

CONVENTION DE SOUS OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

FRANCE GALOP Société d'Encouragement pour l'Amélioration des Races de Chevaux de Galop en France, Association régie par les dispositions de la loi du 2 juin 1891 et de la loi du 1er juillet 1901, et des textes pris pour son application, agréée et statuts approuvés selon arrêté de Monsieur le Ministre de l'agriculture, de la pêche et de l'alimentation du 1er juin 1995, ladite association ayant été déclarée à la Sous-Préfecture de Boulogne-Billancourt le 29 mai 1995 et rendue publique par une insertion au Journal Officiel, feuille du 31 mai 1995 ;

Dont le siège social est à Boulogne-Billancourt Cedex (92250), 46 place Abel Gance

Représentée par **Monsieur Olivier DELLOYE** en qualité de Directeur Général, ayant tous pouvoirs à cet effet ;

Ci-après dénommée « **FRANCE GALOP** »

D'UNE PART,

ET

..... Société immatriculée au RCS de sous le n°

Dont le siège social est situé -

Représentée par....., en qualité de, ayant tous pouvoirs à cet effet ;

Ci-après dénommée « **SOUS-OCCUPANT** »,

D'AUTRE PART,

FRANCE GALOP et le SOUS-OCCUPANT sont parfois collectivement dénommés « les Parties ».

IL A ETE EXPOSE PREALABLEMENT CE QUI SUIV

FRANCE GALOP est titulaire d'une Convention d'Occupation du Domaine Public en date du 27 décembre 2012 concernant des bâtiments et des terrains constituant les hippodromes d'Auteuil et de ParisLongchamp, situés au Bois de Boulogne à Paris 16^{ème} appartenant à la Ville de Paris, en vue d'y organiser des courses hippiques et permettre l'exercice d'activités ou d'animations complémentaires.

Le 02/06/2020 FRANCE GALOP a lancé une consultation sur le fondement des articles L. 2122-1 et L. 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques afin de sélectionner un acteur qui pourra exploiter de manière privative une activité économique sur le domaine public afin de diversifier l'offre culturelle au sein de l'hippodrome ParisLongchamp.

Au terme de la procédure de sélection, FRANCE GALOP a désigné la Société en tant que Sous Occupant de la parcelle décrite dans l'Article 3 et dans l'ANNEXE 1 des présentes.

Ceci énoncé, les Parties sont convenues d'établir une Convention de Sous-Occupation Temporaire du Domaine Public, aux conditions qui suivent et de s'y soumettre.

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIV

ARTICLE 0 - CONDITION SUSPENSIVE

La présente Convention de Sous-Occupation Temporaire du Domaine Public est conclue sous la condition suspensive et préalable suivante :

- l'obtention d'une décision favorable de la VILLE DE PARIS, matérialisée par un écrit.

Ladite condition suspensive devra être réalisée au plus tard le 04/07/2020.

A défaut de réalisation de la condition suspensive stipulée ci-dessus dans le délai imparti, la présente Convention sera considérée comme caduque, et privée de tout effet, et chacune des Parties se trouvera alors déliée de ses engagements, sans indemnité de part ni d'autre.

ARTICLE 1 -OBJET

FRANCE GALOP met à la disposition du SOUS-OCCUPANT une partie de l'hippodrome ParisLongchamp, situé 2 Route des Tribunes à Paris 16^{ème} et notamment les espaces (les « ESPACES ») tels que décrits en ANNEXE 1 et dans l'Article 3 des présentes, afin d'y produire et organiser des séances de cinéma de plein air type cinéma parc (Drive-In), de juin 2020 à septembre 2020, soit ... Séances de cinéma, selon les dates énoncées à l'Article 5.

Le SOUS-OCCUPANT est autorisé à occuper, à titre précaire et révocable, les ESPACES mis à sa disposition au titre de la Convention de Sous-Occupation Temporaire du Domaine Public.

Les ESPACES mis à la disposition du SOUS-OCCUPANT sont exclusivement destinés à la gestion et à l'exploitation d'une activité relevant du domaine culturelle à savoir d'organiser des Séances de cinéma en plein air du type parc Drive-In, pouvant accueillir cinq cent (500) véhicules maximum par Séance.

Le SOUS-OCCUPANT déclare parfaitement connaître les lieux pour les avoir vus et visités.

Le SOUS-OCCUPANT accepte sans réserve la présence d'un practice de golf de 74 tapis environ, d'un putting green, d'une zone d'approche localisée à côté du practice, de trois (3) à quatre (4) constructions attenantes (anciens guichets de jeux), et l'accès à un parking de 80 places environ, l'ensemble situé dans l'enceinte de l'hippodrome ParisLongchamp, dont la paisible jouissance ne devra en aucune façon être troublée directement ou indirectement. Il

est bien précisé que le SOUS-OCCUPANT s'engage à laisser toujours libre une voie d'accès au golf, et à poser la signalétique directionnelle nécessaire pour indiquer ladite voie d'accès aux membres du golf qui ne pourraient pas emprunter le chemin habituel du fait de l'occupation de celui-ci par le SOUS-OCCUPANT, pendant toute la durée de mise à disposition des ESPACES.

FRANCE GALOP rappelle de son côté que les dispositions susmentionnées sont essentielles et déterminantes à son propre consentement, et que sans le rappel desdites dispositions, FRANCE GALOP n'aurait pas souscrit la présente Convention de Sous-Occupation Temporaire du Domaine Public.

Il est bien précisé que le SOUS-OCCUPANT accepte sans réserve toute activité économique ou événementielle présente ou à venir, autour des ESPACES mis à sa disposition au titre de la présente Convention de Sous-Occupation du Domaine Public, ainsi que de partager les espaces communs.

ARTICLE 2 – CARACTERE PERSONNEL DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION

La présente autorisation sous occupation du Domaine Public est individuelle, nominative et accordée *intuitu personae*.

Le SOUS-OCCUPANT est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom les ESPACES mis à sa disposition.

Il est interdit au SOUS-OCCUPANT, sauf autorisation expresse et écrite, de céder, transférer, afféner ou apporter à un ou à des tiers et/ou une personne morale, tout ou partie des droits qu'il tient de la présente Convention de Sous-Occupation Temporaire du Domaine Public et, d'une manière générale, toute opération tendant à faire passer les droits de ladite Convention dans un autre patrimoine.

En cas de sous-traitance techniques, le SOUS-OCCUPANT se porte fort du(des) sous-traitant(s) à l'égard de FRANCE GALOP.

ARTICLE 3- CONSISTANCE DES LIEUX OCCUPES ET INVESTISSEMENTS REALISES PAR LE SOUS- OCCUPANT

FRANCE GALOP mettra à la disposition du SOUS-OCCUPANT les ESPACES décrits ci-dessous en plus de l'**ANNEXE 1** :

- La pelouse dite A, d'une superficie de 35 000 m² environ non plan gazonné, pour l'installation d'un dispositif vidéo mobile autonome et d'une zone permettant d'accueillir 500 voitures maximum.
- Les accès Porte de Passy tunnel routier en non exclusivité, en raison de l'activité du golf notamment.
- Le passage piste du Moulin avec une entrée Porte de Suresnes pour la livraison et le passage des véhicules lourds.

Il est rappelé au SOUS-OCCUPANT qu'aucun débordement sur les pistes et/ou les tribunes n'est autorisé.

Le SOUS-OCCUPANT s'engage à faire ses meilleurs efforts pour limiter autant que possible le désordre, pour veiller dans les règles de l'art à l'isolement et à la sécurité de son aire de chantier pendant les périodes d'installation et de désinstallation de son matériel.

Le SOUS-OCCUPANT devra clairement délimiter la zone où se trouvera les spectateurs dans leurs véhicules, selon le plan des ESPACES mis à disposition annexé aux présentes (**ANNEXE 1**), par un « barriérage » de type Heras gardé par un personnel de surveillance agréé.

Il est bien précisé que FRANCE GALOP s'engage à ce qu'à compter de la Période de Mise à Disposition des ESPACES, objet de la présente Convention de Sous-Occupation Temporaire du Domaine Public, que lesdits ESPACES soient dégagés de toute sorte d'activité, sauf arrosage, traitement, entretien des pistes, ou autre activité courante nécessaire à l'entretien des ESPACES.

Le SOUS-OCCUPANT fera son affaire du financement des investissements qu'il devra réaliser dans les ESPACES mis à disposition au titre de la présente Convention de Sous-occupation Temporaire du Domaine public. Le financement de ces investissements, de même que leurs modalités d'amortissement dans les comptes du SOUS-OCCUPANT tiennent compte des contraintes particulières liées au régime de la domanialité publique, et notamment des conséquences de l'expiration de la présente Convention.

Les travaux d'aménagement des ESPACES réalisés par le SOUS-OCCUPANTES sont sous la maîtrise d'ouvrage exclusive du SOUS-OCCUPANT. Il devra notamment son affaire de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires, notamment auprès de la Ville de Paris, la Préfecture de Police de Paris, et assumer les responsabilités qui en découlent.

Il est entendu qu'aucun aménagement nécessaire à l'exploitation des ESPACES ne doit nuire directement ou indirectement au bon déroulement des courses de chevaux et/ou aux activités du club de golf.

En tout état de cause, le dossier sécurité et technique intégrant tous les plannings devra être soumis à l'accord écrit du Directeur des Hippodromes Parisiens (mvincent@france-galop.com), et du Responsable d'Exploitation Hors Courses de FRANCE GALOP (gbrunias@france-galop.com), ainsi que de la Préfecture de Paris, au minimum **3 (trois)** semaines avant toute occupation des ESPACES.

Une copie du dossier sécurité et technique remis à la commission Départementale de sécurité sera transmise au Directeur des Hippodromes Parisiens (mvincent@france-galop.com), et au Responsable d'Exploitation Hors Courses (gbrunias@france-galop.com) au minimum **2 (deux)** semaines avant l'ouverture des Séances de cinéma au public. Le rapport de la Commission Départementale de Sécurité constituera une annexe additionnelle à la présente Convention d'Occupation Temporaire du Domaine Public.

ARTICLE 4 – DUREE

La présente Convention de Sous-Occupation Temporaire du Domaine Public entre en vigueur à compter de sa signature et est établie pour une durée déterminée et non reconductible de trois mois et demi, soit du 15 juin au 30 septembre 2020 (montage/exploitation/démontage/libération des lieux inclus).

ARTICLE 5 - PLANNING DE MONTAGE & DE DEMONTAGE

FRANCE GALOP s'engage à mettre l'ensemble des ESPACES décrits à l'Article 3 et dans l'**ANNEXE 1** à la disposition du SOUS-OCCUPANT selon le planning suivant :

- Période de montage des structures temporaire : du au soitjours
- Période d'exploitation : du au, soit jours et selon les horaires détaillées dans l'Article 10 des présentes.
- Période de démontage : du au, soit jours.

Il est précisé que les périodes de montage et de démontage des structures provisoires pourront s'effectuer de àheures.

Il est bien précisé que si des essais de sonorisation devaient être réalisés la veille de l'exploitation des ESPACES, ils devront être terminés au plus tard à 20h00.

Il est bien indiqué qu'aucun éclairage extérieur n'est existant sur les ESPACES. Il est à la charge du SOUS-OCCUPANT de prévoir pendant toute la Période de Mise à Disposition des ESPACES les éclairages qu'il estime nécessaires.

Le SOUS-OCCUPANT s'engage à mettre en place à ses frais les protections nécessaires aux différents passages mentionnés dans l'Article 3, selon le plan joint en **ANNEXE 1** :

- Passage d'engins lourds :

Pour le passage des engins lourds qui nécessitera un déplacement de la pelouse, le SOUS-OCCUPANT devra mettre en place à ses frais une protection de la piste de type Trackway lourd à partir du Passage Piste en PSF du Moulin jusqu'aux ESPACES sous la surveillance de l'Hippodrome du début du montage jusqu'à la fin du démontage.

ARTICLE 6 - AUTRES OBLIGATIONS DU SOUS-OCCUPANT

6-1 - Le SOUS-OCCUPANT devra procéder ou faire procéder au montage et au démontage des structures temporaires en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art en vigueur et sous sa seule responsabilité.

6-2 - Le SOUS-OCCUPANT s'engage à remettre les ESPACES en parfait état à la fin de la Période de Mise à Disposition. A cet effet, un état des lieux contradictoire entrant des ESPACES sera réalisé le jour de l'entrée sur l'hippodrome et un état des lieux contradictoire sortant sera également réalisé le jour de sortie. Tous les dégâts constatés contradictoirement et imputables au SOUS-OCCUPANT seront facturés au SOUS-OCCUPANT.

6-3 - Le SOUS-OCCUPANT fera son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives nécessaires, notamment auprès de la Ville de Paris, de la Préfecture de Paris, sans que FRANCE GALOP puisse être inquiétée et/ou recherchée directement ou indirectement à ce sujet.

En outre, le SOUS-OCCUPANT s'engage à prendre soin des ESPACES et les restituer en parfait état à la fin de la Période de Mise à Disposition.

6-4 - De même, le SOUS-OCCUPANT devra installer et entretenir les structures temporaires dans les règles de l'art en vigueur, à ses frais et sous sa seule responsabilité, de manière à ce qu'aucun trouble de jouissance ne soit apporté aux activités de FRANCE GALOP et/ou à des tiers.

D'une manière générale, il devra s'abstenir de faire quoi que ce soit qui puisse être susceptible de nuire à la tranquillité du voisinage direct et/ou indirect et des co-occupants dans l'enceinte de l'Hippodrome, pendant la Période de Mise à Disposition.

A ce titre, la dernière Séances de cinéma devra se terminer au plus tard à minuit.

D'une manière générale, il devra s'abstenir de faire quoi que ce soit qui puisse être susceptible de nuire à l'image et/ou à la notoriété de FRANCE GALOP et/ou à l'hippodrome ParisLongchamp et/ou à la Ville de Paris et/ou du GolfParisLongchamp et/ou de la société PARIS SOCIETY et/ou de tout co-occupant dans l'enceinte de l'hippodrome.

Les structures temporaires installées sont et demeurent sous la responsabilité exclusive du SOUS-OCCUPANT et de ses assurances.

Il est expressément convenu entre les Parties que toute modification touchant les surfaces des ESPACES sera soumise par écrit à FRANCE GALOP pour accord.

6-5 - Le SOUS-OCCUPANT s'engage à respecter et à faire respecter les installations existantes à l'intérieur des lieux mis à disposition, aux abords immédiats et à l'extérieur de l'Hippodrome.

6-6 - Le SOUS-OCCUPANT s'engage à respecter sans réserve les consignes écrites de FRANCE GALOP notamment sur l'utilisation des lieux mis à disposition les jours de courses et hors jours de courses, les traversées de pistes, de parking et la voie d'accès dédiée aux activités du golf. Ces consignes écrites seront remises préalablement au SOUS-OCCUPANT, au plus tard **10 (dix)** jours avant la période de mise à disposition des ESPACES.

Il est entendu que le SOUS-OCCUPANT devra assurer le « barriérage » et le gardiennage de ses installations et sous sa seule responsabilité pendant toute la Période de Mise à Disposition et que FRANCE GALOP se portera responsable du contrôle et de la sécurité de son public.

6-7 – Le SOUS-OCCUPANT devra faire son affaire personnelle de la fourniture en courant fort nécessaire à l'exploitation des ESPACES. Dans le cas où FRANCE GALOP puisse fournir ces besoins, la facturation d'un forfait journalier sera effectuée sur la base des besoins exprimés par le SOUS-OCCUPANT.

6-8 - Pendant la Période de Mise à Disposition, le SOUS-OCCUPANT est responsable du respect des lois et règlements relatifs notamment aux conditions de travail, à l'hygiène, à la sécurité et à l'ensemble des dispositions du code de l'environnement, ainsi que les mesures de protection contre le Covid-19 et ce, conformément aux lois en vigueur. Il mettra également en œuvre les services de secours en relation avec la Commission Départementale de Sécurité et Technique.

6-9 – Le SOUS-OCCUPANT devra se conformer aux normes environnementales en vigueur et notamment la norme ISO 14001.

6-10 – Le SOUS-OCCUPANT reconnaît et accepte sans réserve les dispositions de la Convention d'occupation du domaine public de la VILLE DE PARIS établie le 27 décembre 2012 en faveur de FRANCE GALOP, qui lui sont opposables en sa qualité de sous-occupant de 2^{ème} rang du domaine public de la Ville de Paris :

Extrait de la Convention d'occupation du domaine public de la Ville de Paris établie le 27 décembre 2012 :

« Article 11 Contrats passés par l'occupant avec des sous-occupants » :

« Sans préjudice des contrats déjà conclus par l'Association Occupante avec des sous-occupants à la date de signature de la présente convention, l'Association Occupante pourra conclure des contrats de sous occupation permettant à des tiers d'occuper au sein de l'établissement des locaux pour l'exercice d'activités conformes dans leur destination et leur nature à l'article 9.

Ces contrats devront stipuler qu'ils cesseront d'avoir effet au plus tard à la même date que la présente convention. Ils devront reprendre l'ensemble des clauses de résiliation anticipée figurant à l'article 36 et préciser qu'une résiliation pour motif d'intérêt général ne pourra donner lieu au versement par la VILLE DE PARIS d'une quelconque indemnité.

Ces contrats devront en outre porter mention du régime de domanialité publique auquel est soumis l'établissement considéré et des conséquences de ce régime à savoir :

- L'impossibilité d'y appliquer des règles du bail commercial*
- L'impossibilité de bénéficier, à titre quelconque d'un renouvellement de plein droit du Contrat entre le tiers et l'Occupant en cas de renouvellement de cette présente convention.*
- La résiliation de plein droit du contrat, sans possibilité de recours contre la VILLE DE PARIS, en cas de résiliation ou expiration anticipée de la présente convention.*

L'Association Occupante s'engage, le cas échéant, à faire assumer par les tiers occupants les obligations d'assurance, en conformité avec l'article 26.

Ces contrats et leurs éventuels avenants devront viser la présente convention et d'être transmis pour accord, par courrier recommandé avec accusé de réception à la VILLE DE PARIS, avant signature. La VILLE DE PARIS informera l'Association Occupante de sa décision sur la demande d'autorisation dans un délai de deux mois à compter de la réception du courrier recommandé avec accusé de réception relatif à la demande d'autorisation. A défaut de réponse dans le délai précité, l'accord de la VILLE DE PARIS sur la demande d'autorisation sera réputé acquis.

« Article 26 Responsabilité – Assurances

Outre les assurances spécifiques qui devront couvrir les activités des champs de courses des sites concernés, l'Occupant souscrira, à ses frais exclusifs, en conséquence des responsabilités qui pourraient lui incomber, des contrats d'assurances auprès de sociétés ou mutuelles d'assurances notoirement solvables, conformément aux dispositions de l'annexe 7 Assurance à la présente convention.

Les polices d'assurances décrites ci-après, ainsi que leurs modalités d'application ne constituent qu'un minimum exigé par la VILLE DE PARIS. Elles ne limitent en rien les responsabilités de l'Occupant qui garde seul la responsabilité du choix de ses propres assurances de son courtier et de son assureur pour le placement et la gestion de ces assurances.

L'Occupant déclare connaître les dispositions de l'annexe 7 Assurance, qui sont indissociables de la présente convention. »

« Article 36 Expiration anticipée de la convention » :

36-1 - Résiliation de plein droit par le Concédant

La convention pourra être résiliée de plein droit par le Concédant :

- *En cas de dissolution de l'Association Occupante :*

Ou si elle se trouve en état de liquidation judiciaire.

Dans ces deux (2) cas, la résiliation sera alors prononcée sans avertissement préalable et sera notifiée à l'Occupant par lettre recommandée avec avis de réception.

Toutefois la VILLE DE PARIS s'engage à examiner la candidature de toute nouvelle entité juridique qui viendrait se substituer à l'Occupant en vue de soumettre cette candidature à l'approbation du Conseil de Paris.

36-2 Résiliation par le Concédant pour faute de l'Occupant

La VILLE DE PARIS pourra également résilier la convention dans les cas suivants :

- *Détournement de bien ou délit de l'Occupant, en lien avec l'exécution du Contrat constaté par les juridictions compétentes*
- *Inobservation grave ou répétée des clauses de la présente convention, notamment dans le cas où, par sa propre négligence, l'Occupant se mettrait dans l'impossibilité de respecter le programme des travaux visé à l'article 6 de la présente convention ou s'il ne verse pas régulièrement les redevances dues à la VILLE DE PARIS.*

La résiliation sera prononcée deux mois après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet, le délai courant à compter de la date de réception de la lettre recommandée.

L'inobservation des clauses prévues articles 32 et 33 pourra entraîner la résiliation de la convention sans mise en demeure.

36- 3 - Résiliation unilatérale par le Concédant

Pour des motifs tirés de l'intérêt général le Concédant pourra résilier le présent Contrat moyennant un préavis de vingt-quatre mois.

La résiliation donnera lieu au versement par le Concédant à l'Occupant d'une indemnité dont le montant sera déterminé entre les Parties. En tout état de cause cette indemnité ne pourra être inférieure à la valeur nette comptable des investissements réalisés par l'Association Occupante.

36- 4 - Résiliation amiable

Les parties conviennent de se réunir afin de déterminer conjointement les conditions dans lesquelles l'exécution des présentes pourrait être poursuivie dans l'hypothèse où :

- *Un sinistre affecterait globalement l'ensemble immobilier comme stipulé à l'article 26.*

A défaut la convention pourra faire l'objet d'une résiliation amiable.

36- 5 - Procédure et Indemnisation

Dans les cas cités à l'article 36-1 la résiliation sera constatée par un arrêté du Maire de Paris et sera notifiée à l'Occupant par lettre recommandée avec avis de réception.

Dans les cas cités aux articles 36-2 à 36-4, la résiliation prendra la forme d'un arrêté du Maire après délibération du Conseil de Paris et sera notifiée à l'Occupant par lettre recommandée avec avis de réception.

Dans les cas cités aux articles 36-1, 36-3 et 36-4, l'Association Occupante sera indemnisée à hauteur du montant de la valeur nette comptable des investissements qu'elle aura réalisés. »

Il est précisé que le SOUS-OCCUPANT fera son affaire personnelle notamment de tous les dégâts lui étant imputables directement, occasionnés pendant la Période de Mise à Disposition sur les ESPACES.

Pendant la Période de Mise à Disposition, le SOUS-OCCUPANT fera appel, à ses frais exclusifs, à une entreprise spécialisée pour assurer le barriérage autour des installations non occupées et/ou tous les équipements non occupés appartenant au GolfParisLongchamp, compris dans les ESPACES, et ce en accord et sous le contrôle de la société du GolfParisLongchamp.

ARTICLE 7 – DISPOSITIF DE SURETE - GARDIENNAGE - SURVEILLANCE – SECURITE – BILLETTERIE – ACCREDITATION

Le SOUS-OCCUPANT devra assurer à ses frais la sûreté des ESPACES mis à sa disposition, pendant l'ensemble de la Période de Mise à Disposition.

A ce titre, le SOUS-OCCUPANT devra mettre les moyens suffisants tant matériels, qu'humains, pour assurer la sécurité des ESPACES, notamment en ce qui concerne :

- le gardiennage et la surveillance du site 24H24 ;
- le contrôle des véhicules (public, organisation, fournisseurs, sous-traitants...);
- la protection des équipements ;
- le service d'ordre ;
- le barriérage ;
- la vérification préventive des personnes entrant sur l'hippodrome ;
- la protection des installations, des régies techniques, des coulisses et des zones de protections ;
- les mesures de protection contre le Covid-19 en Ile de France

En outre, le SOUS-OCCUPANT devra formellement interdire aux spectateurs de sortir de leur véhicule et d'accéder aux pistes, aux zones de travaux éventuels de l'hippodrome, ainsi qu'aux tribunes de l'hippodrome Cf. : **ANNEXE 1**, par un barriérage ou tous autres procédés, sous peine que FRANCE GALOP puisse demander notamment au SOUS-OCCUPANT des dommages intérêts pour fautes et/ou dommages.

Les spectateurs seront néanmoins autorisés à sortir de leur véhicule pour accéder aux sanitaires mobiles, sous réserve de respecter les gestes barrières et de porter un masque de protection.

ARTICLE 8 - NETTOYAGE DES LIEUX

Le SOUS-OCCUPANT prendra à sa charge le coût de nettoyage des ESPACES par une société de son choix, y compris les sanitaires mobiles durant toute la Période de Mise à Disposition et veillera notamment à ce que la société de nettoyage procède à l'évacuation journalière des poubelles et des conteneurs.

Le SOUS-OCCUPANT pourra notamment consulter la Société ATALIAN ou toutes autres sociétés sous contrat avec FRANCE GALOP, étant précisé que le SOUS-OCCUPANT reste libre du choix du prestataire.

En cas de défaillance totale ou partielle de la société de nettoyage choisie par le SOUS-OCCUPANT, constatée au plus tard lors de l'état des lieux sortant, il est entendu que le SOUS-OCCUPANT prendra à sa charge l'exécution du nettoyage restant à accomplir. A défaut, FRANCE GALOP aura recours à sa propre société de nettoyage, dont elle refacturera le montant des prestations au SOUS-OCCUPANT.

ARTICLE 9 - AUTORISATIONS

Le SOUS-OCCUPANT fera son affaire personnelle, et sous sa seule responsabilité, de l'obtention des différentes autorisations éventuellement nécessaires à l'exploitation des ESPACES, objet du présente Convention d'occupation temporaire du domaine public, et qui lui incomberait légalement, notamment :

- les Procès-verbaux des Commissions de sécurité ;
- les autorisations du Centre Nationale du Cinéma

- des Bureaux de contrôle ;
- des permis de construire et/ou déclarations de travaux ;
- et devra être titulaire de Licences IV de débits de boisson si nécessaire ;
- et plus généralement, auprès de tous organismes et autorités (Préfecture de Police, Ville de Paris, ...) ;
- et être titulaire d'une Licence d'Exploitant de Cinéma en plein air en à jour (**ANNEXE 7**).

Le SOUS-OCCUPANT devra obtenir les autorisations nécessaires pour tout affichage, calicot, fléchage, etc... devant être apposés à l'extérieur de l'hippodrome. **Une demande écrite** devra être faite par le SOUS-OCCUPANT au Délégué Général à l'Événementiel et au Protocole - Maire de Paris - Place de l'Hôtel de Ville - 75004 Paris - Tél. : 01.42.76.40.76, avec copie du courrier au Service Parcs, Jardins & Espaces Verts – Avenue de l'hippodrome - 75016 Paris - Tél. : 01.53.92.82.82.

Il est bien précisé que le SOUS-OCCUPANT s'engage à l'égard de FRANCE GALOP à déposer au minimum **2 (deux)** semaines avant la période de mise à disposition des ESPACES, son dossier technique à l'ensemble des autorités administratives pour la mise en place d'une Commission de Sécurité donnant toutes les prérogatives indispensables au regard des règles et des lois en vigueur.

ARTICLE 10 - HORAIRES D'OUVERTURE AU PUBLIC

Le SOUS-OCCUPANT s'engage à respecter les horaires visés ci-dessous :

Ouverture des portes

Jours et Horaires des Séances de cinéma :

Lundi :

Mardi :

Mercredi :

Jeudi :

Vendredi :

Samedi :

Dimanche :

Fermeture des portes

Il est convenu entre les Parties que la fermeture des portes interviendra au plus tard à 0H00 (minuit).

Il est bien précisé que toute modification au calendrier et/ou des horaires précités devra recueillir impérativement l'accord écrit de FRANCE GALOP.

ARTICLE 11 - SOCIETE AGREEE

Le SOUS-OCCUPANT devra procéder à l'installation des structures temporaires en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art en vigueur.

Le SOUS-OCCUPANT fera appel à un cabinet spécialisé ou à une ou plusieurs société(s) spécialisé(e)(s) dûment qualifié(e)(s), le tout à ses frais exclusifs.

ARTICLE 12 - IMPOTS - TAXES & DISPOSITIONS D'ORDRE PUBLIC

Le SOUS-OCCUPANT devra s'acquitter directement de tous impôts, droits et taxes dont il est redevable du fait de l'exploitation des ESPACES, objet des présentes, et qui seraient mis à la charge de FRANCE GALOP suite à une requalification fiscale des activités commerciales exercées par le SOUS OCCUPANT sur les ESPACES.

En aucun cas, le SOUS-OCCUPANT ne pourra réclamer à FRANCE GALOP et/ou ses assureurs une compensation financière au motif que ses activités commerciales subiraient une entrave quelconque du fait des lois, des règlements, des arrêtés ou des consignes imposées par les pouvoirs publics et/ou collectivités locales.

En cas, notamment, de manquement du SOUS-OCCUPANT à ses obligations d'employeur (Sécurité Sociale et assimilée), le SOUS-OCCUPANT engage sa responsabilité et garantit FRANCE GALOP contre toute action ou revendication à ce titre.

Le SOUS-OCCUPANT s'engage en outre à respecter et à faire respecter auprès de ses préposés, agents, sous-traitants l'ensemble des prescriptions légales et réglementaires en vigueur relatives au Code du Travail.

Ainsi, les salariés, les préposés, les agents ou les sous-traitants du SOUS-OCCUPANT qui accomplissent des missions au titre de l'exploitation des ESPACES, sont en toutes circonstances, placés sous la seule autorité du SOUS-OCCUPANT.

Le SOUS-OCCUPANT déclare sur l'honneur, qu'il satisfera aux obligations de la loi sur le renforcement de la lutte contre le travail dissimulé, selon les dispositions de l'Article L 8.221-3 et L 8.221-5 du Code du Travail.

A ce titre, il s'engage à ne faire exécuter les missions liées directement ou indirectement à l'exploitation des ESPACES que par des personnes régulièrement employées au regard des dispositions du Code du Travail.

ARTICLE 13 - FRAIS REFACTURES AU SOUS-OCCUPANT

Le SOUS-OCCUPANT prendra en charge l'ensemble des frais refacturés et notamment tels que décrits en **ANNEXE 2**.

Le SOUS-OCCUPANT s'engage dès à présent à régler sur justificatifs et après validation d'un devis le coût des reprises nécessaires, après constatations contradictoires notamment des dégâts éventuellement subis par l'Hippodrome et ses installations dont il serait responsable du fait de l'exploitation des ESPACES (Cf. : l'état des lieux entrant et sortant).

Le SOUS-OCCUPANT s'engage à payer à FRANCE GALOP les frais occasionnés par les coûts des reprises nécessaires, à réception des factures, étant précisé la(les) facture(s) devra (ont) être réglée(s) dans un délai de trente (30) jours après réception.

ARTICLE 14 - ETUDES DE SOL

Il est précisé que le SOUS-OCCUPANT devra à sa charge, procéder aux études de sols nécessaires pour l'implantation de ses structures temporaires.

ARTICLE 15 - ETAT DES LIEUX

Il est entendu que le SOUS-OCCUPANT devra à sa charge, procéder à l'établissement d'un état des lieux contradictoire entrant (le premier jour de la Période de Mise à Disposition) et sortant (le dernier jour de la Période de Mise à Disposition) des ESPACES, par constat établi par un Huissier de Justice de son choix, dont les honoraires seront pris en charge par le SOUS-OCCUPANT (Cf. **ANNEXE 2**).

Une copie des procès-verbaux d'état des lieux d'entrée et de sortie des ESPACES devra être remise à FRANCE GALOP dans les huit (8) jours suivant la date d'établissement desdits procès-verbaux.

FRANCE GALOP s'engage à ce que l'un de ses représentants soit présent à la (aux) date(s) fixée(s) pour réaliser les constats.

ARTICLE 16 – REDEVANCE – ECHEANCIER – CAUTION BANCAIRE

16-1 REDEVANCE

En contrepartie des droits accordés au SOUS-OCCUPANT au titre des présentes le SOUS-OCCUPANT versera à FRANCE GALOP les sommes suivantes :

- Une redevance fixe minimum d'un montant de (.....) Euros Hors Taxes
- Une redevance variable calculée selon le tableau inclus dans l'**ANNEXE 8**.

Afin de vérifier la sincérité des éléments de calcul qui constitueront la partie variable de la redevance, le SOUS-OCCUPANT s'engage à tenir une comptabilité analytique autonome reprenant l'intégralité des données d'exploitation du Spectacle. Cette comptabilité approuvée par un commissaire aux comptes, sera communiquée à FRANCE GALOP dès que FRANCE GALOP en formulera la demande et, en tout état de cause au plus tard le 30 octobre 2020.

FRANCE GALOP pourra, à tout moment, demander par écrit au SOUS-OCCUPANT tout renseignement ou toute pièce comptable sur son activité accordée par la présente Convention d'Occupation Temporaire du Domaine Public.

Le SOUS-OCCUPANT autorise expressément FRANCE GALOP à faire exécuter par sa Direction des Finances & de l'Organisation ou par un cabinet de son choix, à ses frais, toutes les vérifications comptables qu'elle jugera utiles pour s'assurer que les clauses de la présente Convention sont régulièrement observées et que ses intérêts sont sauvegardés. Le cas échéant, FRANCE GALOP s'engage à prévenir le SOUS-OCCUPANT au minimum quinze (15) jours à l'avance, et à s'accorder avec le SOUS-OCCUPANT d'une date et d'un créneau qui conviendra aux Parties.

Le SOUS-OCCUPANT devra tenir, à tout moment, à la disposition de FRANCE GALOP l'ensemble des documents comptables, financiers nécessaires à l'exercice de ce contrôle.

Les paiements de la partie fixe et variable seront effectués par virement bancaire sur le compte désigné par FRANCE GALOP et selon l'échéancier visé à l'Article 16-2,

16-2 ECHEANCIERS

16-2-1 La redevance fixe selon l'échéancier suivant :

- 1^{er} Acompte de 50% du montant total, soit (.....) EUROS TTC, payable au plus tard à la signature de la Convention d'occupation temporaire,
- 2^{ème} Acompte de 25% du montant total, soit (.....) EUROS TTC, payable au plus tard le 31 juillet 2020
- 3^{ème} Acompte de 25% du montant total, soit (.....) EUROS TTC, payable au plus tard le 31 août 2020

16-2-2 Redevance variable

La redevance variable payable au terme de la période d'exploitation, soit au plus tard le 30 septembre 2020, après la réédition des comptes du SOUS-OCCUPANT.

Il est bien précisé qu'à défaut du paiement d'une seule échéance, au titre des acomptes, du solde et/ou de la partie variable de la redevance, la Convention de Sous-Occupation Temporaire du Domaine Public sera résiliée de plein droit et le SOUS-OCCUPANT devra libérer les lieux sous huit (8) jours sans nécessité d'une mise en demeure préalable et/ou d'un titre judiciaire, et sans préjudice pour FRANCE GALOP de son droit à demander tous dommages et intérêts auxquels FRANCE GALOP pourrait prétendre.

De convention expresse, en cas de rupture fautive de la présente Convention de Sous-Occupation Temporaire aux torts du SOUS-OCCUPANT, le montant de la redevance fixe due en contrepartie de la mise à disposition des ESPACES restera acquise à titre irrévocable, définitif et inconditionnel.

En cas d'annulation de l'exploitation des ESPACES, les sommes perçues ou à percevoir resteront intégralement la propriété de FRANCE GALOP, sauf en cas de résiliation à l'initiative de FRANCE GALOP, entrainera le remboursement au SOUS-OCCUPANT des sommes déjà perçues.

En cas d'annulation de l'exploitation des ESPACES, les sommes déjà perçues resteront intégralement la propriété de FRANCE GALOP, sauf en cas de résiliation à l'initiative de FRANCE GALOP, qui impliquerait le remboursement au SOUS-OCCUPANT des sommes déjà perçues.

Toute extension de la superficie des ESPACES telle que prévu à l'Article 3 et à l'**ANNEXE 1** de la présente fera l'objet d'une revalorisation de la redevance, sous réserve de l'accord des Parties et de la Ville de Paris.

16-3 CAUTION BANCAIRE

Le SOUS-OCCUPANT s'engage au bénéfice de FRANCE GALOP à remettre une caution bancaire à première demande pour couvrir principalement le 2^{ème} acompte et le solde de la redevance fixe Cf. : **ANNEXE 9**

Il est bien précisé que la caution bancaire à première demande sera restituée, une semaine après la libération des lieux, après le paiement intégral de la redevance (fixe + variable).

ARTICLE 17 - ASSURANCES

Le SOUS-OCCUPANT a l'obligation de prendre la (les) assurance(s) de son choix Cf. : **ANNEXE 6** afin de couvrir ses activités durant la Période de Mise à Disposition des ESPACES en renonçant et faisant renoncer ses assureurs à tout recours contre FRANCE GALOP, les assureurs de FRANCE GALOP, le GolfParisLongchamp, les assurances du GolfParisLongchamp, la Ville de Paris et de la Société PARIS SOCIETY, couvrant notamment les risques suivants :

- Risques spéciaux afférents à l'exploitation des ESPACES, objet de la présente Convention intégrant notamment une annulation pour cause de force majeure ;
- Incendie, explosions, attentats, intempéries, inondations, vols de matériel (effets, vêtements, véhicules appartenant au public et/ou personnel du SOUS-OCCUPANT et/ou aux sous-traitants choisis par le SOUS-OCCUPANT).

Il est bien précisé que le SOUS-OCCUPANT fera son affaire personnelle des risques et des conséquences pécuniaires dues à l'annulation ou au fait de différer l'exploitation des ESPACES, sauf faute ou d'une inexécution contractuelle de la part de FRANCE GALOP.

En outre, le SOUS-OCCUPANT devra s'assurer au titre de sa responsabilité civile professionnelle, pour une somme suffisante en ce qui concerne les dommages corporels, matériels et immatériels et pour tout acte criminel ou délictueux dont le public et/ou le personnel du SOUS-OCCUPANT et/ou le personnel de FRANCE GALOP et/ou le personnel des sociétés sous-traitantes pourraient être victimes et qui seraient directement imputables au SOUS OCCUPANT dans les ESPACES mis à sa disposition, ainsi que dans les dépendances de l'hippodrome.

Il est bien indiqué que les assurances du SOUS-OCCUPANT devront couvrir ses activités dès les préparatifs, jusqu'à la libération totale des lieux.

ARTICLE 18 - COMMUNICATION

Le SOUS-OCCUPANT devra mentionner l'hippodrome ParisLongchamp sur tous ses supports de communication (affiches, flyers, publicité, dossiers de presse, dossiers de communication) sauf dans les cas où le (les) partenaire(s) médias du SOUS-OCCUPANT interdirait (aient) de mentionner l'hippodrome ParisLongchamp sur les supports de communication. Dans ce cas, le SOUS-OCCUPANT devra justifier dans les meilleurs délais, à FRANCE GALOP le refus motivé du partenaire en question de mentionner l'hippodrome ParisLongchamp.

Il est bien précisé que les supports de communication du SOUS-OCCUPANT devront préalablement être communiqués à FRANCE GALOP pour information.

FRANCE GALOP accorde au SOUS-OCCUPANT l'autorisation d'utiliser ses signes distinctifs tels que notamment ses marques, logos, et notamment les signes distinctifs de ParisLongchamp sur tous ses supports de communication, sous réserve de respecter la charte graphique en vigueur.

ARTICLE 19 - VENTES ANNEXES

À titre exceptionnel, FRANCE GALOP accorde gracieusement au SOUS-OCCUPANT l'autorisation pour chaque Edition de vendre des produits dérivés et de merchandising sur les ESPACES mis à disposition et sur le site de ParisLongchamp en général, sous réserve de respecter notamment la réglementation douanière et fiscale en vigueur.

Toute action commerciale à l'extérieur des limites des ESPACES exploités par le SOUS-OCCUPANT, devra faire l'objet d'une demande et d'une autorisation écrite auprès des services compétents de la Ville de Paris, et en accord avec la Préfecture de Police de Paris.

ARTICLE 20 - BALISAGE ET CIRCULATION

Le SOUS-OCCUPANT fait son affaire personnelle du balisage et de la circulation à partir des principaux axes de circulation pour lesquels il devra également obtenir l'accord écrit de la Ville de Paris et la Préfecture de Police de Paris.

ARTICLE 21 - REGLES DE POLICE

Le SOUS-OCCUPANT s'engage durant la durée de la présente Convention d'Occupation Temporaire du Domaine Public à respecter la législation légale applicable en vigueur en ce qui concerne notamment l'environnement, la voirie, l'urbanisme, l'hygiène, la sécurité des biens et des personnes, les conditions de travail, de sorte que FRANCE GALOP et/ou ses assureurs et/ou la Ville de Paris, et/ou la Société GolfParisLongchamp, et/ou la Société PARIS SOCIETY et/ou tout sous-occupant ne puissent être inquiétés, ni recherchés, pour un manquement avéré et justifié, imputable directement au SOUS-OCCUPANT, sauf en cas de dommage qui leur serait directement imputable.

ARTICLE 22 – SURVENANCE DU TERME NORMAL DE L'AUTORISATION

Conformément aux dispositions des articles L. 2122-2 et L. 2122-3 du Code général de la propriété des personnes publiques, le SOUS-OCCUPANT ne peut, à l'échéance de la présente Convention, se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement de la présente Convention.

A l'issue de la présente Convention, par la survenance de son terme normal, les ouvrages et installations édifiés par le SOUS-OCCUPANT sont retirés ou détruits à la charge du SOUS-OCCUPANT qui doit remettre les ESPACES en parfait état.

ARTICLE 23 - RESILIATION POUR FAUTE

Il est expressément convenu qu'en cas d'inexécution, par l'une ou l'autre des Parties, d'une des conditions essentielles de la Convention et dans un délai de quarante-huit (48) heures, après réception d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, contenant une sommation d'exécuter ses obligations, demeurée infructueuse, la présente Convention de Sous-Occupation Temporaire du Domaine Public sera résiliée de plein droit, si bon semble à la Partie diligente, même dans le cas d'exécution postérieure à l'expiration du délai ci-dessus.

Le retrait de l'autorisation d'occupation des ESPACES pour faute du SOUS-OCCUPANT, aucune somme perçue par FRANCE GALOP sera restituée.

En revanche, FRANCE GALOP peut exiger du SOUS-OCCUPANT le paiement de toutes les sommes dont il pourrait rester redevable vis-à-vis de lui, notamment au titre :

- des pénalités dues au titre de la Convention ;
- du préjudice subi par FRANCE GALOP, dûment justifié, du fait du retrait avant terme pour faute du SOUS-OCCUPANT.
- le solde de la redevance partie fixe et partie variable

ARTICLE 24 - CAS DE FORCE MAJEURE

Dans les cas suivants :

En cas de conditions climatiques exceptionnelles reconnues par la jurisprudence française, tempête, tremblement de terre, épidémie, émeute, grève, mouvement social, état d'urgence, guerre, deuil national, décisions administratives, ou tout autre événement de force majeure, tel que défini par la loi et la jurisprudence, qui empêcherait l'exploitation des ESPACES ou toute partie ; ou toute autre raison imprévisible qui rendrait impossible pour FRANCE GALOP ou pour le SOUS-OCCUPANT d'exécuter la Convention de Sous-Occupation Temporaire du Domaine Public, la Convention sera suspendue pendant la durée du cas de force majeure.

La Convention Sous-Occupation Temporaire du Domaine Public pourra être résiliée, si le cas de force majeure rendant impossible la poursuite de la Convention, perdure plus de trente (30) jours, sans que les Parties puissent réclamer une quelconque indemnité à ce titre.

ARTICLE 25 – LIBERATION DES ESPACES

Le SOUS-OCCUPANT est tenu de libérer entièrement les lieux à la date d'expiration de la Convention Sous-Occupation Temporaire du Domaine Public, quel qu'en soit le motif. A défaut, il s'expose aux pénalités prévues à l'Article 26.4.

Le SOUS-OCCUPANT est tenu de libérer les ESPACES dans l'état dans lequel il les avait pris. Les états des lieux d'entrée et de sortie réalisés conformément à l'Article 15 de la présente Convention font foi. A défaut, et conformément aux Articles 6.2 et 8, FRANCE GALOP se réserve le droit de faire procéder à la remise en état au frais et à la charge du SOUS-OCCUPANT.

ARTICLE 26 – PENALITES

26.1 Défaut d'information de FRANCE GALOP

Le défaut de transmission des documents ou demande d'autorisation que le SOUS-OCCUPANT est tenu de fournir à FRANCE GALOP dans le cadre de la Convention Sous-Occupation Temporaire du Domaine Public entraînera, quinze (15) jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet, l'application d'une pénalité immédiatement exigible, égale à 100 euros TTC par jour ouvré de retard et par document demandé.

26.2 Défaut d'entretien

Si, dans le cadre des contrôles sur place effectués par FRANCE GALOP à la suite d'un signalement il est constaté que les ESPACES et les biens concédés ne sont pas entretenus conformément à l'intérêt du domaine public et à leur destination, FRANCE GALOP rappellera au SOUS-OCCUPANT à ses obligations, par courrier recommandée avec avis de réception.

Si, dans un délai de quinze (15) jours à compter de la première présentation de ce courrier, les travaux d'entretien nécessaires n'étaient pas engagés par le SOUS-OCCUPANT, FRANCE GALOP pourra intervenir aux frais du SOUS-OCCUPANT. En sus, le SOUS-OCCUPANT s'expose à une pénalité forfaitaire immédiatement exigible de 1.500 euros.

26.3 Retard dans le paiement de l'échéancier de la redevance

En cas de retard dans le règlement de l'échéancier de la redevance due à FRANCE GALOP en application de l'Article 16 de la Convention Sous-Occupation Temporaire du Domaine Public, toute somme échue portera intérêt à un taux égal à une fois et demi le taux d'intérêt légal alors en vigueur. L'intérêt sera dû de plein droit dès la date d'exigibilité de la somme correspondante. L'application du présent article est sans préjudice de la possibilité pour FRANCE GALOP de résilier la présente convention pour faute du SOUS-OCCUPANT conformément aux dispositions de l'Article 23.

26.4 Non libération des lieux à la fin de la Convention Sous-Occupation Temporaire du Domaine Public

Le défaut d'évacuation des ESPACES, objet de la présente Convention, à son terme, et quel qu'en soit le motif, FRANCE GALOP appliquera au SOUS-OCCUPANT, sans mise en demeure préalable, et parallèlement à des mesures d'exécution forcée, une pénalité égale à 2% sur le montant de la redevance appelée par FRANCE GALOP par jour de retard, jusqu'à la libération effective et complète desdits ESPACES.

ARTICLE 27 - INDEPENDANCE DES PARTIES

Le Convention de Sous-Occupation Temporaire du Domaine Public ne confère à aucune des Parties le pouvoir de représenter l'autre, ne constitue une société en participation ou une société de droit ou de fait entre les Parties, et ne confère à aucune des Parties le pouvoir d'engager ou de lier hiérarchiquement l'autre Partie de quelque manière que ce soit. Les Parties agiront en toute circonstance comme des Parties indépendantes.

ARTICLE 28 - NOTIFICATIONS

Toute notification devant être effectuée au titre de la Convention de Sous-Occupation Temporaire du Domaine Public devra être adressée par lettre recommandée avec avis de réception aux adresses respectives indiquées ci-dessous, à moins qu'un changement d'adresse n'ait été notifié par écrit.

Toute notification pourra également être envoyée par mail et/ou courrier officiel sous réserve de pouvoir justifier de sa réception par l'autre Partie.

La notification sera réputée prendre effet à la date de réception de la lettre recommandée avec avis de réception, du mail et/ou de courrier officiel.

FRANCE GALOP

46 place Abel Gance
92655 BOULOGNE CEDEX

A l'attention de **Monsieur Olivier DELLOYE**

.....
.....
.....

A l'attention de

ARTICLE 29 - PORTEE DU CONTRAT

Le Convention de Sous-Occupation Temporaire du Domaine Public constitue la totalité des accords conclus entre les Parties quant à son objet et annule et remplace tout accord, négociation et proposition antérieures ayant le même objet.

Toute modification de la Convention de Sous-Occupation Temporaire du Domaine Public devra être faite par avenant écrit et signée par un représentant dûment autorisé des Parties. Dans le cas où une ou plusieurs des dispositions la Convention de Sous-Occupation Temporaire du Domaine Public seraient, pour quelque raison que ce soit, rendues inopposables au titre de la loi ou d'une juridiction, l'inopposabilité n'affectera pas les autres dispositions de ladite Convention. La présente Convention devra être interprétée comme s'il ne contenait pas les dispositions inopposables, et les Parties devront négocier de bonne foi afin de remplacer les dispositions inopposables par toutes dispositions opposables ayant l'effet proche de celui qu'avaient les dispositions inopposables.

ARTICLE 30 - CONFIDENTIALITE

Les Parties conviennent que le contenu spécifique de la Convention de Sous-Occupation Temporaire du Domaine Public devra être tenu confidentiel et s'engagent par conséquent à entreprendre toute mesure nécessaire afin de préserver la confidentialité pendant et après la durée, sous réserve des divulgations qui sont rendues obligatoires conformément à la loi et aux règlements ou pour l'exécution de ladite Convention.

ARTICLE 31 – MODIFICATION & TOLERANCE

Toute modification des présentes ne pourra résulter que d'un avenant écrit et signé par les Parties.

En outre, chacune des Parties restera toujours libre d'exiger la stricte application des clauses et stipulations qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification.

ARTICLE 32 - DISPOSITIONS DIVERSES

Divisibilité

Si une ou plusieurs dispositions de la présente Convention de Sous-Occupation Temporaire du Domaine Public sont tenues pour non valides par une loi ou un règlement, ou déclarées telles par une décision définitive d'une juridiction compétente, elles seront réputées non écrites, les autres dispositions des présentes gardant leur force et leur portée.

Non renonciation

Aucun retard ou abstention de l'une ou l'autre des Parties dans l'exercice de ses droits ne pourra être considéré comme une renonciation de tout ou partie des droits qu'elle détient au titre de la présente Convention de Sous-Occupation Temporaire du Domaine Public.

Intitulés

Les intitulés des articles de la présente Convention de Sous-Occupation Temporaire du Domaine Public ont pour seul but de faciliter les références et ne seront pas censés par eux-mêmes avoir une valeur contractuelle ou avoir une signification particulière.

Sous-Traitance

Le SOUS-OCCUPANT pourra sous-traiter tout ou partie de ses obligations techniques qui lui incombent en vertu de la présente Convention de Sous-Occupation Temporaire du Domaine Public. En cas de sous-traitance, le SOUS-OCCUPANT restera seul et unique responsable de la bonne exécution de la présente Convention.

Il est bien précisé que les sous-traitants du SOUS-OCCUPANT seront considérés comme des tiers au titre de la Convention de Sous-Occupation Temporaire du Domaine Public.

Cession

Le SOUS-OCCUPANT ne pourra ni céder, ni transférer ou ni transmettre à un tiers, à quelque titre et par quelque moyen que ce soit, y compris dans le cadre d'une opération entraînant la transmission universelle de tout ou partie de son patrimoine, les droits qu'il bénéficie en vertu de la Convention de Sous-Occupation Temporaire du Domaine Public, sans l'accord écrit préalable de FRANCE GALOP.

ARTICEL 33 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Les Parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour résoudre à l'amiable tout litige, controverse ou réclamation s'élevant à l'occasion ou en relation avec la Convention de Sous-Occupation Temporaire du Domaine Public.

Passé un délai d'une (1) semaine à compter de la survenance du litige, de la controverse ou de la réclamation et à défaut de règlement amiable à l'expiration de cette période, de convention expresse entre les Parties, toutes les contestations nées de la présente Convention ou de son exécution, seront exclusivement soumises aux Tribunaux Civils de Nanterre seuls compétents, nonobstant la pluralité de défendeurs ou tout appel en garantie.

ARTICLE 34 - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, et leurs suites, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

ARTICLE 35 - ANNEXES

ANNEXE 1

ANNEXE 1-1 : Plan des ESPACES mis à disposition et Dossier Technique

ANNEXE 1-2 : Dossier technique

ANNEXE 2 Frais refacturés au SOUS-OCCUPANT

ANNEXE 3 Charte Environnement des Hippodromes

ANNEXE 4 Extrait K-Bis du SOUS-OCCUPANT

ANNEXE 5 Attestation de vigilance du SOUS-OCCUPANT

ANNEXE 6 Police d'Assurance Civile Professionnelle du SOUS-OCCUPANT + le tableau des capitaux assurés

ANNEXE 7 Licence d'Exploitant de cinéma en plein air

ANNEXE 8 Eléments de calcul de la redevance variable

ANNEXE 9 Caution bancaire à première demande

Fait à Boulogne, le

En deux exemplaires originaux

FRANCE GALOP
Monsieur Olivier DELLOYE Directeur Général

ANNEXE 1

ANNEXE 1-1 : PLAN DES ESPACES MIS A DISPOSITION

ANNEXE 1-2 : DOSSIER TECHNIQUE

ANNEXE 2

FRAIS REFACTURES (PREVISIONNELS)

A LA CHARGE DU SOUS-OCCUPANT

-

Déplacage /placage : 14 000.00€ H.T dans le cas d'une activation de la prestation sur la pelouse de la piste.

-

Astreinte technique hippodrome sur la période complète : Forfait de 500€ HT par jour d'activation de la prestation sur demande de l'organisateur sur la base horaire 08h00 – 19h00 ;

-

Autres charges techniques à définir entre les parties.

Cette liste est non-exhaustive et pourra être complétée par accord écrit entre les Parties.

ANNEXE 3
CHARTRE ENVIRONNEMENT DES HIPPODROMES

CHARTRE ENVIRONNEMENT *des hippodromes*

*entre FRANCE GALOP et ses partenaires**

- ❖ Consciente de la qualité des lieux d'implantation de ses hippodromes et centres d'entraînements,
- ❖ Convaincue de l'importance de la composante environnementale au sein de l'entreprise et de la vie quotidienne,
- ❖ Souhaitant se comporter en entreprise responsable sur l'ensemble de ses sites,
- ❖ Soucieuse de respecter les diverses chartes et obligations auxquelles les sites de FRANCE GALOP peuvent être soumis,

FRANCE GALOP

- ↳ Réaffirme la nécessité de concilier son activité de courses hippiques avec la dimension d'espaces verts et espaces de loisirs de ses sites,
- ↳ Souhaite renforcer sa culture et son organisation environnementale et se doter des outils nécessaires à ce renforcement,
- ↳ Désire réduire au maximum ses impacts sur l'environnement et les milieux naturels, tout en adoptant une politique de développement de ses espaces verts,
- ↳ Souhaite engager ses partenaires dans cette démarche afin de respecter ses engagements,
- ↳ Veut impliquer l'ensemble de son personnel et mobiliser tous les acteurs travaillant sur les hippodromes dans ce grand défi qu'est la protection de l'environnement,
- ↳ Aspire à partager avec le public sa vision d'entreprise engagée.

Le souhait de collaborer pleinement avec les autorités et organismes en relation avec ses sites sera une priorité.

**Prestataires, sous concessionnaires, organisateurs de manifestations extérieures se déroulant sur un hippodrome*

Pour cela, FRANCE GALOP s'investit pleinement dans un développement durable et engage ses sites vers une meilleure prise en compte de la protection de l'environnement.

Sur le terrain, cela se concrétise pour chaque site par la signature d'une politique environnementale et la prise de 6 engagements :

- ✓ *Mettre en conformité les activités des hippodromes au regard de toutes les exigences environnementales applicables,*
- ✓ *Développer une culture de prévention des pollutions que pourraient engendrer nos activités,*
- ✓ *Améliorer la gestion de nos déchets avec la mise en place d'un tri sélectif et la recherche de nouvelles filières de valorisation,*
- ✓ *Réduire notre empreinte sur l'environnement par une diminution de nos consommations et de nos rejets,*
- ✓ *Communiquer aussi bien en interne que vers l'extérieur sur notre stratégie de développement durable,*
- ✓ *Adopter des démarches participatives d'amélioration continue de notre performance environnementale,*

Cette politique doit être connue par toute personne intervenant sur ses sites et par les prestataires.

Des dispositions analogues seront entreprises sur les autres hippodromes afin d'être en adéquation avec la politique environnementale de FRANCE GALOP.

1-Engagement n°1 : Se mettre en conformité réglementaire

Cet engagement concerne toutes les activités des hippodromes aussi bien les installations ordinaires (bâtiments et autres) que spécifiques : station de carburant, installations de combustions, installations de climatisation, déchetterie....

FRANCE GALOP se doit d'être en conformité avec les exigences réglementaires et exige les mêmes comportements de ses partenaires, que ce soit pour les installations définitives ou provisoires.

Tous les documents faisant états de résultats ou apportant la preuve de la réalisation d'une activité (bordereau de suivi, certificat, fiche de travaux, analyses....) doivent être communiqués à FRANCE GALOP.

Une attention particulière sera apportée lors des grandes manifestations (prix de l'Arc de Triomphe, les prix du jockey club et Diane Hermès, grands prix de St Cloud...).

A ce titre, directeurs d'hippodromes et de centres d'entraînements, le Chargé de Mission Environnement et Sécurité et les Chefs de services peuvent émettre des avis ou des recommandations dans le domaine qui leur est imparti.

2- Engagement n°2 : prévenir toutes pollutions

Cet engagement est l'un des plus importants dans la politique. Il concerne toutes les pollutions, accidentelles ou diffuses, pouvant dégrader l'environnement :

- Pollution des eaux,
- Pollution des sols,
- Pollution de l'air,
- Risque incendie et explosion.

➤Eviter les pollutions accidentelles

La nécessité de préserver les milieux naturels et les nappes phréatiques est une priorité chez FRANCE GALOP. C'est pourquoi, des mesures de protection et de prévention sont en place sur les lieux à risques : ateliers, zones de stockages de produits dangereux, cuves, stations de carburants.

Tous les produits susceptibles de se répandre dans l'environnement doivent être sur rétention et les partenaires doivent prendre des dispositions analogues. La capacité de la rétention doit être égale au plus grand réservoir stocké ou à 50% de la capacité totale des réservoirs associés.

Ces mesures s'accompagnent de procédures d'urgences et de moyens d'interventions rapides dans la mesure du possible pour circonscrire une pollution éventuelle :

- Kits anti pollution,
- Absorbants,
- Barrage anti polluant,
- Plaques obturantes.

Les dépotages et remplissages de réservoirs de véhicules motorisés se feront sur une aire étanche et les déplacements de produits dangereux (bidons de carburant, fûts...) se feront sur rétention avec une extrême prudence.

Une attention particulière sera apportée lors des grands événements et les grandes courses.

➤Réduire les pollutions diffuses

Les pollutions diffuses sont des petites pollutions quotidiennes qui à long terme, peuvent provoquer des impacts sérieux sur l'environnement. Cela peut concerner les rejets atmosphériques par des véhicules circulant sur les sites ou des installations de combustion ou autres rejets au niveau des eaux et des sols.

La circulation sur les sites a été réduite à 30 km/h et seuls les chemins d'accès doivent être empruntés (se référer au plan d'accès auprès des gardiens ou de la direction de chaque hippodrome).

Engagement n°3 : améliorer la gestion des déchets

➤ Assurer le tri des déchets

Divers types de déchets sont produits sur les hippodromes :

- | | |
|---|--|
| - Déchets industriels banals (DIB) | cartons, bois, plastiques, |
| - Déchets dangereux (DD) | bidons vides, chiffons souillés, piles.... |
| - Déchets d'équipements électriques et électroniques (DEEE) | câbles, équipements informatiques... |
| - Déchets verts (DV) | déchets végétaux, |
| - Déchets d'Activité de Soins à Risques Infectieux (DARSI) | déchets infirmiers et vétérinaires, |
| - Déchets inertes (DI) | gravats, déchets de démolition |

Le tri des déchets est une obligation au sein des hippodromes de FRANCE GALOP et les **prestataires se doivent également de mettre en place un tri de leurs déchets.**

Pour toutes les entreprises intervenant sur les sites, **il est interdit de jeter les déchets dans les bennes et containers de FRANCE GALOP** sauf autorisation préalable des directeurs d'hippodromes ou des chefs de services.

Le tri existant sur les hippodromes se compose de la façon suivante :

- Ordures ménagères,
- Déchets valorisables propres et secs : bois, cartons, plastique et papier,
- Déchets dangereux : déchets souillés par un produit ou des hydrocarbures,
- Déchets d'équipements électriques et électroniques,
- Bombes aérosols,
- Néons ampoules,
- Verre,
- Déchets verts.

Il faut se rapprocher de la direction de chaque hippodrome pour plus d'informations.

Les déchets d'activité de Soins à Risque Infectieux ne sont produits qu'au niveau de l'infirmier et du local vétérinaire, qui sont tenus de les jeter impérativement dans les containers jaunes prévus. Ceci concerne les déchets mous (bandages, pansements), les seringues et aiguilles, et les produits euthanasiques. Tous ces déchets doivent collectés dans ces bacs jaunes car du fait de la dangerosité de ces déchets et du risque infectieux, aucun écart ne sera toléré.

La récupération du verre sera renforcée lors des grandes manifestations.

➤ Réduire la production de déchets

La production de déchets est un impact sur l'environnement. C'est pourquoi il est nécessaire d'envisager toutes les solutions possibles pour en réduire la quantité.

Engagement n °4 : Réduire notre empreinte sur l'environnement par une diminution de des consommations et des rejets

Le but est d'optimiser l'utilisation des ressources naturelles afin d'éviter tout gaspillages inutiles.

Cela passe par de nouvelles technologies moins consommatrices, des contrôles accrus et une amélioration des pratiques. Ceci n'est possible que par un changement des comportements et une prise de conscience de la rareté des ressources naturelles.

Engagement n °5 : informer l'ensemble des personnes travaillant sur les sites

Parce qu'il est nécessaire d'informer et de se faire comprendre afin que les actions en faveur de la protection de l'environnement se déroulent dans des conditions optimales, FRANCE GALOP communique en permanence sur les conduites à tenir et les comportements à avoir.

C'est le cas de la présente charte destinée à tous les partenaires travaillant sur les sites.

Des réunions d'informations pourront se dérouler en fonction des circonstances. Le travail d'information étant également un travail au quotidien sur le terrain, assuré par la direction, les chefs de services ou le Chargé de Mission Environnement et Développement Durable, il ne faut pas hésiter à les contacter.

Engagements n°6 : s'engager dans une démarche d'amélioration continue

FRANCE GALOP y accorde une attention particulière.

Ce principe, qui repose sur la norme ISO 14001 en place sur certains hippodromes, est valable sur tous les sites. En effet, FRANCE GALOP souhaite constamment améliorer sa performance environnementale. Cette amélioration continue se concrétise sur le terrain par de nouvelles actions aussi bien pour FRANCE GALOP que pour les partenaires.

Lors de la mise en place de nouvelles actions, une campagne d'information sera mise en place ainsi que les recommandations appropriées.

LES PARTENAIRES

Prestataires, sous concessionnaires, organisateurs de manifestations extérieures

s'engagent à

- ☞ Respecter la politique environnementale de FRANCE GALOP sur ses différents sites,
- ☞ Etre en conformité avec la législation en vigueur et utiliser du matériel conforme à la réglementation,
- ☞ Fournir le cas échéant tous les documents nécessaires prouvant les résultats d'une activité et/ou la conformité des matériels utilisés,
- ☞ Stocker les produits liquides dangereux sur rétention et à éviter tout déversement intentionnel et/ou accidentel au sol,
- ☞ Assurer les dépotages et remplissage de réservoirs de véhicules motorisés sur une aire étanche,
- ☞ Ne pas circuler à plus de 30 Km/h sur les sites et d'emprunter les voies de circulations prévues,
- ☞ Récupérer ses propres déchets et ne pas utiliser les bennes de FRANCE GALOP sauf autorisation préalable,
- ☞ Trier les déchets et d'utiliser les containers à déchets sur les hippodromes pour ceux qui sont autorisés,
- ☞ Réduire au maximum la production de déchets,
- ☞ Réduire si possible ses rejets et ses consommations des ressources naturelles,
- ☞ Respecter les futurs engagements et les futures actions qui seront en places en matière de protection de l'environnement,
- ☞ Prendre en compte l'ensemble des recommandations des Directeurs d'hippodromes et de centres d'entrainements, des chefs de services ou du Chargé de Mission Environnement et Sécurité de FRANCE GALOP.

Je soussigné.....

Représentant de l'entreprise.....

En qualité de

Certifie avoir pris connaissance des termes de la présente charte environnement établie par FRANCE GALOP en date du 22 juillet 2008, soit 6 pages et des recommandations en matière de protection de l'environnement et s'engage sans réserve à respecter ladite charte ainsi que les différentes recommandations de FRANCE GALOP.

Fait à le

« Bon pour accord » + Tampon commercial de l'entreprise

Signature

ANNEXE 4

Extrait K-Bis du SOUS-OCCUPANT

ANNEXE 5

Attestation de vigilance du SOUS-OCCUPANT

ANNEXE 6

Police d'Assurance Civile Professionnelle du SOUS-OCCUPANT

+ le tableau des capitaux assurés

ANNEXE 7

Copie de la Licence d'Exploitation de Cinéma en plein air

ANNEXE 8

Éléments de calcul de la redevance variable

ANNEXE 9

Caution Bancaire à première demande du Sous-Occupant