*Marques et concessions (1089) – Convention n°2025-…*



**Établissement public du château, du musée**

**et du domaine national de Versailles**

**Projet de convention d’occupation temporaire du domaine public**

**non constitutive de droits réels**

NB : Les clauses signalées comme suit : […] feront l’objet d’une proposition de la part des candidats ; de même que l’annexe n°2. Ces éléments feront partie de l’analyse des offres.

Entre

**L’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,

et

[…] **(même niveau d’information à fournir)**

**Le cas échéant en reproduisant le paragraphe précédent autant de fois qu’il y a de cotraitants n’ayant pas mandaté un signataire unique.**

Ci-après dénommé l’« Occupant » ou « […] », d’autre part,

dénommés individuellement la « Partie » et collectivement les « Parties ».

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 l’arrêté du 22 juin 1998 relatif aux réservoirs enterrés de liquides inflammables ou combustibles et de leurs équipements annexes,

Vu l'arrêté du 15 avril 2010 relatif aux prescriptions générales applicables aux stations-service relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 1435 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement,

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 la parcelle cadastrée section BW n°253 de la commune de Versailles,

Vu la délibération n°2024-I-7 du conseil d’administration de l’Établissement public du 12 mars 2024 définissant les attributions déléguées au président pour la conclusion des concessions et des autorisations d’occupation et d’exploitation du domaine public,

Vu le règlement de l’appel à projet paru le 5 novembre 2025 sur le site [www.chateauversailles.fr](http://www.chateauversailles.fr) ,

### IL EST CONVENU CE QUI SUIT

# OBJET DE LA CONVENTION

Par la présente convention, l'Etablissement public autorise la société […] à occuper l’ensemble immobilier, situé avenue Clément Ader à Versailles, sur la parcelle BW n°253 et décrit à l’article 2-1 ci-après. Les plans des espaces concernés figurent en annexe 1.

Cette autorisation d’occupation est accordée à l’Occupant à seule fin de l’exploitation de […] en bordure de l’avenue Clément Ader à Versailles, conformément à son objet social.

Pour l'exploitation de cette activité, l'Occupant a droit à la jouissance exclusive des espaces affectés à l'exploitation.

La présente convention définit notamment les caractères et les modalités générales de l'occupation, la nature et les modalités d’exploitation des espaces ainsi que les dispositions financières correspondantes.

Le terme « espaces » employé dans la présente convention est un terme générique désignant indifféremment tout type de locaux (espaces de vente, espaces de stockage, etc.) avec toutes leurs installations fixes et leurs équipements particuliers, à l’exception du matériel d’exploitation demeurant propriété de l’Occupant.

Les stipulations de la présente convention et de ses annexes sont d’interprétation stricte.

# ESPACES OCCUPÉS

## Désignation des espaces

Les espaces mis à disposition de l’Occupant par l’Établissement public pour l’exercice des activités précisées par la présente convention, sont situés sur la parcelle cadastrée BW n°253, dont l’entrée se situe 39, avenue Clément Ader, en dessous et au nord de la ligne SNCF, de la commune de Versailles (Yvelines).

La zone d'emprise de l'occupation consentie à l'Occupant comprend des cours et des locaux pour une surface totale de 1 365 m².

L'ensemble des espaces occupés, ci-dessus énuméré, doit être affecté exclusivement à l'exploitation des activités de l'Occupant.

Les plans des espaces occupés ainsi que leur implantation générale dans le domaine de l’EPV figurent en annexe 1 de la présente convention.

Toute modification non prévue par la présente convention des emplacements ou des installations doit faire l’objet d’une autorisation écrite préalable de l'Établissement public et sera, le cas échéant, constatée par avenant à la présente convention.

## Etats des lieux

Un état des lieux sera dressé entre les Parties, à l’amiable et contradictoirement, dans un délai de deux mois à compter de la signature de la présente convention.

En fin d'occupation des espaces, un état des lieux sera dressé par les Parties à l’amiable et contradictoirement au moment du départ de l’Occupant et il sera fait application des dispositions de l’article 4-2-4.

En cas de modification notable dans la consistance des lieux, d’adjonction ou de suppression d’installations fixes, d’équipements, de matériels ou de mobiliers effectués par l’Établissement public ou l’Occupant, des états des lieux ou des inventaires complémentaires peuvent être établis en tant que de besoin.

# CONDITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX OCCUPATIONS PRIVATIVES SUR LE DOMAINE PUBLIC DE L’ÉTAT

## Caractère personnel de l’autorisation

La Convention d’Occupation Temporaire est accordée à titre strictement personnel à la Société […], dont le numéro SIRET du siège est le […] et dont les statuts figurent en annexe 2, représentée par son […], qui au jour de la signature de la présente convention est […].

Sous peine de résiliation de la convention, l'Occupant ne peut 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.

L'Occupant doit notifier dans un délai de deux mois à l'établissement public, par lettre recommandée avec accusé de réception, tout projet de modification qui serait de nature à changer sa forme juridique.

Cette notification doit être préalable à toute modification.

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, l'Etablissement public se réserve la faculté, dans les deux mois de cette notification, de s’opposer au changement de forme juridique.

Cette clause étant une condition expresse, toute inobservation peut entraîner la résiliation immédiate de la présente 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 3.2 Aménagements

L'Occupant ne peut ni modifier ni aménager les espaces occupés sans accord écrit et préalable de l'établissement public, selon les modalités décrites à l’Article 5.

## Article 3.3 Sécurité, sûreté et responsabilité

D'une manière générale, l'Occupant doit se conformer aux lois et règlements, notamment à ceux applicables en matière de sécurité à ses activités 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.

L’Occupant est responsable de tous accidents pouvant survenir du fait de son occupation et de ses activités, sans que l'Etablissement public ou son assureur puisse être mis en cause. Une assurance sera contractée à cet usage par l’Occupant ainsi qu’il est dit à l’article 9.

L'Occupant doit informer immédiatement l'Établissement public de tout sinistre ou dégradation qui surviendrait dans les espaces occupés, ainsi que sur ses propres installations.

## Article 3.4 Occupation du domaine public

**1)** En raison de son caractère de simple tolérance et de sa précarité, la présente convention portant occupation du domaine public ne peut 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 peuvent 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 la présente convention pour quelle que cause que ce soit.

**2)** Par ailleurs, la présente convention ne confère 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, la présente convention n’est pas susceptible d’ouvrir droit à l’indemnisation renforcée stipulée à l’article L.2122-9 du code général de la propriété des personnes publiques.

# APPLICATION DANS LE TEMPS DE L’AUTORISATION

## Durée

L'autorisation d'occupation est accordée pour une durée de quatre (4) ans, à compter du 1er janvier 2026.

L'autorisation prend fin de plein droit le 31 décembre 2029 si elle n'est pas expressément renouvelée, son renouvellement ne pouvant en aucun cas résulter d'une tacite reconduction.

L'Occupant ne peut revendiquer aucune indemnisation en cas de non renouvellement de l'autorisation.

## Fin anticipée de la convention

### Résiliation de la convention à l'initiative de l'Etablissement public

#### Résiliation pour motif tiré de l’intérêt public

Nonobstant la durée prévue à l’article 4-1 ci-dessus, 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.

Dans ce cas, l’Etablissement public s’engage à prévenir l’Occupant de son intention, au moins six 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.

#### Résiliation de plein droit pour faute grave de l’Occupant

En cas de faute grave dans l’accomplissement des obligations de l’Occupant définies dans la présente 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 réputées être des fautes graves :

- 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 ;

- l’inobservation du caractère personnel de l’autorisation prévu à l’article 3-1 ci-dessus ;

* l'atteinte grave aux impératifs de sécurité propres à l'Établissement public ;
* le non-respect grave et répété des conditions d'hygiène et de sécurité.

### 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 la présente convention, l'Occupant doit notifier sa décision par lettre recommandée avec avis de réception adressée à l'Etablissement public, en respectant un préavis de six mois.

Dans le cas où l’une des autorisations administratives que l’Occupant a obtenues pour l’exploitation à cet emplacement de [activité concernée] serait retirée ou modifiée, de façon à ne plus permettre à l’Occupant une exploitation complète et normale de son commerce, celui-ci aura le droit de résilier la présente convention, moyennant le délai de préavis visé ci-dessus, et à tout moment.

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

### Survenance d’un cas de force majeure

La force majeure est définie conformément aux critères cumulatifs posés par l’article 1218 du code civil et par la jurisprudence.

En cas de survenance d’un cas de force majeure empêchant l’exécution des obligations résultant de la présente 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 pendant la période de force majeure. A défaut, les présentes seront résiliées 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.

### Sort des installations à la cessation de la convention

A la cessation de la convention pour quelle que 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 :

a) 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 prises d'office et aux frais de l'Occupant. Dans ce cas, l'Occupant doit faire disparaître toutes traces de l'occupation, à ses frais ;

- soit l'Etablissement public peut choisir de maintenir les ouvrages ou installations de caractère immobilier existant sur la dépendance domaniale occupée, autres que ceux financés par l’Etat ou l’Établissement public, sous réserve qu’ils aient été validés par l’Établissement public. Dans ce cas, et sous réserve que cela soit possible au regard des obligations légales et règlementaires mises à la charge de l’Occupant, l’Occupant doit en faire abandon à l’Établissement public et ces ouvrages et installations deviennent gratuitement la propriété de l’Établissement 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 code général de la propriété des personnes publiques.

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, pris les dispositions nécessaires en matière notamment de retrait d’installations classées pour la protection de l’environnement. Dans l’hypothèse d’une résiliation à l’initiative de l’Établissement public telle que prévue à l’Article 4.2.1, le délai global entre la signification de la résiliation et la fin des travaux pourra être prolongé par accord entre les Parties, sans que ce délai puisse excéder douze mois.

1. Eléments mobiliers :

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

# TRAVAUX

## Généralités sur les travaux

Il est rappelé que les espaces occupés sont inclus dans le périmètre du site patrimonial remarquable de Versailles. A ce titre, les travaux réalisés par l’Occupant sont soumis aux dispositions des articles L.632-1 et L.632-2 du code du patrimoine, qui prévoient l’autorisation préalable pour tous travaux de l’architecte des Bâtiments de France territorialement compétent.

Dans l’hypothèse d’un classement des lieux au titre des monuments historiques, les articles L621-1 et suivants et R621-25 et suivants du code du patrimoine seront applicables.

L’ensemble des différents aménagements est soumis à l’accord écrit préalable de l’Etablissement public.

Les modalités d’exécution des travaux sont déterminées par les articles R.621-25 à R.621-44 du code du patrimoine.

## Principes

**1)** L’Occupant assure l’ensemble des travaux d’entretien, de maintenance et de réparations, y compris sur les éléments architecturaux et les éléments anciens de valeur patrimoniale, que ces travaux soient du ressort du propriétaire ou du locataire, étant entendu que l’Occupant ne sera responsable que des dégradations de son fait des ouvrages. Ces dégradations seront constatées par rapport à l’état des lieux d’entrée.

Compte-tenu de l’intérêt patrimonial du site, les travaux sur le bâti seront réalisés sous le contrôle de l’architecte chargé du service de la conservation architecturale de l’Etablissement public.

Il en va particulièrement ainsi en matière de structures (clos, couvert, entretien courant des toitures, chéneaux, descentes et évacuations des eaux pluviales, réseaux primaires d'évacuation d'eaux usées et d'eaux de vanne, menuiseries extérieures, façades et revêtements extérieurs), de réseaux (électricité, chauffage, alimentation en eau et évacuation) et de sécurité (système de détection incendie avec tous ses organes), conformément aux obligations légales et règlementaires applicables.

L'Occupant s'engage à faire effectuer à ses frais le nettoyage des espaces occupés à titre exclusif et des équipements spécifiques inhérents à ses activités. Ceux-ci devront toujours être maintenus en parfait état de façon à convenir parfaitement à l'usage auquel ils sont destinés.

Il s’engage à tenir éloigné ou isolé de tout hébergement, les lieux de stockage des matériaux à risques du point de vue de l’incendie, conformément à la réglementation en vigueur.

**2)** L'Occupant fait procéder, à ses frais, aux visites périodiques des installations électriques par un organisme agréé de son choix. Le résultat de ces visites devra être communiqué à l’Établissement public à première demande.

**3)** L'Occupant s'engage à laisser l'Établissement public, ses représentants, architectes ou ouvriers pénétrer dans les lieux pour constater leur état et les éventuelles insuffisances d’entretien, prendre toutes mesures conservatoires, réaliser tous travaux. Ces visites ne peuvent intervenir, sauf cas d’urgence, qu’après en avoir informé l’Occupant 48 heures à l’avance et sans perturber l’activité.

En cas de négligence ou de défaillance de l'Occupant dans l'exécution de tout ou partie des obligations visées ci-dessus, l'Établissement public peut effectuer d'office ces travaux aux frais de l’Occupant, à la suite d'une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception adressée par l'Établissement public et restée totalement ou partiellement sans effet dans un délai d’un mois.

## Travaux d’investissement ultérieurs à l’initiative de l’Occupant

**1)** Pour l'ensemble des travaux d'investissement rendus nécessaires en raison de l'occupation des espaces par l’Occupant, ou si celui-ci souhaite réaliser des travaux, améliorations, embellissements, modifications ou transformations à l'intérieur des espaces occupés à titre exclusif, l'accord écrit et préalable de l'Établissement public est nécessaire, étant précisé qu'en cas d'autorisation, ces travaux doivent être réalisés après obtention de toutes autorisations et tous permis nécessaires et notamment :

* une autorisation de travaux délivrée par le Ministère de la culture au titre des monuments classés,
* une autorisation au titre de la sécurité incendie et de l'accessibilité.

Tous plans et devis descriptifs doivent également être soumis à l'approbation préalable écrite de l'Établissement public. L'accord donné par l'Établissement public sur les projets d'aménagement et sur l'exécution des travaux effectués par l'Occupant ne saurait engager la responsabilité de l'Établissement public et celle son assureur, tant à l'égard de l'Occupant qu'à l'égard des tiers, et ne présage pas du contrôle qui relève du Ministère de la culture au titre de l’article L.621-9 du code du patrimoine.

L’Occupant ne peut prendre la décision de réception des travaux qu'avec l'accord préalable et écrit de l'Établissement public.

Toute modification des surfaces existantes engendrée par des travaux d'aménagement doit faire l'objet d'un avenant à la présente convention. Ces modifications validées par l’Établissement public n’entraînent pas de modification du mode de calcul de la redevance.

Toute apposition d’enseigne, de marque ou de nom commercial et, plus généralement, toute mention promotionnelle ou publicitaire, est soumises à l’accord écrit et préalable de l’Établissement public, dans le respect des règles inhérentes à la protection du patrimoine et de ses abords (notamment les articles L581-1 et suivants du code de l’environnement relatifs à la publicité, aux enseignes et préenseignes).

**2)** L'Occupant doit souscrire, ou faire souscrire par les entrepreneurs agissant pour son compte, toutes assurances pour couvrir les accidents et dommages de toutes natures, survenant du fait ou à l'occasion de ses travaux et pour garantir l'Etablissement public et son assureur contre tout recours à ce sujet (vibrations, effondrements, détériorations, risques professionnels...).

L'Établissement public peut obtenir de l'Occupant communication des attestations d'assurances souscrites afin de vérifier qu'elles offrent des garanties suffisantes.

L’Occupant et ses entrepreneurs sont tenus de respecter les consignes qui leur sont données par les services de l'Établissement public pour l'organisation des chantiers de travaux.

**3)** Tous les frais entraînés par les obligations ci-dessus sont à la charge de l’Occupant ou des tiers intervenant pour son compte.

## Travaux liés à la fin de l’occupation

Il appartient à l’Occupant de prendre, dans un délai suffisant avant la fin de l’occupation, les mesures nécessaires :

* d’une part, à la démolition des ouvrages permettant le retour à l’état du début de l’occupation, en conformité avec l’article L2122-9 du code général de la propriété des personnes publiques ;
* d’autre part, à la dépollution du site, en conformité avec le code de l’environnement et notamment ses articles L512-12-1 et R512-66-1, l’article 18 de l’arrêté du 22 juin 1998 relatif aux réservoirs enterrés de liquides inflammables ou combustibles et de leurs équipements annexes, et l'article 2.10 de l'annexe I de l'arrêté du 15 avril 2010 relatif aux prescriptions générales applicables aux stations-service relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 1435 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;
* et, de manière générale, à toute prescription légale et/ou réglementaire relative au type d’activité exercé sur la parcelle.

La réalisation de ces travaux est soumise aux mêmes contraintes que celles indiquées à l’Article 5.3.

# REDEVANCE

## Montant de la redevance

La présente autorisation d'occupation est accordée en contrepartie du versement par l’Occupant d'une redevance annuelle fixée à […].

## 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.

La redevance est payable par avanceselon les conditions 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 quelle que 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.

# CHARGES ET IMPOTS

## 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.

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.

## Impôts et taxes

L'Occupant doit effectuer toutes les formalités nécessaires (notamment sous forme de déclarations) et supporter la charge de tous les impôts et taxes (notamment taxe foncière) auxquels sont actuellement ou pourraient éventuellement être assujettis les espaces occupés et l'activité exercée.

# RESPONSABILITÉ

## Responsabilité pendant les travaux visés à l’article 5

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. 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 sauf faute lourde de ces derniers, 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.

## Responsabilité pendant l’exploitation

L’Occupant supporte seul et sans pouvoir exercer de recours contre l’Etat et l’Établissement public ou leurs assureurs, sauf cas de malveillance ou de faute lourde, 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, excepté en cas de malveillance ou de faute lourde de la part de l’Etat et de l’Établissement public, à tout recours contre ces derniers ou leurs assureurs.

L’Occupant fait son affaire de tout recours qui pourrait lui être intenté ou intenté à l’Etat et à l’Établissement public par sa clientèle, 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 présente convention, sans que l’Établissement public puisse être mis en cause.

# ASSURANCES

## 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 la présente autorisation, l'Etablissement 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.

## Renonciation à recours

L’Occupant et ses assureurs renoncent à tout recours à l’encontre de l’Etat, l'Établissement public et ses assureurs sauf faute lourde ou cas de malveillance. Cette renonciation est mentionnée dans le contrat d’assurance souscrit par l’Occupant.

## Gestion des polices

L'Occupant communique à l'Etablissement public, à première demande, une copie des polices d'assurances souscrites ainsi que les attestation annuelle correspondantes. Cette clause étant une condition expresse, toute inobservation peut entraîner la résiliation immédiate de la présente 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 présente 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.

# JURIDICTION COMPETENTE

Après épuisement des voies de règlement amiable, les différends relatifs à l’interprétation ou à l’exécution de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal administratif de Versailles.

# PIECES CONSTITUTIVES DE LA CONVENTION

La convention comprend le présent document et les deux annexes suivantes :

- annexe 1 : Plans des espaces faisant l’objet de l’autorisation

- annexe 2 : Statuts de l’Occupant

Fait à Versailles, le ……………………………………,

en deux exemplaires originaux

|  |  |
| --- | --- |
| Pour l’Établissement public du château, du musée  et du domaine national de Versailles,  son Président,  Monsieur Christophe LERIBAULT | Pour la Société […],  son […],  […] |

**ANNEXE 1 :**

**PLANS DES ESPACES FAISANT L'OBJET DE L'AUTORISATION**

**ANNEXE 2 :**

**STATUTS DE L'OCCUPANT**

- Statuts de l'Occupant en date du […]