

ménagérie de verre

La Ménagérie de verre recherche un/une concessionnaire pour son bar-restaurant

Depuis sa création en 1983, la Ménagérie de verre s'est inscrite dans le paysage culturel national et international comme un lieu atypique de la création artistique contemporaine la plus ambitieuse et la plus exigeante. Ce lieu de création s'articule autour de trois axes principaux qui se caractérisent par la production, la diffusion et la transmission. Avant tout lieu de travail, la Ménagérie s'impose comme un espace de rencontres, entre les artistes en création, entre les pédagogues et leurs élèves, et entre les œuvres et leur public. Sa liberté et son indépendance lui ont permis d'être à l'écoute de toutes les émergences, et d'affirmer une ligne artistique très identifiée. Arrivés à la direction en 2022, Philippe Quesne et Christophe Susset s'attachent à renouveler l'identité du lieu et ses publics tout en conservant la force historique et le caractère unique.

Dans le cadre de ses activités, la Ménagérie de verre recherche un concessionnaire pour son bar-restaurant situé dans ses locaux au 12-14 rue Léchevin 75011 Paris.

Pour ce faire, la structure publie ici un cahier des charges valant projet de contrat qui décrit son besoin et ses moyens, objets de la consultation.

Candidatures

Les candidats remettront un court mémoire technique comportant a minima les éléments suivants :

- Description de l'offre
- Proposition de concept
- Proposition de menu
- Offre traiteur
- Présentation des produits et des fournisseurs
- Modes de distribution et modalités de service
- Proposition de vaisselle de table
- Traitement et évacuation des déchets
- Ressources humaines affectées
- CV de l'équipe dirigeante
- Équipement complémentaire envisagé
- Offre tarifaire

Date limite de remise des candidatures ou de réception des offres

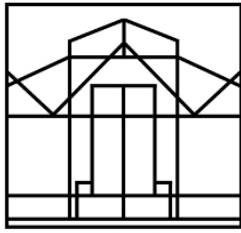
9.06.2023

Date d'annonce du candidat retenu

16.06.2023

Date prévisionnelle d'ouverture du bar-restaurant objet de la présente concession

28.08.2023



ménagérie de verre

**CONCESSION DE SERVICE
POUR L'EXPLOITATION DE L'ESPACE BAR ET RESTAURANT
DE LA MÉNAGERIE DE VERRE – SARL ATELIERS DE DANSE**

**CAHIER DES CHARGES
VALANT PROJET DE CONTRAT**

OBJET DE LA CONSULTATION /////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////// 3

PRÉSENTATION DE LA MÉNAGERIE DE VERRE – SARL ATELIERS DE DANSE //////////////////////////////////////////////////////////////////// 3
LOCALISATIONS, MISSIONS ET ACTIVITÉS
JOURS ET HORAIRES D’OUVERTURE DE LA MÉNAGERIE DE VERRE
ÉQUIPE ET PUBLICS DE LA MÉNAGERIE DE VERRE

MOYENS ALLOUÉS AU CONCESSIONNAIRE PAR LA MÉNAGERIE DE VERRE //////////////////////////////////////////////////////////////////// 5
ESPACES ET BIENS MIS À DISPOSITION PAR LA MÉNAGERIE DE VERRE
FOURNITURES ET FLUIDES
TRAVAUX ET ENTRETIEN

PRESTATION ATTENDUE PAR LA MÉNAGERIE DE VERRE //////////////////////////////////////////////////////////////////// 7
OFFRE DE RESTAURATION
HORAIRES
PERSONNEL
SIGNALISATION, PUBLICITÉ, DÉCORATION
STRATÉGIE COMMERCIALE
FACTURATION ET TENUE DES COMPTES

CADRE CONTRACTUEL ET FINANCIER //////////////////////////////////////////////////////////////////// 9
CADRE JURIDIQUE
DURÉE DE L’EXPLOITATION
ÉLÉMENTS FINANCIERS
ASSURANCES ET RESPONSABILITÉS
CONTROLE EXERCE PAR LA MÉNAGERIE DE VERRE
PENALITÉS
FIN DU CONTRAT DE CONCESSION

JUGEMENT DES CONTESTATIONS //////////////////////////////////////////////////////////////////// 14

SIGNATURE DU CANDIDAT //////////////////////////////////////////////////////////////////// 15

1. Objet de la consultation

La Ménagerie de verre souhaite confier l'exploitation de son espace de restauration pour une durée déterminée. L'offre de restauration est à destination des publics et également du personnel de l'établissement, elle devra tenir compte :

- du contexte géographique de la Ménagerie de verre,
- de ses publics,
- de son image, de son activité et de sa notoriété.

2. Présentation de la Ménagerie de verre (menagerie-de-verre.org)

2.1. Localisations, lieux, missions et activités

Ancien local industriel réhabilité au cœur de l'effervescence du 11^e arrondissement, la Ménagerie de verre a su imposer sa singularité depuis sa création en 1983 : elle s'est inscrite dans le paysage culturel national et international comme un lieu atypique de la création artistique contemporaine la plus ambitieuse et la plus exigeante. Ce lieu de création s'articule autour de trois axes principaux qui se caractérisent par la production, la diffusion et la transmission. Avant tout lieu de travail, la Ménagerie de verre s'impose comme un espace de rencontres, entre les artistes en création, entre les pédagogues et leurs élèves, et entre les œuvres et leur public. Sa liberté et son indépendance lui ont permis d'être à l'écoute de toutes les émergences, et d'affirmer une ligne artistique très identifiée. Arrivés à la direction en 2022, Philippe Quesne et Christophe Susset s'attachent à renouveler l'identité du lieu et ses publics tout en conservant la force historique et le caractère unique.

La Ménagerie de verre est le résultat d'un défi architectural qui a consisté à transformer une ancienne imprimerie abandonnée depuis plusieurs années, en un lieu de travail des plus confortables, destiné à accueillir les créateurs contemporains dans les meilleures conditions possibles.

Cette ancienne imprimerie a été réhabilitée par Pierre- Louis Faloci lui donnant ainsi une place tout à fait à part dans le paysage de la danse contemporaine à Paris. Pierre-Louis Faloci a traité l'espace en sept larges volumes clairs inondés de lumière naturelle qui créent l'unicité et la singularité du site. Les 500m² de parquet sous verrières zénithales ont été imaginés et aménagés pour répondre, au plus haut niveau, aux besoins réels des artistes et créateurs contemporains, mettant à leur disposition un lieu d'une qualité esthétique et fonctionnelle unique à Paris d'une superficie de 1500m².

La designer Matali Crasset a conçu des prototypes de mobilier pour la Ménagerie de verre, qui ont ensuite été édités.

Ce lieu d'exception parisien est donc flexible, idéal pour toutes formes d'expressions artistiques.

La Ménagerie de verre :

- participe à la formation professionnelle continue des artistes chorégraphiques,
- facilite leur insertion dans la vie professionnelle
- favorise l'essor de la création et de la diffusion d'œuvres chorégraphiques,
- met en œuvre une programmation permettant la production, la coproduction ou l'accueil de spectacles

- met à disposition ses espaces dans le cadre de partenariats ou de privatisations

2.2. Jours et horaires d'ouverture de la Ménagerie de verre

La Ménagerie de verre est ouverte au public toute l'année de 9h30 à 18h, du lundi au vendredi. Elle est généralement fermée 2 semaines correspondant aux vacances de Noël (dates variables, décisions annuelles) et 4 semaines de fin juillet à fin août (dates variables, décisions annuelles) ainsi que tous les jours fériés. La Ménagerie de verre est ouverte aussi certains soirs et week-ends en fonction de la programmation des spectacles, des événements et en fonction des privatisations et partenariats.

L'activité se structure selon deux temporalités :

- Une activité constante de :
 - formation des danseurs professionnels,
 - mise à disposition de studios (StudioLabs) et résidences
- Une activité plus ponctuelle de :
 - spectacles dans le cadre de deux temps forts événementiels dans l'année (avec de possibles ouvertures exceptionnellement le dimanche) : les Inaccoutumés automne (octobre/novembre) et les Inaccoutumés printemps (mars/avril), spectacles, événements et expositions organisées généralement sur 1 à 2 mois
 - événements dans le cadre de partenariats, privatisations ou tout autre événement ponctuel venant s'insérer dans le planning en dehors des deux temps forts
 - visites (dans le cadre des expositions)

2.3. Équipe et public de la Ménagerie de verre

Le personnel est composé de 6 à 7 contractuels de droit privé.

Il faut ajouter la fréquentation quotidienne de l'établissement : une centaine d'utilisateurs utilisent les différents espaces mis à leur disposition (participants aux deux cours quotidiens, participants aux workshops mensuels, compagnies accueillies dans le cadre de StudioLabs ou résidences, locataires des espaces de travail situés au 2^e étage, professionnels utilisant l'espace du rez-de-chaussée comme lieu de réunion et coworking...).

Un système d'adhésion permet dès septembre 2023 aux usagers d'accéder aux offres de formation des danseurs professionnels mais aussi de bénéficier du tarif réduit sur les spectacles proposés, pour 10€ par an.

Différents publics peuvent fréquenter le bar-restaurant de la Ménagerie de verre :

- un public de professionnels (artistes, administrateurs de compagnies...) qui vient se former, répéter, créer
- un public occasionnel lors des temps forts (événements tous publics)
- un public de quartier (bureaux avoisinants et habitants de proximité)
- les 6 à 7 salariés et les nombreux intermittents de la Ménagerie de verre
- les invités lors de privatisations des espaces ou des événements proposés en

partenariat avec d'autres structures. La Ménagerie de verre loue ses espaces à des sociétés ou des institutions extérieures qui souhaitent organiser des événements privés. Le service en charge des locations d'espace communiquera systématiquement sur l'offre du restaurant auprès de ses clients pour qu'ils puissent éventuellement solliciter un chiffrage (petit-déjeuner, cocktails, déjeuner, café d'accueil etc.).

- le public des opérations événementielles. La Ménagerie de verre organise plusieurs types d'événements. Elle a alors recours à des prestataires spécifiques de type traiteur et peut faire appel, de manière ponctuelle, et sur la base d'un devis, au concessionnaire pour la prise en charge des prestations relevant de cette catégorie : pots les soirs de spectacles ou d'inauguration d'événements, cocktails dans le cadre de privatisations par des clients, événements spéciaux : soirées festives, accueil café ou petits déjeuners...

L'originalité et la convivialité du restaurant peuvent permettre d'attirer un nouveau public qui ne connaît pas encore la Ménagerie de verre. Le réseau du restaurateur pourra générer un nouveau type de fréquentation.

3. Moyens alloués au concessionnaire par La Ménagerie de verre

3.1. Espaces et biens mis à disposition par La Ménagerie de verre

Les espaces mis à la disposition par La Ménagerie de verre pour l'exploitation de l'activité de restauration, représentent une superficie globale de 200 m², ils sont situés au cœur du hall (un plan des espaces mis à disposition sera annexé au présent contrat au moment de sa signature). L'espace restaurant constitue donc l'un des premiers points forts de l'expérience de visite du public.

Les espaces se décomposent de la façon suivante :

- 90 m² d'espace aménagé et équipé à exploiter, situé au 12-14, rue Léchevin 75011 Paris, dont une cuisine-bar de 20 m² et un espace restauration de 70 m²

Les équipements se décomposent de la façon suivante :

- 8 tables, 32 chaises design Matali Crasset (en fonction de la programmation, celles-ci pourront être déplacées)
- bar, évier, et espaces de préparation
- 1 frigo grand modèle en inox
- 1 frigo petit modèle
- 1 four micro-ondes
- 2 fours traditionnels
- 1 lave-vaisselle
- 2 x 2 plaques électriques
- 1 support table inox
- petit matériel de restauration selon liste en annexe

Un état des lieux du matériel et de son état sera fourni en annexe de la convention au moment de la signature.

Ces lieux, ainsi que les équipements, mobiliers et petits matériels en place sont mis à disposition de l'Exploitant en leur état que le concessionnaire déclare accepter tels quels sans remise en cause possible des lieux et de leur configuration. Des sanitaires sont à disposition dans le hall, ils ne sont pas réservés à la clientèle du restaurant, leur entretien à est la charge de la Ménagerie de verre.

Une visite technique des lieux avec le concessionnaire permettant d'apprécier l'état du matériel actuellement en place, son usure et son utilité pourra avoir lieu à la signature du contrat. Aucun mobilier complémentaire ne sera mis à disposition par la Ménagerie de verre.

Le bar-restaurant s'engage à respecter la destination des espaces occupés et ne pourra procéder à aucune modification structurelle. En cas de modification par adjonction ou de suppression d'équipements mobiliers, il sera procédé à l'actualisation de l'inventaire après avis et validation préalable de la Ménagerie de verre. Les éventuels travaux de petit aménagement ou de restauration seront à la charge du concessionnaire. Les petits travaux d'aménagement pourront avoir lieu pendant l'ouverture de la Ménagerie de verre mais ne devront créer aucune nuisance sonore ou autre. En concertation avec la Ménagerie de verre, et après avoir eu la validation du projet, le concessionnaire établira le calendrier de réalisation des opérations en prenant en considération la compatibilité architecturale, technique et fonctionnelle.

Le concessionnaire ne pourra en aucun cas organiser des événements privés dans les espaces mis à disposition par la Ménagerie de verre.

La Direction de la Ménagerie de verre pourra éventuellement et ponctuellement solliciter la mise à disposition des espaces du restaurant (salle, bar, cuisine) dans le cadre d'opérations de privatisation. Ces opérations pourront se produire au maximum pour une durée de 40 jours ouvrables par an hors fermetures annuelles. Elles ne donneront en aucun cas lieu à une indemnisation du concessionnaire mais à une suspension du loyer sur la durée de la mise à disposition des espaces.

3.2. Fournitures et fluides

L'adduction d'eau est fournie par la Ménagerie de verre. La consommation ne fait pas l'objet d'une refacturation au concessionnaire. De même, le restaurant est mis à disposition avec un raccordement au réseau électrique conforme à l'activité de restauration et aux équipements en place, les consommations électriques ne seront pas refacturées par la Ménagerie de verre au concessionnaire.

La Ménagerie de verre prend en charge le traitement contre les nuisibles dans tout le bâtiment, en cas de traitement spécifique supplémentaire nécessaire, celui-ci sera à la charge du concessionnaire.

3.3. Travaux et entretien

Le concessionnaire prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance, sans recours possible contre la Ménagerie de verre et sans que celle-ci puisse être astreinte, pendant toute la durée du contrat, à exécuter

aucune réparation.

Tous les ouvrages, équipements et matériels nécessaires au service sont entretenus en bon état de fonctionnement et réparés par les soins du concessionnaire et à ses frais.

D'une manière générale, le concessionnaire doit assurer l'ensemble des obligations (travaux d'entretien et petites réparations notamment) relevant du locataire au sens du décret n°87-712 du 26 août 1987.

Un local poubelle, équipé de petits containers, est utilisable par le concessionnaire. La sortie de ces poubelles est assurée chaque soir par la Ménagerie de verre. La remise en place des poubelles dans le local est à la charge du concessionnaire chaque matin à son arrivée.

Plus particulièrement, le concessionnaire doit assurer :

- Le nettoyage et l'entretien du petit et du gros matériel lié à l'exercice de la concession
- Le nettoyage et le maintien en parfait état de propreté de la cuisine, le bar, tous les mobiliers mis à disposition des clients du restaurant : bar, salle
- Le nettoyage et l'entretien du gros matériel nécessitant des contrôles spécifiques

Faute pour le concessionnaire de pourvoir à l'entretien des ouvrages, matériels et installations du service, la Ménagerie de verre peut faire procéder, aux frais du concessionnaire, à l'exécution des travaux nécessaires au fonctionnement du service après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet dans un délai de 15 jours.

Le concessionnaire ne doit rien faire ou laisser faire qui puisse détériorer les biens susmentionnés qui sont mis à sa disposition. Il doit prévenir immédiatement la Ménagerie de verre de toute atteinte qui serait portée à sa propriété, de toute dégradation ou détérioration qui viendrait à se produire dans les biens immobiliers, gros matériels et qui rendraient nécessaire des travaux incombant à la Ménagerie de verre.

L'acquisition et l'installation du matériel nécessaire non fourni par la Ménagerie de verre est à la charge du concessionnaire ainsi que tous les travaux d'aménagement qu'il jugera utiles (après validation de la Ménagerie de verre) ou les travaux de réparation en cas de dommage.

4. Prestation attendue par la Ménagerie de verre

Le concessionnaire veillera à travailler dans une grande synergie avec la Ménagerie de verre, leur interdépendance en termes d'image étant particulièrement forte et les espaces du bar-restaurant étant situés au cœur du hall.

Les candidats détailleront et expliciteront dans leur proposition les éléments qui caractérisent leur offre : concept, produits, prix, mode de distribution...

4.1. Offre de restauration

Le restaurant proposera une offre de restauration adaptée aux espaces mis à

disposition ainsi qu'au profil du public de la Ménagerie de verre et notamment à un public de danseurs et d'artistes.

Les tarifs proposés devront être abordables, en cohérence avec le pouvoir d'achat d'un public fréquentant les institutions culturelles (et notamment étudiants, artistes, etc). Un tarif réduit devra être prévu pour les usagers de la Ménagerie de verre et les salariés.

Cette offre saura s'adapter aux différentes phases de la journée : petit déjeuner, déjeuner, pause « goûter », restauration d'avant-spectacle et/ ou dîner ainsi qu'aux différents types de clientèle.

Les candidats veilleront à proposer des produits frais, de saison et préciseront le rythme de renouvellement de leurs menus. Une offre de produits faits maison ou de fabrication artisanale, à partir de produits bio par exemple sera appréciée, de même que toute démarche de prise en compte des problématiques environnementales. Les candidats joindront si possible des visuels de la carte et des plats proposés.

Les candidats décriront le processus d'acheminement et de fabrication des produits proposés au regard des installations techniques de la cuisine et des capacités de stockage des locaux mis à leur disposition.

Les plats pourront être proposés au comptoir, à la vente à emporter ou servis à table. Une activité de type traiteur devra également être proposée par les candidats (voir le 2.3). Ils présenteront avec leur offre le type de prestations qu'ils peuvent proposer dans ce domaine et les prix habituellement pratiqués (détail des produits et grille tarifaire).

Une attention particulière devra être apportée à la qualité de l'accueil. La stabilité et l'implication de l'équipe en charge du restaurant constitue un aspect fondamental de la réussite du projet.

Une licence 3, à minima, est demandée ; le concessionnaire fera son affaire de l'obtention des licences et permis d'exploitation requis.

4.2. Horaires

La Ménagerie de verre est ouverte au public du lundi au vendredi, de 9h30 à 18h. L'amplitude horaire peut être modifiée à certaines périodes en fonction de la programmation, en particulier les soirs et week-ends de spectacles, expositions, événements etc.

Les candidats devront proposer des horaires d'ouverture et un planning des équipes qui prenne en compte ce calendrier ainsi que les plages horaires les plus fréquentées de la Ménagerie de verre, en tout état de cause les horaires fixés par la présente convention pour le restaurant sont 9h30 à 15h30 a minima.

Le restaurant ne peut être ouvert quand la Ménagerie de verre est fermée.

La Ménagerie de verre pourra demander avec un préavis d'un mois la fermeture exceptionnelle du restaurant pour des raisons tenant à la programmation de ses activités. Le concessionnaire sera tenu d'accepter cette demande sans pouvoir prétendre à une quelconque indemnisation, en dehors de la suspension du loyer, et ce dans la limite de 40 jours ouvrables par an hors fermetures annuelles.

4.3. Personnel

Le concessionnaire est tenu au respect des prescriptions légales et réglementaires en vigueur en matière sociale.

Outre le fait que le personnel recruté par le concessionnaire doit disposer des qualifications nécessaires pour remplir l'ensemble de la mission, un soin particulier devra être apporté au choix du personnel amené à travailler pour le restaurant, la Ménagerie de verre ayant un public d'habitues, sensibles à l'accueil qui lui est réservé au sein de l'institution. La Ménagerie de verre sera particulièrement attentive à la qualité du service fourni : professionnalisme, rapidité, disponibilité, amabilité et sens de l'accueil, tenue et qualification du personnel. Le personnel en contact avec la clientèle devra impérativement parler français, la maîtrise de l'anglais sera appréciée, le public étranger étant bien représenté.

Le concessionnaire a l'entière responsabilité de son personnel. Plus particulièrement, le personnel du concessionnaire est exclusivement rémunéré par ses soins, charges sociales et patronales et autres frais compris.

4.4. Signalisation, publicité, décoration

Les candidats présenteront leurs orientations en termes d'aménagement / décoration des lieux (vaisselle, linge de table, etc.) avec autant de visuels que possible ; ils prendront en compte les enjeux de développement durable dans leur proposition. Les éléments de signalétique relatifs aux espaces occupés sont à la charge de la Ménagerie de verre.

Aucun élément de décoration ne pourra être apporté par le concessionnaire sans accord préalable de la Ménagerie de verre.

La signalisation du bar-restaurant se limitera au maximum à l'extérieur du bâtiment.

4.5. Stratégie commerciale

Afin de promouvoir les prestations du bar-restaurant, les candidats présenteront leur plan de communication, en vue de développer l'activité. Ils pourront entre autres développer leur visibilité sur les réseaux sociaux.

Des réunions régulières seront organisées avec l'équipe de la Ménagerie de verre afin d'échanger sur l'actualité du lieu et de définir la stratégie commune à mettre en place en fonction de la période de l'année, du public attendu sur une manifestation, etc. La Ménagerie de verre intégrera le bar-restaurant à ses principaux outils de communication (brochures, site internet, réseaux sociaux).

4.6. Facturation et tenue des comptes

Le concessionnaire devra accepter tous les moyens de paiement : espèces, cartes bancaires, titre restaurant papier ou numérique...), des tickets de caisse seront systématiquement délivrés pour tout achat par la clientèle du restaurant.

En cas de prestations commandées directement par la Ménagerie de verre (type traiteur ou règlement direct d'une prestation commandée sur place) la Ménagerie de verre pourra solliciter un devis auprès du concessionnaire. Le paiement de la prestation interviendra dans un délai maximal de trente (30) jours sur présentation d'une facture originale après sa complète réalisation.

5. Cadre contractuel et financier

5.1. Cadre juridique

Le présent le contrat de concession emporte, pour le concessionnaire, autorisation d'occupation des espaces de la Ménagerie de verre, pour les espaces visés à l'article 3.1.

La destination des espaces ne pourra être modifiée par le concessionnaire. Le concessionnaire ne pourra en aucun cas transférer le droit d'occuper les espaces ni céder le bénéfice de la présente concession sauf avec l'accord express de la Ménagerie de verre.

5.2. Durée de l'exploitation

L'autorisation d'exploitation sera consentie à titre temporaire et révocable, pour une durée minimale de trente-six (36) mois à compter de la date de sa signature. Le concessionnaire ne pourra se prévaloir d'aucun droit à reconduction de la convention. En cas de reconduction acceptée par la Ménagerie de verre, celle-ci sera actée dans un délai de préavis de 6 mois avant le terme des trente-six (36) mois. D'une manière générale, à la fin de la période d'exploitation, quelle qu'en soit la cause, le concessionnaire s'engagera à prendre toutes les mesures nécessaires ou à laisser prendre toutes les mesures jugées nécessaires par la Ménagerie de verre pour faciliter le passage progressif vers un autre mode de gestion ou vers la désignation d'un nouveau concessionnaire.

La Ménagerie de verre souhaite que le bar-restaurant soit ouvert dès que possible à compter du 28 août 2023. Les candidats détailleront leur calendrier prévisionnel d'installation et en cas de démarrage progressif de l'exploitation (plages horaires aménagées sur une courte période le temps de constituer leur équipe), ils le préciseront dans leur offre. Cependant, si des travaux d'aménagement de la cuisine ou de l'espace de restauration s'avéraient nécessaires au-delà du 28 août, un avenant viendrait préciser la nouvelle date d'installation du concessionnaire.

5.3. Éléments financiers

5.3.1. Travaux et investissements de départ

La Ménagerie de verre s'engage à réaliser tous travaux de mise en conformité de la cuisine et du bar et d'investissement du gros matériel (four, frigos, lave-verre, hotte). Le concessionnaire s'engage ensuite à réaliser tous les travaux qu'exige la bonne conservation des lieux et à veiller à leur entretien dans les conditions fixées à l'article 3.3 du présent contrat.

5.3.2. Redevance

La mise à disposition par la Ménagerie de verre des locaux et des biens est consentie moyennant le paiement d'une redevance d'occupation fixée à 1.500 € HT (Mille cinq cents euros hors taxes) par mois.

Un avis de paiement trimestriel sera adressé au concessionnaire pour chaque échéance au premier du mois en septembre, décembre, mars et juin.

Le concessionnaire devra s'acquitter régulièrement de la redevance, en toutes circonstances. Cette redevance est soumise à la TVA selon le taux en vigueur. En cas de retard dans le paiement des redevances, pour quelque cause que ce soit, les

redevances échues porteront intérêt de plein droit au taux légal. Les fractions de mois seront négligées dans le calcul des intérêts.

5.3.3. Impôts, taxes et redevances

Le concessionnaire sera le seul responsable du paiement direct des impôts ou redevances de toute nature auxquels il peut être assujéti du fait de l'exploitation pendant la durée de l'autorisation, aux espaces occupés, et notamment, les licences, taxes, droits de douane et autres impôts ou contributions actuels et futurs, perçus par l'État et les collectivités locales.

5.4. Assurances et responsabilités

5.4.1. Assurances

Le concessionnaire sera seul responsable de son fait, de celui du personnel et des biens dont il a la garde, de tout dommage corporel, matériel ou immatériel qui en est la conséquence, ainsi que de toute dégradation survenue, à l'occasion de l'occupation des espaces « concédés » :

- sur l'immeuble dans son ensemble et aux espaces « concédés » en particuliers,
- sur les équipements, matériels et marchandises de toute nature,
- sur les personnes physiques notamment aux usagers clients des espaces et biens « concédés ».

Le concessionnaire est donc tenu de contracter notamment les assurances suivantes (en plus de toutes assurances incombant normalement à son exploitation) :

- Responsabilité civile
- Risques locatifs
- Risques susceptibles de provenir de son propre matériel :
 - incendie, implosion, explosion et dommages de toute natures causés aux appareils ou par eux,
 - vol, bris, vandalisme de tout ordre des appareils,
 - dégâts des eaux
 - tout fait susceptible d'engager sa responsabilité.

D'une façon générale, les contrats d'assurance souscrits devront préciser que la Ménagerie de verre ne pourra en aucun cas être tenue responsable vis-à-vis du concessionnaire, même pour vice de construction, défaut d'entretien ou de surveillance concernant les espaces concédés.

Les contrats devront être présentés avant la signature du contrat de concession avec la Ménagerie de verre et devront avoir été validés par l'assureur de la Ménagerie de verre.

Le concessionnaire acquitte les paiements de ces assurances à leurs échéances et est tenu d'en justifier auprès de la Ménagerie de verre à la date de signature de la concession, puis de fournir des justificatifs annuellement.

5.4.2. Responsabilité

La Ménagerie de verre sera dégagée de toute responsabilité en cas de disparition ou

détérioration de matériel ou marchandises dans les locaux mis à la disposition du concessionnaire ainsi qu'en cas d'accident survenu aux personnels employés par le concessionnaire, quels que soient les motifs, la nature et l'origine de ce procès.

5.5. Contrôle exercé par la Ménagerie de verre pendant la durée de l'exploitation

Tout au long de la durée de la convention, la Ménagerie de verre se réservera la possibilité d'exercer notamment :

- un contrôle de l'entretien,
- un contrôle hygiénique et sanitaire,
- un contrôle de la qualité des prestations proposées par le concessionnaire,
- un contrôle du respect des prescriptions de sécurité et du règlement intérieur.

Ces contrôles ne dispenseront en aucun cas le concessionnaire d'exercer son propre contrôle.

5.5.1. Compte-rendu financier et administratif

Un compte-rendu financier et administratif annuel sera également remis par le concessionnaire, il comportera les éléments suivants :

- le bilan, compte de résultat et annexes, de l'exercice écoulé,
- les attestations d'assurance à jour (polices souscrites et leurs avenants).

5.6. Pénalités

Faute par le concessionnaire de remplir les obligations contractuelles qui lui sont imposées, et hormis le cas de force majeure, des pénalités pourront lui être infligées, dans les cas prévus ci-après :

Motifs	Montant
Non-respect de la plage horaire contractuelle d'ouverture quotidienne, hors cas exceptionnel justifié et annoncé en amont à la Ménagerie de verre.	500€ HT par plage horaire quotidienne non conforme constatée
Retard de paiement de la redevance aux dates prévues.	500€ HT par jour ouvré de retard constaté
Manquement aux obligations de maintenance et d'entretien des équipements et des locaux.	Pénalités légales applicable par jour de retard 500€ HT par manquement constaté et notifié formellement.
Défauts réguliers dans la qualité des prestations objet de la concession, ou non-conformité avérée par rapport à l'offre annoncée.	500€ HT par manquement constaté et notifié formellement
Non-respect des consignes d'hygiène et de sécurité de la part du personnel ou comportement jugé inapproprié envers le	500€ HT par manquement constaté et notifié formellement

Les différentes pénalités visées ci-dessus sont cumulables. Toutefois, la répétition du nombre d'incidents donnant lieu à l'application de pénalités peut, en outre, être sanctionnée par la résiliation du contrat dans les conditions prévues à l'article 5.7.3 du présent contrat.

5.7. Fin du contrat de concession

5.7.1. Reprise de possession

A l'expiration du présent contrat, le concessionnaire doit restituer les lieux dans un état conforme à l'état des lieux dressé contradictoirement au moment de l'installation. En cas de différence entre l'état des lieux (voir 5.7.4) entrant et la réalité des lieux à la fin de la concession, le concessionnaire doit soit remettre les lieux en l'état (sous peine de paiement d'une astreinte de trois cents euros par jour de retard) soit rembourser à la Ménagerie de verre, sur présentation de la facture, les travaux que cette dernière aura dû réaliser en lieu et place.

5.7.2. Maintien dans les lieux

Si le concessionnaire se maintenait dans les lieux, la Ménagerie de verre diligentera une procédure d'expulsion auprès du tribunal administratif selon la procédure du référé d'urgence.

5.7.3. Résiliation

- D'un commun accord entre les parties

La résiliation peut intervenir d'un commun accord entre les parties après préavis de (2) deux mois.

- Du fait de la Ménagerie de verre

La concession peut être résiliée par la Ménagerie de verre de plein droit, sans indemnité, nonobstant tout règlement ultérieur en cas de :

- non-paiement de la redevance trimestrielle ;
- non-respect des conditions d'hygiène et de sécurité ;
- État d'abandon des installations pendant une durée de deux (2) semaines ;
- Cessation d'activité même momentanée ;
- Utilisation des emplacements non conforme à l'activité du concessionnaire ;
- Cession du présent contrat à un Tiers sans l'autorisation préalable de la Ménagerie de verre ;
- Tout manquement à une quelconque des clauses contractuelles de la présente, persistant, trente (30) jours après mise en demeure, adressée par écrit au concessionnaire.

Dans tous les cas visés au présent article où une mise en demeure est nécessaire, celle-ci informe le concessionnaire du risque de sanction encourue en cas de non-respect de ses obligations s'il ne s'y conforme pas dans le délai imparti.

La Ménagerie de verre met en demeure le concessionnaire de respecter ses obligations. A défaut pour le concessionnaire de s'être conformé à la mise en demeure dans le délai imparti, la résiliation intervient de plein droit sans indemnité

deux mois après réception par le concessionnaire d'un pli recommandé avec accusé de réception de la Ménagerie de verre l'informant de la décision de résiliation. Dans ces hypothèses, (à l'exclusion du cas de non-paiement de la redevance et du loyer) toutes les redevances et loyers déjà payés par le concessionnaire sont considérés comme définitivement acquis par la Ménagerie de verre à titre de paiement indemnitaire forfaitaire et définitif.

- A l'initiative du concessionnaire

Le concessionnaire pourra mettre fin à la convention en prévenant la Ménagerie de verre six mois à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sans prétendre à aucune indemnité et sans remboursement des travaux et équipements amortis.

- Pour motifs d'intérêt général

Elle peut intervenir à tout moment à l'initiative de la Ménagerie de verre pour un motif d'intérêt général, notamment en cas de vente de l'immeuble par son propriétaire ou de travaux importants empêchant l'exploitation normale des locaux par le concessionnaire. La révocation pour motif d'intérêt général ne donne lieu à aucune indemnisation. La Ménagerie de verre notifie au concessionnaire ladite révocation par lettre recommandée avec accusé réception en respectant un préavis de six (6) mois minimum.

- De plein droit en cas de survenance d'éléments imprévisibles

La présente convention sera révoquée de plein droit, et sans préavis, par la Ménagerie de verre avant son expiration dans les cas suivants :

> Cas fortuit ou de force majeure

> Si le concessionnaire est une personne physique :

* Décès du concessionnaire

* Maladie d'une durée supérieure à trois mois

> Si le concessionnaire est une personne morale :

* Dissolution de la société pour quelque raison que ce soit

5.7.4. État des lieux

Les ouvrages et installations réalisés dans les locaux mis à disposition de la présente concession devront être remis par le concessionnaire à la Ménagerie de verre en bon état d'entretien et de fonctionnement, compte tenu de leur usure normale.

Lors de l'entrée du concessionnaire dans les lieux, un état des lieux est dressé contradictoirement entre la Ménagerie de verre et le concessionnaire aux frais de la Ménagerie de verre. Cet état des lieux sera joint à la convention d'occupation.

En cas de modification dans la consistance des lieux effectuée à l'initiative de la Ménagerie de verre, des états des lieux complémentaires sont établis en tant que de besoin.

Un état des lieux de sortie est réalisé aux frais de la Ménagerie de verre à la date d'expiration de la concession, pour quelque cause que ce soit.

La comparaison des états des lieux et des inventaires sert, le cas échéant, à déterminer les travaux de remise en état et à fixer les indemnités correspondantes

qui sont mises à la charge du concessionnaire.

6. Jugement des contestations

Les parties s'efforcent de régler à l'amiable les éventuels différends sur l'interprétation ou l'exécution du contrat.

A défaut d'accord amiable, les litiges sont soumis au tribunal administratif.

7. Signature du candidat

Fait à Paris en deux (2) exemplaires originaux le ... / ... / 2023

Pour la Ménagerie de verre
Christophe Susset
Directeur exécutif, gérant

Pour le concessionnaire

ANNEXES AJOUTÉES AU MOMENT DE LA SIGNATURE :

Plan des espaces au RDC

Liste du matériel

État des lieux d'entrée