

En conséquence, l'Établissement public confèrera à ce personnel un droit d'accès aux espaces occupés à titre exclusif et non-exclusif. En fonction de la volumétrie et de la période, ces personnels seront identifiés par un badge délivré par l'Établissement public et/ou par l'Occupant.

L'Occupant s'engage à affecter les moyens et le personnel nécessaires à la bonne exécution de la Convention ainsi qu'au suivi et au pilotage de l'exécution de cette dernière.

Le personnel recruté et employé par l'Occupant reste en toute circonstance sous l'autorité hiérarchique et disciplinaire de ce dernier, ainsi que sous son contrôle et sa responsabilité. Le personnel recruté et employé par l'Occupant demeure donc exclusivement sous le lien de subordination de celui-ci. A ce titre, l'Occupant assure la discipline et la sécurité de son personnel. Elle est seule habilitée à lui adresser des directives et instructions. Dans ce cadre, l'Occupant s'assure que son personnel et ses prestataires respectent les exigences afférentes à la bonne exécution de la Convention.

ARTICLE 14 EXPLOITATION COMMERCIALE

Article 14.1 Exploitation physique

L'Autorisation d'occupation temporaire du domaine public emporte autorisation d'exploitation des Activités, incluant la billetterie liée, ainsi que des Activités annexes définies au présent article.

L'Occupant doit exploiter ses Activités et ses Activités annexes dans le respect des principes mentionnés à l'Article 7 des présentes notamment quant au respect de l'image, de la renommée et de la dignité historique et patrimoniale de l'Etablissement public. Dans le respect de ce principe, l'Occupant s'engage à ne faire aucune exploitation, usage pouvant avoir une connotation politique ou religieuse dans l'esprit du public ou contraires aux bonnes mœurs et valeurs (indécentes, incitant à la consommation d'alcool) ainsi qu'aux droits de la personnalité et aux droits de la propriété intellectuelle.

Article 14.1.1 Activités de restauration (F&B)

L'Occupant est autorisé à implanter et exploiter, directement ou par le biais de l'un de ses prestataires, une ou plusieurs activités de restauration pouvant inclure :

- des activités de restauration à table,
- des activités de vente au comptoir avec consommation sur place (par exemple sur une terrasse annexe),
- des activités de vente à emporter.

L'Occupant est par principe libre de fixer ses tarifs et les remises qu'il opère, et/ou de pratiquer des offres et tarifs différents en fonction de la cible à laquelle il s'adresse.

Les modalités de mise en place de ces activités répondent aux mêmes conditions que celles fixées pour les installations et aménagements généraux à l'Article 9.

L'Occupant devra, au moins un mois avant le commencement d'exploitation, transmettre à l'Établissement public la préfiguration des produits et services proposés, ainsi que les tarifs associés. L'Établissement public pourra ensuite émettre un avis sur cette préfiguration, liée notamment au respect des dispositions légales et réglementaires ainsi qu'à la conformité avec l'image des château et domaine national de Versailles et de Trianon. L'Occupant reste libre de modifier ultérieurement la liste des produits et services proposés. Il en informe l'Etablissement public qui pourra émettre un avis.

L'Occupant est responsable et fait son affaire de la conformité réglementaire des produits et services proposés, de sorte que l'Établissement public ne puisse jamais être inquiété à ce sujet. En cas d'action de quelque tiers que ce soit, sur quelque fondement et à quelque fin que ce soit, liée aux produits et services proposés par l'Occupant, l'Etablissement public en sera tenu indemne par ce dernier, sous réserve qu'il informe préalablement l'Occupant des actions ainsi engagées par ce tiers.

Article 14.1.2 Activités de vente de produits et de produits dérivés

L'Occupant est autorisé à implanter et exploiter, directement ou par le biais de l'un de ses prestataires, une ou plusieurs activités de boutiques de produits de revente et/ou de produits dérivés des Activités.

L'Occupant est par principe libre de fixer ses tarifs et les remises qu'il opère, et/ou de pratiquer des offres et tarifs différents en fonction de la cible à laquelle il s'adresse.

Les modalités de mise en place de ces activités répondent aux mêmes conditions que celles fixées pour les installations et aménagements généraux à l'Article 9.

L'Occupant devra, au moins un mois avant le commencement d'exploitation, transmettre à l'Établissement public la préfiguration des produits proposés, ainsi que les tarifs associés. L'Établissement public pourra ensuite émettre un avis sur cette préfiguration, liée notamment au respect des dispositions légales et réglementaires ainsi qu'à la conformité avec l'image des château et domaine national de Versailles et de Trianon.

L'Occupant reste libre de modifier ultérieurement la liste des produits proposés. Il en informe l'Etablissement public qui pourra émettre un avis (simple).

L'Occupant est responsable et fait son affaire de la conformité réglementaire des produits proposés, de sorte que l'Établissement public ne puisse jamais être inquiété à ce sujet. En cas d'action de quelque tiers que ce soit, sur quelque fondement et à quelque fin que ce soit, liée aux produits et services proposés par l'Occupant, l'Etablissement public en sera tenu indemne par ce dernier, sous réserve qu'il informe préalablement l'Occupant des actions ainsi engagées par ce tiers.

Article 14.1.3 Accueil, billetterie et hospitalité

L'Occupant bénéficiera, sur les espaces occupés à titre exclusif et pendant les périodes d'exercice des Activités, de l'autorisation exclusive de :

- commercialiser, vendre et distribuer (directement ou par l'intermédiaire d'agents autorisés, de sous-traitants ou concessionnaires) les invitations, laissez-passer et billets de l'ensemble des Activités et des événements en lien avec les Activités (en ce compris les billets de loges, sièges VIP, sièges prestigieux)

et autres sièges spécifiques et sauf accord entre les Parties pour une offre groupée Châteaux de Versailles et de Trianon/Activités), et en percevoir les revenus ;

- commercialiser, disposer, utiliser les espaces existants ou créer de nouveaux espaces aux fins d'accueil, de billetterie et d'hospitalité ;
- assurer les prestations d'accueil et de divertissement du public, des spectateurs et des VIP lors de chaque Activité ou événement en lien avec une Activité.

A titre complémentaire aux activités d'accueil, de billetterie et d'hospitalité prévues ci-dessus sur les espaces occupés à titre exclusif, l'Occupant pourra proposer à l'Etablissement public, dans des espaces définis par ce dernier au sein préférentiellement du Grand Trianon et, le cas échéant, du Petit Trianon et/ou du château de Versailles, la commercialisation d'espaces aux fins d'hospitalité en lien avec les Activités, selon des modalités financières négociées entre l'Etablissement public et l'Occupant par convention séparée. Le chiffre d'affaires réalisé à ce titre par l'Occupant entre dans l'assiette définie à l'Article 17.1 pour le calcul de la redevance d'occupation du domaine due par ce dernier.

L'Etablissement public est libre de refuser la proposition de commercialisation d'espaces aux fins d'hospitalité qui lui serait adressée par l'Occupant, sans que celui-ci ne puisse prétendre à aucune indemnité.

Article 14.1.4 Autres activités

Le Candidat pourra proposer la mise en œuvre d'autres activités complémentaires en lien avec les Activités et Activités annexes, exercées sur les espaces occupés à titre exclusif ou à titre non-exclusif.

Ces activités seront nécessairement cohérentes avec l'histoire des espaces ainsi occupés. Elles seront soumises à l'approbation préalable de l'Etablissement public avant leur mise en œuvre.

Article 14.1.5 Activités exercées par des concessionnaires ou occupants antérieurement présents

Dans le cadre de ses missions statutaires, l'Etablissement public a délivré et est susceptible de délivrer des concessions de service et/ou autorisation d'occupation temporaire pour tous types d'activité, incluant éventuellement les espaces occupés à titre exclusif ou non-exclusif.

S'agissant des activités ainsi exercées habituellement sur les espaces attribués à l'Occupant à titre non-exclusif, les Parties conviennent de les maintenir le plus largement possible. Les éventuelles perturbations à l'exercice de ces activités ne pourront avoir lieu que pour des motifs techniques, les Parties faisant dans ce cas leur possible pour permettre l'attribution d'emplacements de substitution équivalents au concessionnaire et/ou à l'occupant. Dans l'hypothèse où aucune substitution équivalente ne pourrait être trouvée, les éventuels dédommagements dus au concessionnaire / occupant préexistant seront à la charge de l'Occupant.

S'agissant des activités exercées habituellement sur les espaces attribués à l'Occupant à titre exclusif, il appartiendra à l'Occupant de convenir des dispositions contractuelles avec le concessionnaire / occupant antérieur afin que ce dernier puisse, s'il le souhaite, continuer à exercer son activité dans le cadre du déroulement des Activités. Afin de faciliter les échanges, il est convenu entre les Parties que le chiffre d'affaires ainsi réalisé ne sera pas pris en compte dans l'assiette de redevance due au titre de la concession de service ou de l'autorisation d'occupation temporaire préexistante, mais sera inclus dans l'assiette de

la redevance due au titre de l'occupation concernée par le présent Cahier des charges. Dans l'hypothèse où aucun accord ne surviendrait entre l'Occupant et le concessionnaire / occupant antérieur, les éventuels dédommagements dus à ce dernier seront à la charge de l'Occupant.

Toutefois, ces dédommagements ne sont pas dus pour toute nouvelle activité mise en place postérieurement à la signature de la Convention. Les renouvellements de concession ou d'autorisation, même après mise en concurrence, ne sont, à ce titre pas considérés comme de nouvelles activités.

Article 14.2 Exploitation hors espaces occupés ou en ligne

L'Occupant est également autorisé à effectuer ses opérations commerciales en lien avec les Activités (ventes de billets, vente de produits dérivés, ...) en dehors des espaces occupés à titre exclusif ou non-exclusif. L'intégralité du chiffre d'affaires ainsi généré sera incluse dans l'assiette de la redevance due au titre de l'occupation.

Article 14.3 Droits d'exploitation et de diffusion

Article 14.3.1 Images des espaces occupés à titre exclusif

L'Occupant bénéficiera de l'intégralité des droits d'exploitation et de diffusion incluant captation, enregistrement, fixation, reproduction, représentation, distribution, mise à disposition du public par la vente, échange ou louage, communication au public, ainsi que tous les droits d'adaptation, transformation, arrangement, reproduction et diffusion par tous procédés quelconques, sur tous supports connus ou inconnus à ce jour, et notamment par télédiffusion, radiodiffusion et par tous moyens de transmission ou de télécommunication, incluant en particulier internet, tous réseaux mobiles et services OTT, au sein de toutes bases de données, exploitation par tous moyens connus ou inconnus ; ce, sur tous supports et procédés y compris électroniques, en tous formats, sur tout objet, en toute langue et en toute version, en totalité ou par extraits et pour le territoire mondial, des images des Activités ainsi que, de manière plus générale, des images prises dans les espaces occupés à titre exclusif pendant la durée de l'occupation exclusive et, en dehors de cette période, lorsque les images ne concernent que les installations et aménagements de l'Occupant.

Ces droits incluent l'autorisation définie par l'article L621-42 du code du patrimoine d'utiliser à des fins commerciales l'image des immeubles qui constituent les domaines nationaux de l'Établissement public et ce, exclusivement pour les Activités, définies par l'Occupant dans son Mémoire technique. Cette autorisation comprend le droit d'utilisation de l'image des domaines nationaux de l'Établissement public pour le monde entier, prise dans le cadre et/ou pour les Activités dans les espaces occupés à titre exclusif.

Ces droits sont inclus dans l'activité économique réalisée à partir des espaces occupés et donc soumis à redevance au profit de l'Établissement public, qu'ils incluent ou non des images prises depuis les espaces occupés à titre exclusif ou de lieux situés en dehors de ces derniers pour la durée de la Convention définie à l'Article 8.

Pendant les périodes d'occupation exclusive des espaces occupés à titre exclusif, l'Occupant fait son affaire de la délivrance des autorisations de tournage liés aux Activités.

En dehors de ces périodes, des autorisations de tournage doivent être préalablement délivrées par l'Établissement public.

L'Occupant accordera à l'Établissement public, pour les besoins de sa seule communication institutionnelle et commerciale (à l'exception de toute commercialisation en lien direct avec les Activités), les droits d'exploitation (de reproduction, de représentation et de diffusion) des images que ce dernier aura prises, par un accord entre les Parties qui sera défini ultérieurement et qui ne donnera pas lieu à rémunération au profit de l'Occupant.

Selon des conditions qui seront à définir entre les Parties, ces droits pourront perdurer pour une durée limitée au-delà de l'échéance de la Convention.

Article 14.3.2 Images des espaces occupés à titre non-exclusif et des autres espaces situés dans le domaine national de Versailles et de Trianon

La réalisation par l'Occupant d'images des espaces occupés à titre non-exclusif et des autres espaces situés dans le domaine national de Versailles et de Trianon est soumise à l'accord préalable de l'Établissement public sur la nature, le contenu et la diffusion des images. Ces images ne pourront en tout état de cause avoir qu'un usage d'illustration des Activités ou des activités de l'Occupant sur site en dehors des Périodes d'exercice des Activités.

L'Occupant bénéficiera des droits d'exploitation et de diffusion des images qu'il aura ainsi prises incluant captation, enregistrement, fixation, reproduction, représentation, distribution, mise à disposition du public par la vente, échange ou louage, communication au public, ainsi que tous les droits d'adaptation, transformation, arrangement, reproduction et diffusion par tous procédés quelconques, sur tous supports connus ou inconnus à ce jour, et notamment par télédiffusion, radiodiffusion et par tous moyens de transmission ou de télécommunication, incluant en particulier internet, tous réseaux mobiles et services OTT, au sein de toutes bases de données, exploitation par tous moyens connus ou inconnus ; ce, sur tous supports et procédés y compris électroniques, en tous formats, sur tout objet, en toute langue et en toute version, en totalité ou par extraits et pour le territoire mondial, des images ainsi prises.

Ces droits incluent l'autorisation définie par l'article L621-42 du code du patrimoine d'utiliser l'image des immeubles qui constituent les domaines nationaux de l'Établissement public et ce, exclusivement à des fins d'illustration des Activités ou des activités de l'Occupant sur site en dehors des périodes de tenue des Activités. L'exploitation des droits ne pourra perdurer au-delà de la fin de la Convention.

ARTICLE 15 SIGNALÉTIQUE

Article 15.1 Signalétique au sein des espaces occupés à titre exclusif

La signalétique installée à l'intérieur des espaces occupés à titre exclusif (en lien avec la charte graphique définie à l'Article 16.1) pendant les périodes d'occupation exclusive est du ressort de l'Occupant.

Une attention particulière sera portée aux éléments de signalétique situés au sein des espaces occupés à titre exclusif mais visibles depuis l'extérieur de ces espaces.

Dans le respect des dispositions des articles L581-4 et suivants du code de l'environnement, durant les Périodes d'utilisation exclusive des espaces sur les espaces occupés à titre exclusif, l'Occupant jouira d'un droit exclusif de contrôle de l'identité visuelle des espaces occupés à titre exclusif. Il soumettra à l'Établissement public les principes graphiques et les principes de mise en œuvre de la signalétique afin de vérifier sa compatibilité avec le respect du patrimoine bâti.

Ce droit exclusif confère en outre à l'Occupant, le droit de dissimuler, recouvrir, enlever, déplacer ou modifier à ses frais tout affichage, présentoir, signalisation, panneau d'information, décoration, stand, boutique, concession existant sur les espaces occupés, sur quelque support que ce soit dans la limite de l'Article 10.5 relatif aux marques ou signes de partenaires ou prestataires directs de l'Établissement public ou de ses partenaires. Les marques ou signes de mécènes de l'Établissement public sont expressément exclus de ce droit, sauf accord préalable de l'Établissement public délivré au cas par cas.

Ce droit s'exerce sous réserve de l'obtention par l'Occupant de toutes autorisations nécessaires auprès des autorités compétentes, y compris de l'architecte urbaniste de l'État en charge de la conservation architecturale au sein de l'Établissement public.

A la restitution des espaces occupés à titre exclusif à l'issue des périodes d'utilisation exclusive, l'Occupant remet en l'état tous les supports qu'il a dissimulés, recouverts, déplacés, modifiés ou désinstallés, répare à ses frais, tout dommage matériel qu'il aurait causé à ce titre ou qu'un tiers autorisé ou mandaté par ses soins aurait causé, et retire l'ensemble des éléments de signalétique, y compris les supports, qu'il aura installés.

L'Occupant s'oblige, si ses panneaux, affiches, enseignes ou tous autres supports comportent mention d'une marque ou d'un nom commercial d'un tiers, à informer l'Établissement public de tous les accords existants entre le titulaire de la marque ou du nom commercial concerné et l'Occupant.

Article 15.2 Signalétique au sein des espaces occupés à titre non-exclusif

Dans le respect des dispositions des articles L581-4 et suivants du code de l'environnement, l'Occupant pourra installer de la signalétique à l'intérieur des espaces occupés à titre non-exclusif pendant les périodes d'occupation non-exclusive. Elle se limite à de la signalétique informative et/ou de sécurité portant sur les installations de l'Occupant au sein des espaces occupés à titre non-exclusif.

Sa mise en œuvre est conditionnée à la validation préalable de l'Établissement public tant sur l'apparence (en lien avec la charte graphique définie à l'Article 16.1), les matériaux utilisés que sur les supports, et sous réserve de l'obtention par l'Occupant de toutes autorisations nécessaires auprès des autorités compétentes.

L'Occupant s'oblige, si ses panneaux, affiches, enseignes ou tous autres supports comportent mention d'une marque ou d'un nom commercial d'un tiers, à informer l'Établissement public de tous les accords existants entre le titulaire de la marque ou du nom commercial concerné et l'Occupant.

Article 15.3 Signalétique d'approche au sein du Domaine national de Versailles

Dans le respect des dispositions des articles L581-4 et suivants du code de l'environnement, et en lien avec l'Établissement public, l'Occupant pourra installer la signalétique d'approche nécessaire à

l'orientation des spectateurs (ou assimilés), de ses prestataires et de l'ensemble de ses intervenants, au sein du Domaine national de Versailles et de Trianon.

La signalétique sera installée par l'Occupant au plus tôt une semaine avant le début de la Période d'exercice des Activités et retirée par l'Occupant au plus tard une semaine après la fin de la Période d'exercice des Activités.

Sa mise en œuvre est conditionnée à la validation préalable de l'Établissement public tant sur l'apparence (en lien avec la charte graphique définie à l'Article 16.1), les matériaux utilisés que sur les supports, et sous réserve de l'obtention par l'Occupant de toutes autorisations nécessaires auprès des autorités compétentes.

ARTICLE 16 PROPRIETE INTELLECTUELLE

Article 16.1 Dénomination et charte graphique des Activités et Activités annexes

La dénomination générale des activités de l'Occupant, ainsi que les dénominations et enseignes des Activités et des Activités annexes prévues à l'Article 14 seront déterminées par l'Occupant, après avis conforme de l'Établissement public.

Tout changement de dénomination et d'enseigne éventuelle doit faire l'objet d'un nouvel avis conforme de l'Établissement public.

L'Occupant transmettra pour avis conforme à l'Établissement public l'intégralité des éléments de la charte graphique qu'il déploiera au sein des espaces occupés à titre exclusif ou non-exclusif, afin notamment de vérifier la parfaite compatibilité de ladite charte avec la protection du patrimoine.

Article 16.2 Marques et licences de marques

Les dénominations retenues à l'Article 16.1 et les enseignes éventuelles correspondantes ne peuvent être déposées à titre de marque(s) par l'Occupant et n'ont d'existence que commerciale (y compris afin de les distinguer sur les différents supports d'information et d'orientation du public).

Si les Parties décident, après échanges, de déposer tout ou partie de ces dénominations et enseignes éventuelles à titre de marque(s), dans le but principal de protection juridique des activités exploitées par l'Occupant et, à titre subsidiaire, de développement de produits et/ou services portant la ou les marques, l'Établissement public se chargera des dépôts qui seront limités à certains territoires et aux produits et services identifiés comme opportuns par les Parties en lien avec les Activités. L'Établissement public s'engage à en concéder l'utilisation exclusive à l'Occupant pendant la durée de la Convention, tel que prévu par l'Article 8 de la Convention, via un contrat de licence de marques ad hoc qui devra être signé entre les Parties. L'Établissement public devra se voir céder, à titre gratuit, les droits d'auteur sur les dénominations et enseignes éventuelles proposées par l'Occupant avant tout enregistrement à titre de marque.

Dans le cadre dudit contrat de licence de marque, l'Occupant et/ou un tiers désigné par lui sera susceptible de développer une gamme de produits et services liés aux Activités ou activités annexes. Les

conditions d'exploitation des marques ainsi que les redevances associées seront fixées par ce même contrat.

L'Occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité, de quelque nature qu'elle soit, si le dépôt de toute marque effectué par l'Établissement public devait être rejeté ou déclaré nul, déchu ou invalidé, en totalité ou en partie, pour quelle que raison que ce soit.

L'Établissement public s'engage à maintenir en vigueur, à ses frais, toute marque ainsi déposée et à garantir à l'Occupant une jouissance paisible de la marque.

L'Occupant s'engage à ne déposer aucune marque en rapport direct avec les Activités ou les activités annexes exercées sur les espaces occupés. Ce principe est également valable pour les marques apposées sur les produits de l'Occupant.

L'Occupant sera autorisé à entreprendre toute action, à ses frais exclusifs, afin de faire cesser toutes les infractions relatives à l'usage par des tiers de la ou des marques éventuellement déposées par l'Établissement public comme prévu ci-dessus et à solliciter la réparation des préjudices en résultant, après en avoir avisé l'Établissement public et avoir recueilli ses observations. L'Occupant tiendra régulièrement informé l'Établissement public de l'avancement de toute action entreprise et tient compte de toute observation formulée par l'Établissement public.

Article 16.3 Autorisation d'usage des signes « château de Versailles » et « domaine de Versailles »

Pour sa communication institutionnelle et commerciale (à l'exclusion des éditions de produits dérivés) ainsi que pour les opérations de diffusion des images prévues à l'Article 14.3, l'Occupant pourra se voir accorder par l'Établissement public l'autorisation d'usage des signes « Château de Versailles », « Domaine national de Versailles » et « domaine national de Versailles et de Trianon », dans des conditions qui seront fixées par accord entre les Parties. Cet usage ne donnera pas lieu à rémunération complémentaire au profit de l'Établissement public.

Article 16.4 Marketing d'embuscade

Les Parties s'engagent réciproquement à :

- i- pendant toute la durée de la Convention, ne se livrer à aucun Marketing d'embuscade, acte de parasitisme, de concurrence déloyale ou de contrefaçon ;
- ii- pendant toute la durée de la Convention, ne jamais porter sciemment concours en vue de faciliter le Marketing d'embuscade, les actes de parasitisme, de concurrence déloyale ou de contrefaçon par un tiers ;
- iii- pendant les périodes d'occupation exclusive, faire leurs meilleurs efforts pour protéger les espaces occupés et leurs abords, en ce qui concerne les emprises sous leurs contrôles respectifs, de tout Marketing d'embuscade qui serait présent sur les espaces occupés à titre exclusif et leurs abords, et contre toute vente ou distribution de produits de contrefaçon, ainsi qu'à transmettre dans les meilleurs délais, toute information ou document dont une Partie disposerait à l'autre Partie, afin de lutter contre ce Marketing d'embuscade, ou cette vente, ou distribution, de produit de contrefaçon.

ARTICLE 17 DISPOSITIONS FINANCIERES

Article 17.1 **Redevance**

Article 17.1.1 **Montant de la redevance**

L'Autorisation d'occupation temporaire est accordée en contrepartie du versement par l'Occupant d'une redevance annuelle fixée selon les dispositions du Mémoire technique du Candidat, éventuellement modifié suite aux négociations entre les Parties. L'assiette de la redevance inclut l'ensemble des produits (au sens comptable) perçus par l'Occupant du fait de son activité sur les espaces occupés à titre exclusif ou non-exclusif, que l'encaissement ait lieu sur lesdits espaces ou non.

Article 17.1.2 **Modalités de paiement**

L'Occupant paie la redevance par virement bancaire adressé à l'Agent comptable de l'Etablissement public du château, du musée et du domaine national de Versailles.

Par principe, la redevance est payable, pour chaque année civile, par avance pour ses parties fixes, et après chaque période annuelle pour ses parties variables. Les conditions de paiement sont énoncées dans les avis d'échéance établis par la direction administrative, financière et juridique de l'Etablissement public.

En cas de retard dans le paiement d'un terme de la redevance et quelle qu'en soit la cause, les sommes dues portent intérêt au taux légal, après mise en demeure envoyée par recommandé avec avis de réception, restée infructueuse dans le délai d'un mois à compter de son envoi. Les fractions de mois seront négligées pour le calcul de ces intérêts.

A la cessation de la Convention pour quelque cause que ce soit, les redevances payées d'avance par l'Occupant restent acquises au prorata de l'occupation sans préjudice du droit de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant être dues. L'Etablissement public reverse à l'Occupant la part de redevance correspondant à la période postérieure à sa libération des espaces.

Article 17.2 **Charges et impôts**

Article 17.2.1 **Charges**

L'Occupant supporte l'ensemble des charges liées à l'occupation des espaces, y compris celles relatives à la consommation des fluides (eau, électricité, chauffage), à l'entretien et à la maintenance des réseaux secondaires et au téléphone, qu'il ait contracté directement avec ses fournisseurs ou par l'intermédiaire de l'Etablissement public.

L'Occupant fait son affaire, si besoin est, de tous les travaux et dépenses afférentes portant sur les installations et le raccordement aux réseaux des dispositifs de comptage (compteurs d'eau, d'électricité, ...) ainsi que sur leur entretien et sur toutes réparations nécessaires à leur fonctionnement.

Par ailleurs, l'Occupant doit laisser les agents chargés d'effectuer les relevés sur les différents dispositifs de comptage accéder librement aux espaces qu'il occupe.

Article 17.2.2 **Impôts et taxes**

L'Occupant doit effectuer toutes les formalités nécessaires (notamment sous forme de déclarations) et supporter la charge de tous les impôts, taxes (y compris taxe foncière) et contributions de toutes natures auxquels sont actuellement ou pourraient éventuellement être assujettis les espaces occupés et l'activité exercée, et garantit l'Établissement public de toutes actions ou recours éventuels d'organismes collecteurs ou autres, de telle sorte que l'Établissement public ne soit jamais inquiété ou recherché à cet égard.

L'Occupant prendra à sa charge tous droits et taxes dus à son éventuelle exploitation d'œuvres ou créations ou tout titre de propriété intellectuelle notamment auprès de la SACEM ou de tout autre organisme de gestion collective habilité ou tout autre titulaire ou cessionnaire de droits de propriété intellectuelle, de sorte que l'Établissement public ne puisse en aucune façon voir sa responsabilité engagée en la matière.

ARTICLE 18 RESPONSABILITÉ

Article 18.1 **Responsabilité pendant les travaux visés à l'Article 9**

L'Occupant est responsable des préjudices de toutes natures, corporels, matériels et immatériels qui pourraient être causés à l'Etat, à l'Établissement public et / ou toute personne physique ou morale du fait des travaux qu'il réalise ou fait réaliser dans et sur les espaces occupés à titre exclusif ou non-exclusif. A cet égard, il garantit l'Etat, l'Établissement public et leurs assureurs de tout recours qui pourrait être engagé contre eux.

La responsabilité de l'Occupant est engagée que les travaux soient en cours d'exécution ou terminés.

La responsabilité de l'Etat et de l'Établissement public ne peut être recherchée en cas de perte, vol ou dégradations des matériels et / ou fournitures appartenant à l'Occupant ou à ses entrepreneurs, nécessaires aux travaux à la charge de l'Occupant.

Article 18.2 **Responsabilité pendant l'exploitation**

L'Occupant supporte seul et sans pouvoir exercer de recours contre l'Etat et l'Établissement public ou leurs assureurs les conséquences des accidents et dommages de toutes natures qui pourraient survenir, du fait de l'usage des espaces occupés, soit à lui-même, soit à son personnel, soit à des tiers agissant pour son compte, soit à ses fournisseurs.

L'Occupant est responsable des préjudices de toutes natures qui pourraient être occasionnés à l'Etat, à l'Établissement public et/ou à toute personne physique ou morale, sauf faute lourde de la victime, soit du fait de son activité, soit du fait des personnes dont il est responsable ou des choses dont il a la garde. A cet égard, il garantit l'Etat, l'Établissement public et son assureur contre tout recours qui pourrait être engagé contre eux.

L'Occupant fait son affaire de tout dommage susceptible d'être occasionné aux matériels, mobiliers, marchandises et autres objets lui appartenant ou appartenant à son personnel ou à tout autre personne dont il est responsable et renonce à tout recours contre l'État et l'Établissement public ou leurs assureurs.

L'Occupant fait son affaire de tout recours qui pourrait lui être intenté ou intenté à l'État et à l'Établissement public par sa clientèle ou tout tiers présent sur place du fait de la Convention, du fait de vol ou disparition d'objets, valeurs ou numéraires, dont celle-ci pourrait être victime dans l'enceinte des espaces occupés.

L'Occupant est responsable de la sécurité des personnes et des biens mobiliers dans le cadre de l'activité autorisée par la Convention, sans que la responsabilité de l'Établissement public puisse être mis en cause.

ARTICLE 19 ASSURANCES

Article 19.1 Polices souscrites

L'Occupant s'engage à souscrire, et à imposer aux tiers intervenant pour son compte de souscrire toute police d'assurance, auprès de compagnies d'assurances ayant le droit d'exercer leurs activités en France, et lui permettant de garantir de façon suffisante l'ensemble des risques, dommages et responsabilités liés à son occupation et à ses travaux.

Par le seul fait de l'autorisation, l'Établissement public est subrogé dans tous les droits de l'assuré en cas de sinistre et peut notifier à la compagnie d'assurance, aux frais de l'assuré, les actes nécessaires pour faire produire ses effets à cette subrogation.

L'Occupant supporte seul la charge des primes d'assurance y compris celles qui pourraient arriver à échéance après le terme de l'Autorisation d'occupation temporaire.

Article 19.2 Renonciation à recours

L'Occupant et ses assureurs renoncent à tout recours à l'encontre de l'État, l'Établissement public et ses assureurs. Cette renonciation est mentionnée dans le contrat d'assurance souscrit par l'Occupant.

Article 19.3 Gestion des polices

L'Occupant communique à l'Établissement public, à première demande, une copie des polices d'assurances souscrites ainsi que les attestations annuelles correspondantes. Cette clause étant une condition expresse, toute inobservation peut entraîner la résiliation immédiate de la Convention sur simple notification par lettre recommandée, sans autre formalité et indemnité.

L'Occupant s'engage à acquitter toutes les primes et cotisations d'assurance à ses frais exclusivement – y compris celles qui pourraient arriver à échéance après le terme de la Convention – et doit justifier de leur paiement sur demande de l'Établissement public.

Il doit en outre être stipulé dans les polices d'assurances, que les compagnies d'assurances ne peuvent se prévaloir de déchéance pour retard dans le paiement des primes de la part de l'Occupant qu'un mois après notification par lettre recommandée à l'Etablissement public de ce défaut de paiement. L'Etablissement public aura alors la faculté de se substituer à l'Occupant pour effectuer ces paiements, sous réserve de son recours contre ce dernier.

ARTICLE 20 LOI APPLICABLE - JURIDICTION COMPETENTE

La Convention est soumise au droit français. Après épuisement des voies de règlement amiable, les différends relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la Convention relèvent de la compétence du Tribunal administratif de Versailles.

ARTICLE 21 PIECES DU CAHIER DES CHARGES

Le Cahier des charges comprend le présent document et les deux annexes suivantes :

- annexe 1 : Plans des espaces faisant l'objet de l'autorisation
- annexe 2 : Calendrier général de disponibilité des espaces

ARTICLE 22 SIGNATURE ELECTRONIQUE

Par accord entre les Parties et conformément à l'article 1367 du Code civil, la Convention sera signée de manière électronique, par l'intermédiaire du prestataire Yousign, procédé qui assure la sécurité et l'intégrité des copies numériques du document dans les conditions prévues notamment par les articles 1366 et 1367 du Code Civil, le décret n°2017-1416 du 28 septembre 2017 et le Règlement UE n°910/2014 du 23 juillet 2014.

Les Parties déclarent se satisfaire de ce procédé de signature et de la preuve qu'il apporte quant à l'identité des signataires et à l'intégrité du document. Elles renoncent donc définitivement et irrévocablement à contester la validité et le contenu du document pour tout motif lié à l'utilisation de ce procédé.

ANNEXE 1. PLANS DES ESPACES FAISANT L'OBJET DE L'AUTORISATION

Voir document séparé

ANNEXE 2. CALENDRIER GENERAL DE DISPONIBILITE DES ESPACES

| Mois calendaires (chaque année) | Espaces occupables à titre non exclusif | Espaces d'Activités et d'Activités annexes occupables à titre exclusif | Espaces logistiques occupables à titre exclusif (dans les principes fixés à l'Article 9.3.1) |
|------------------------------------|--|--|--|
| Janvier | Oui | Non | Non |
| Février | Oui | Non | Non |
| Mars | Oui | Non | Oui |
| Avril | Oui | Non | Oui |
| Mai | Oui | Non | Oui |
| Juin | Oui | Non | Oui |
| Juillet | Oui | Non | Oui |
| Août | Oui | Non | Oui |
| Septembre | Oui | Uniquement pendant les dates d'exercice des Activités et Activités annexes, ainsi que le jour précédant et le jour suivant ces dernières | Oui |
| Octobre | Oui | Non | Oui |
| Novembre | Oui | Non | Oui |
| Décembre | Oui | Non | Jusqu'au 15/12 |