

**CONTRAT D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC**  
**PAR UNE EMPRISE A USAGE DE TERRASSE ET AUTRES ACTIVITES**  
**6-8 place de la Bataille de Stalingrad - 75019 Paris**  
**Par la SAS « LA BELLE ROTONDE »**

-=-=-

Entre la ville de Paris, représentée par Madame la Maire de Paris, agissant en vertu de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales et en exécution d'une délibération 2015 DVD 5 DFA des 26 et 27 mai 2015,

*Partie dénommée ci-après « la Ville de Paris »*

d'une part,

Et la SAS « La Belle Rotonde », société par actions simplifiée, au capital de 5 000 euros, dont le siège social est situé 22 rue Orfila à Paris (75020), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro B 791 948 763, représentée par Monsieur Renaud BARILLET, agissant en qualité de Président,

*Partie dénommée ci-après « l'occupant »*

d'autre part,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

**ARTICLE 1 : OBJET**

Par le présent contrat, la Ville de Paris autorise la SAS « La Belle Rotonde » à occuper au 6-8 place de la bataille de Stalingrad à Paris 19<sup>ème</sup> une emprise de 1820 m<sup>2</sup> du domaine public de voirie composée d'une aire centrale de 1335 m<sup>2</sup> attenante à la Rotonde et de 2 servitudes latérales de 244 m<sup>2</sup> et 241 m<sup>2</sup> afin d'y installer des aménagements à usage de terrasse et autres activités et les utiliser pour son propre compte.

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



## DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Il est précisé que le présent contrat ne dispense pas l'occupant de se munir de toutes les autorisations administratives et de police nécessaires imposées par les lois, décrets et règlements faits et à faire dont il fera son affaire, eu égard au type et à la destination des aménagements projetés, la Ville de Paris étant déchargée de toute obligation de garantie à raison d'un refus de ces autorisations ou des conditions auxquelles elles sont ou seraient subordonnées.

## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Aucune modification ne pourra être apportée ultérieurement à la destination des aménagements autorisés et à leur mode d'utilisation sans autorisation préalable et par écrit de la Ville de Paris. En cas d'infraction aux dispositions précédentes, la Ville de Paris pourra résilier le contrat et demander la remise en état des lieux et la libération de la parcelle selon la procédure ci-après détaillée à l'article 7.

### ARTICLE 2. - DURÉE ET DATE D'EFFET

Le présent contrat est conclu pour une durée de sept ans à compter de la date de sa notification à l'occupant, après avoir été transmise au représentant de l'État. Elle est notifiée à l'occupant par courrier recommandé avec accusé de réception.

Cependant, s'appliquant à des dépendances du domaine public, cette autorisation pourra être retirée pour un motif d'intérêt général, pour faute ou pour liquidation des biens.

Dans cette circonstance, l'occupant ou ses ayants cause seront tenus de satisfaire à la sommation qui leur sera faite par lettre recommandée. Faute pour eux de s'y conformer et sans autre avis, il y sera procédé d'office à leurs frais, risques et périls, par les soins de l'Administration.

Le contrat ne pourra être renouvelé que de manière expresse par la Ville de Paris. Si le renouvellement est souhaité par l'occupant, celui-ci devra adresser une demande en ce sens à la Ville de Paris au plus tard un an avant l'échéance du terme contractuel initialement convenu.

### ARTICLE 3. - CESSION

La présente autorisation est rigoureusement personnelle. Dans le cas où une cession serait envisagée, la société devra informer la Ville de Paris de son intention de céder le bénéfice du présent contrat trois mois avant la date envisagée. En cas d'absence de notification de refus par celle-ci dans un délai de 3 mois, la cession sera réputée acceptée.

A défaut de l'autorisation préalable de la Ville de Paris, toute opération sera nulle à son égard et pourra entraîner la résiliation immédiate et totale de la présente autorisation sans indemnité.

En cas de cession non autorisée, le cédant restera garant solidaire avec le nouveau titulaire tant envers la Ville de Paris qu'envers les tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de la présence ou de l'usage des installations.

En outre, dans le cas d'une cession non autorisée de la présente autorisation, et dans l'hypothèse où l'acquéreur n'aurait pas l'usage des installations, le cédant continuera de verser la redevance d'occupation à la Ville de Paris jusqu'à la suppression des installations et après remise en état de la voie publique à ses frais.

De façon générale, l'occupant est tenu à une obligation générale d'informer l'Administration pour toutes questions relatives à cette occupation du domaine public de voirie.

### ARTICLE 4. - CONDITIONS D'EXPLOITATION

#### ÉTAT DES LIEUX AVANT MISE A DISPOSITION DE L'EMPRISE

L'occupant prendra le terrain dans l'état où il se trouve, déclarant le bien connaître au moment de l'entrée en jouissance.

L'occupant ne pourra exercer aucun recours contre la Ville de Paris au motif d'un mauvais état du sol et du sous-sol, même pour vice caché d'une part, ni d'autre part exiger de la Ville de Paris des travaux de quelque nature que ce soit.

#### UTILISATION DES SERVITUDES LATÉRALES

Les installations, tables et chaises disposées sur les deux servitudes latérales devront être déposées par l'occupant sous un délai d'un mois à compter de la date à laquelle la Ville de Paris en aura fait la demande.

#### TRAVAUX INDUITS

Les travaux qui pourraient être entraînés par la présence, l'usage, l'entretien et la dépose des installations sur l'emprise de voirie attribuée par le présent contrat seront également au compte de l'occupant qui en remboursera à la Ville de Paris le montant TTC majoré de 10 % pour frais généraux.

Ils porteront notamment sur la réfection de la voie publique parisienne et des ajustements de revêtements, y compris également l'ensemble de ses installations et aménagements en place dont les plantations, décorations et mobiliers de toute sorte, ainsi que sur les raccordements, déviations ou modifications provisoires ou définitifs d'ouvrages et réseaux existants appartenant à la Ville de Paris ou à ses sociétés concessionnaires. De même, l'occupant supportera le supplément de frais que la présence des installations occasionnerait au moment de l'établissement d'ouvrages et réseaux municipaux.

#### DROIT D'ACCÈS

Dans la sauvegarde des intérêts de la Ville de Paris, ses ingénieurs et agents auront toujours libre accès et passage en vue d'assurer la protection du domaine public parisien considéré, de vérifier que son affectation est rigoureusement conforme aux clauses prévues au présent contrat ainsi que de contrôler son bon entretien. Au cours de leur mission, ils seront déchargés de toute responsabilité.

De même les agents exploitant des ouvrages et réseaux, construits et à construire, de services publics parisiens traversant la parcelle occupée ou étant contigus à celle-ci, devront avoir libre accès et passage pour la surveillance et les travaux d'entretien.

#### UTILISATION EXCEPTIONNELLE DU SITE

L'occupant souffrira, sans y apporter aucun obstacle, la tenue des manifestations associatives ou municipales organisées sur place de la Bataille de Stalingrad et l'éventuel démontage ou déplacement de ses installations ou aménagements qui pourrait en découler, sans pouvoir réclamer aucune indemnité ni réduction de redevance ou charges accessoires. Les services concernés de la Ville de Paris se rapprocheront de l'occupant préalablement à l'organisation des manifestations de manière à déterminer les modalités appropriées pour éviter ou limiter la gêne à l'occupant.

#### **ARTICLE 5. – ENTRETIEN**

L'occupant tiendra constamment à ses frais, risques et périls les installations tant qu'il en demeurera propriétaire, ainsi que ses abords en parfait état de conservation et de sécurité, d'entretien, de propreté et de salubrité. Il devra se conformer aux prescriptions qui lui seraient, le cas échéant, imposées dans ce but par l'Administration.

En conséquence, toute utilisation à des fins autres que celles expressément mentionnées ainsi que toute défaillance dans l'entretien des installations entraîneront le retrait de l'autorisation selon la procédure décrite à l'article 7 suivant.

#### **ARTICLE 6.- TRAVAUX DE MISE EN PLACE, DE MODIFICATION OU DE SUPPRESSION DES INSTALLATIONS**

S'agissant des travaux de mise en place, de modification ou de suppression des installations, l'occupant, avant tout commencement des travaux, devra soumettre à l'approbation municipale, les plans détaillés, notes de calculs des ouvrages, en 5 exemplaires aux fins d'examen par les services

techniques ; aucune modification ne pourra être apportée aux plans approuvés par l'Administration sans autorisation écrite et préalable de celle-ci.

Les travaux seront exécutés de manière à ne causer aucun dommage aux ouvrages municipaux ou des concessionnaires de la Ville de Paris.

Préalablement à leur exécution, un constat de l'état des lieux sera dressé avec les ingénieurs du service municipal, ceux-ci devront être prévenus au moins huit jours à l'avance du début des travaux.

Les entrepreneurs chargés des travaux devront se pourvoir de toutes les autorisations régulières auprès des services municipaux et de police. Ils devront également assurer le barrage, la signalisation, le gardiennage du chantier suivant les prescriptions réglementaires et prendre toutes dispositions utiles pour la sécurité de la circulation.

En cas de dégradation de l'espace public ou pour des raisons de sécurité et de salubrité publique, l'occupant sera tenu d'effectuer à ses frais, sans indemnité, dans le délai qui lui sera imparti et sur simple injonction administrative, tous les travaux de réparation, de transformation, de modification ou d'aménagement dont l'exécution aurait été ultérieurement reconnue nécessaire par l'administration municipale pour la sécurité publique, ainsi que pour les besoins des services municipaux ou concessionnaires de la Ville de Paris.

Dans le mois qui suivra l'achèvement de travaux de modification de l'ouvrage, l'occupant devra déposer au bureau de l'ingénieur des travaux chargé de la surveillance et de l'entretien de la voie publique de ce secteur, dont les bureaux sont situés :

6<sup>ème</sup> Section territoriale  
39, quai de Seine  
75019 Paris  
Tél : 01 53 38 69 00

un plan coté faisant connaître l'implantation et les dimensions exactes de l'ouvrage mis en place sur la voie publique.

Un procès-verbal de récolement constatera si les conditions imposées ont été remplies et une expédition en sera délivrée à l'occupant.

## **ARTICLE 7. - RETRAIT DE L'AUTORISATION**

### **7-1 CAUSES ET CONDITIONS DE RETRAIT DE L'AUTORISATION**

#### **CAUSES**

Au terme du présent contrat, tel que notamment prévu à l'article 2, sous le titre « Durée et date d'effet », l'occupant devra remettre en état des lieux et libérer la parcelle suivant les modalités définies ci-après dans cet article.

L'occupant pourra également renoncer au bénéfice de cette autorisation en avisant l'Administration par écrit au moins trois mois à l'avance.

#### **CONDITIONS**

En ce qui concerne l'inobservation des clauses, charges et conditions du présent contrat, une mise en demeure d'avoir à remplir ses obligations sera adressée à l'occupant par lettre recommandée avec accusé de réception.

Pour tous les cas du retrait de l'autorisation pour faute de l'occupant, à l'expiration du délai d'un mois, si la mise en demeure est restée infructueuse, la décision de résiliation sera prise après avoir pris connaissance des arguments de l'attributaire, par la Maire de Paris, notifiée en la forme administrative ou par lettre recommandée avec accusé de réception.

Ce délai d'un mois sera réduit à huit jours en cas de manquement à l'un des articles du présent contrat énonçant explicitement un retrait de l'autorisation.

Dans cette éventualité comme dans celle susdite des différents cas de retrait, l'occupant ou ses ayants cause, seront tenus de satisfaire à la sommation qui lui sera faite en la forme administrative ou par lettre recommandée avec accusé de réception, en débarrassant et évacuant le terrain sous le délai indiqué ou la mention sans autre avis, faute de quoi il y sera procédé d'office par les soins de l'Administration et aux frais, risques et périls de l'occupant, sans préjudice des poursuites exercées à son encontre pour occupation illicite du domaine public.

#### **7-2 DÉPOSE**

En cas de retrait de l'autorisation ou de renonciation à son bénéfice, l'occupant sera tenu sous le contrôle des services techniques de la Ville de Paris de supprimer les installations et d'enlever les matériaux en provenant, le tout sans indemnité quelconque et à ses frais, risques et périls.

Faute pour l'occupant de s'y conformer, il y sera procédé d'office par la Ville de Paris.

Parallèlement l'occupant devra supporter, avec une majoration de 10 % de frais généraux, le montant TTC des travaux induits par la modification, la réfection ou le rétablissement dans leur état primitif tant de la voie publique parisienne que des ouvrages et réseaux de la Ville de Paris et de ses sociétés concessionnaires.

Enfin la remise de la parcelle donnera lieu à visite contradictoire et établissement d'un procès-verbal.

Néanmoins, si lors de l'état des lieux, la Ville de Paris constatait une détérioration de l'emplacement, l'occupant devra exécuter, sans indemnité quelconque et à ses frais, risques et périls, tous les travaux nécessaires.

### **ARTICLE 8. - RESPONSABILITE**

#### **NON-RECOURS, DOMMAGE**

##### **CHAMP D'APPLICATION**

L'occupant sera entièrement responsable, tant envers la Ville de Paris qu'envers les tiers et sans aucun recours contre la Ville de Paris, de tout accident, dommage et conséquence dommageable, poursuite quelconque et tout autre motif pouvant provenir :

- des travaux, de protection et réparation, de dépose de tout ou partie des installations implantées sur la voie parisienne,
- de la présence, de l'usage et de l'exploitation de ces installations,
- de l'inobservation des prescriptions légales et réglementaires actuelles, dont celles visées explicitement dans la présente autorisation et de celles qui viendraient à être prises ultérieurement pouvant s'y appliquer

À cet égard, il devra garantir la Ville de Paris contre toute réclamation de tiers pouvant être déposée à ce sujet.

##### **SUITES PÉCUNIAIRES**

De surcroît l'occupant supportera seul les suites pécuniaires des dommages et conséquences dommageables de toute nature qui pourraient être causés :

- aux installations
- aux biens et à la personne des tiers
- ainsi qu'à la Ville de Paris et ses préposés

Ces dispositions trouveraient application aux dommages pouvant survenir du fait ou à l'occasion de l'exécution de la présente autorisation comme à ceux résultant de travaux réalisés par l'occupant quelle qu'en soit la nature.

En résumé, l'occupant se privera de tout recours contre la Ville de Paris, ses agents et ses éventuels assureurs et consentira non seulement à les garantir contre toute action ou réclamation exercée à leur encontre mais aussi à les indemniser des préjudices subis.

## TROUBLES DE JOUISSANCE

L'occupant ne pourra soulever aucune réclamation du fait de dommage ou conséquence dommageable que pourrait subir tout ou partie des installations, quelle qu'en soit la cause et notamment par suite :

- d'accident de conduites d'eau, de gaz, de canalisations électriques ou autres,
- d'infiltration d'eau quelle qu'en soit l'origine,
- de travaux que la Ville de Paris ou ses concessionnaires exécuteraient à proximité.

Parallèlement l'occupant sera tenu de supporter, à ses frais et sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, les troubles de jouissance et les modifications de tout ou partie des installations et de l'usage qui en est fait sur la parcelle parisienne résultant :

- notamment des travaux induits et interventions des services publics et concessionnaires de la Ville de Paris tels que prévus dans la présente autorisation,
- de remaniements du programme d'urbanisme,
- de mesures d'ordre ou de police.

## ARTICLE 9. - CONDITIONS FINANCIERES

### 9.1 REDEVANCE

En contrepartie de la mise à disposition d'une emprise du domaine public de voirie municipal et afin de prendre en compte les avantages de toute nature que l'occupant retire du présent contrat, la Ville de Paris percevra une redevance fixe annuelle garantie établie selon le dispositif suivant :

Année contractuelle 2015 : 250 € ;

Année contractuelle 2016 : 2.500 € ;

Année contractuelle 2017 : 5.000 € ;

Année contractuelle 2018 : 7.500 € ;

Année contractuelle 2019 : 20.000 € ;

Année contractuelle 2020 : 29.298 € ;

Année contractuelle 2021 : 29.751 €.

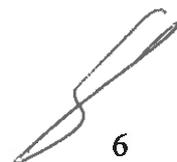
### 9.2 RECOUVREMENT

Après avoir présenté à l'occupant une demande écrite précisant le montant de la redevance, la Ville de Paris fera procéder chaque année au recouvrement de la redevance minimale prévue ci-dessus, en un seul terme pour l'année contractuelle 2015 puis en quatre termes pour les autres années contractuelles, par le comptable public (Direction régionale des Finances publiques d'Ile de France).

L'occupant ne pourra pas demander de réduction de redevance dans les cas où il subirait des travaux d'intérêt public qui deviendraient nécessaires à l'intérieur, à l'extérieur ou aux abords de l'emprise autorisée, ou des retards et surcoûts dans la mise en œuvre de ses programmes de travaux en raison des contraintes du site.

Ces éléments ne peuvent ouvrir droit à aucune réduction de charges, ni aucune indemnité ou réparation à la charge de la Ville de Paris.

La recette correspondante sera constatée au budget de fonctionnement de la Ville de Paris de l'année 2014 et suivantes, chapitre 70, nature 70321, fonction 820 du budget de fonctionnement de la Ville de Paris.



6

### 9.3 IMPÔTS ET CONTRIBUTIONS PENDANT TOUTE LA DURÉE DE L'OCCUPATION

L'occupant devra satisfaire à toutes les charges de ville et de police actuelles ou futures, au besoin et à ses frais par modification des installations.

De même pendant toute la durée de l'occupation, il acquittera directement les impôts et taxes de toute nature auxquels il peut ou pourrait être assujettie du fait de la propriété et de l'utilisation donnée des installations, alors même qu'ils frapperaient le terrain et seraient mis à la charge de la Ville de Paris.

### ARTICLE 10. - DROIT DES TIERS

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

### ARTICLE 11. - JUGEMENT DES CONTESTATIONS

Toute contestation qui pourrait survenir au sujet de l'application du présent contrat pourra faire l'objet d'une réclamation auprès de l'Administration.

Il est précisé que le silence gardé par l'Administration pendant plus de deux mois sur une demande vaut décision implicite de rejet.

À défaut d'accord amiable, le litige sera porté devant les juridictions compétentes.

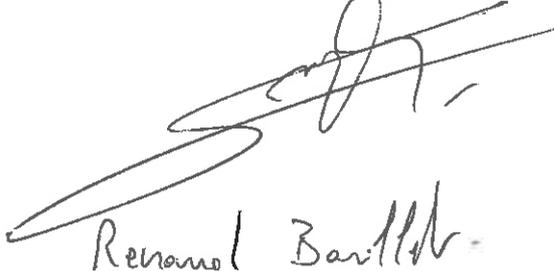
### ARTICLE 12. – DESTINATAIRES

Copie certifiée conforme du présent contrat sera adressée à :

- M. le Préfet de Police – 12 quai de Gesvres 75004 Paris  
Direction des Transports et de la Protection du Public  
Sous-direction des Déplacements et de l'Espace Public  
Bureau de la Réglementation de l'Espace Public
- M. le Directeur Régional des Finances Publiques d'Ile-de-France et du Département de Paris
- M. Le Directeur de la Voirie et des Déplacements
- M. le chef de la 6<sup>ème</sup> Section Territoriale de Voirie, 19<sup>ème</sup> arrondissement
- M. le chef de la Division des Plans de Voirie
- L'occupant, 22 rue Orfila 75020 Paris par voie de notification

Fait à Paris, le 29 avril 2015.

Pour la SAS « La Belle Rotonde »



Renaud Bailly

Pour la Maire de Paris et par délégation

Le Directeur de la Voirie

Didier BAILLY