



Bureau des concessions

CONVENTION
d'occupation du domaine public
concernant les hippodromes
D'AUTEUIL ET DE LONGCHAMP

Bois de Boulogne

PARIS 16^{ème}

SOMMAIRE

PREAMBULE

TITRE I - OBJET DE LA CONVENTION

- ARTICLE 1 - DEFINITION DE L'OBJET DE LA CONVENTION
- ARTICLE 2 - DESCRIPTION DES TERRAINS ET LOCAUX CONCEDES
- ARTICLE 3 - DISPOSITIONS TRANSITOIRES CONCERNANT L'HIPPODROME D'AUTEUIL
- ARTICLE 4 - DENOMINATION DES SITES CONCEDES
- ARTICLE 5 - DUREE ET ENTREE EN VIGUEUR DE LA CONVENTION
- ARTICLE 6 - ORIENTATIONS POUR L'AMENAGEMENT DURABLE DES BOIS PARISIENS

TITRE II – PROGRAMME DE TRAVAUX PROPOSES PAR L'OCCUPANT POUR L'EXERCICE DE SES ACTIVITES SUR LES SITES CONCEDES

- ARTICLE 7 - NATURE ET FINANCEMENT DES TRAVAUX PROPOSES PAR L'OCCUPANT
- ARTICLE 8 - CONDITIONS D'EXECUTION DES TRAVAUX
- ARTICLE 9 - PROPRIETE DES BIENS ET DES CONSTRUCTIONS RESULTANT DES TRAVAUX

TITRE III – CONDITIONS D'EXPLOITATION DES SITES CONCEDES

- ARTICLE 10 - CONDITIONS D'EXPLOITATION - DESTINATION DES LIEUX
- ARTICLE 11 - SERVITUDES D'ACCES ET D'USAGE CONCERNANT L'HIPPODROME D'AUTEUIL
- ARTICLE 12 - CONTRATS PASSES PAR L'OCCUPANT AVEC DES TIERS
- ARTICLE 13 - STATIONNEMENT
- ARTICLE 14 - ENTRETIEN DES LOCAUX - TRAVAUX
- ARTICLE 15 - TRAVAUX D'INTERET PUBLIC
- ARTICLE 16 - ÉCOULEMENT DES EAUX USEES ET ENLEVEMENTS DES DETRITUS
- ARTICLE 17 - FLUIDES, ABONNEMENTS ET CONSOMMATION
- ARTICLE 18 - PLANTATIONS
- ARTICLE 19 - ENSEIGNES ET POTEAUX
- ARTICLE 20 - MESURES DIVERSES DE SECURITE ET DE SALUBRITE.

TITRE IV - DISPOSITIONS FINANCIERES ET COMPTABLES

ARTICLE 21 - REDEVANCE

ARTICLE 22 - RESPONSABILITE – ASSURANCES

ARTICLE 23 - FISCALITE

ARTICLE 24 - COMPTABILITE DE L'OCCUPANT

TITRE V - CONTRÔLE DE LA VILLE DE PARIS

ARTICLE 25 - OBLIGATION GENERALE D'INFORMER

ARTICLE 26 - DOCUMENTS A TRANSMETTRE A LA VILLE DE PARIS

TITRE VI - VIE DU CONTRAT

ARTICLE 27 - RENDEZ-VOUS

ARTICLE 28 - INTERDICTION DE CEDER LE CONTRAT A DES TIERS SANS L'AUTORISATION PREALABLE DE LA VILLE DE PARIS

ARTICLE 29 - MODIFICATIONS AFFECTANT L'OCCUPANT

ARTICLE 30 - PENALITES

ARTICLE 31 - EXPIRATION ANTICIPEE DE LA CONVENTION

ARTICLE 32 - TERME DE LA CONVENTION - REMISE EN ETAT ET EVACUATION DES LIEUX

ARTICLE 33 - JUGEMENT DES CONTESTATIONS

ARTICLE 34 - ELECTION DE DOMICILE

ANNEXES

ANNEXE 1 : PLAN D'EMPRISE DE L'HIPPODROME D'AUTEUIL

ANNEXE 2 : PARC DE STATIONNEMENT DIT « BUTTE MORTEMART »

ANNEXE 3 : PLAN D'EMPRISE DE L'HIPPODROME DE LONGCHAMP

ANNEXE 4 : CHARTE D'AMENAGEMENT DURABLE DU BOIS DE BOULOGNE

ANNEXE 5 : STATUTS ET COMPOSITION DE L'ASSOCIATION « FRANCE GALOP »



ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur le Maire de Paris, agissant au nom et comme représentant de la Ville de Paris, propriétaire, en exécution d'une délibération du Conseil de Paris en date du _____ ;

Ci-après désigné "Le concédant"
ou "La Ville de Paris"

d'une part ;

ET

L'association « FRANCE GALOP », dont le siège social est situé 46, Place Abel Gance à Boulogne (92), représentée par Monsieur Edouard de ROTHSCHILD, agissant au nom de cette association ;

Ci-après désignée "L'occupant"
ou "L'association France Galop"

d'autre part ;

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIVIT :

PREAMBULE

La présente convention est consentie à l'association « France Galop », en tant qu'organisateur des courses de galop en France, pour donner un fondement juridique à son occupation des champs de courses d'Auteuil et de Longchamp, étant précisé que le site d'Auteuil est dédié aux courses d'obstacles et le site de Longchamp aux courses de plat.

S'agissant de l'hippodrome de Longchamp, la superficie concédée à l'association France Galop est évaluée à près de 55,5 ha, étant précisé que le parking dit « de la gare routière » (15 701 m²) est restitué à la Ville de Paris en vue d'y aménager une aire d'accueil de gens du voyage.

S'agissant de l'hippodrome d'Auteuil, la superficie concédée à l'association « France Galop » est évaluée à près de 23,6 ha, après restitution à la Ville de Paris des pelouses centrales pour un usage public.

Conformément au projet présenté par l'association « France Galop » et approuvé par la Ville de Paris, la restitution des pelouses centrales (12 ha) de l'hippodrome d'Auteuil fera l'objet d'un réaménagement global du site - devant intervenir au plus tard 2 ans après l'entrée en vigueur de la présente convention - entraînant une modification du tracé actuel des pistes de courses et la réalisation de passages dont la vocation est de favoriser l'accessibilité du site au public parisien.

Dans cette perspective, le centre d'entraînement au golf – situé sur l'une des pelouses centrales de l'hippodrome d'Auteuil à la date d'entrée en vigueur de la présente convention – pourra être transféré sur le site de Longchamp sous réserve des autorisations d'urbanisme nécessaire à la mise en œuvre de ces aménagements.

La présente convention a pour objectif de préciser les conditions par lesquelles sera exercé le droit à l'occupation des deux hippodromes, afin d'exploiter de façon complète et équilibrée les domaines concédés d'une part, et d'insérer ces deux sites dans l'ensemble du Bois de Boulogne en correspondance avec les projets municipaux de valorisation de la zone d'autre part.

A cet égard, l'ensemble des aménagements prévus devra s'inscrire en conformité avec la charte d'aménagement durable du Bois de Boulogne votée par le Conseil de Paris, l'association « France Galop » s'engageant à exploiter les hippodromes d'Auteuil et de Longchamp dans le respect des contraintes environnementales et paysagères qui s'attachent à la préservation du milieu naturel forestier.

TITRE I - OBJET DE LA CONVENTION

ARTICLE 1 - DEFINITION DE L'OBJET DE LA CONVENTION.

- 1.1. ✧ La présente convention a pour objet de concéder à l'association « FRANCE GALOP » le droit d'occuper les terrains et bâtiments constituant les hippodromes d'Auteuil et de Longchamp (*Bois de Boulogne à Paris 16^{ème} arrondissement*) - dont la Ville de Paris est propriétaire - afin d'y organiser des courses hippiques et permettre l'exercice d'activités ou d'animations complémentaires dans les conditions prévues à l'article 10.

L'occupant ne pourra changer la destination des lieux mis à sa disposition sous peine de pénalités conformément à l'article 30, sans préjudice du droit pour la Ville de Paris de procéder dans ce cas à la résiliation de la convention.

- 1.2. ✧ La propriété de la Ville de Paris s'exerce exclusivement sur les terrains et bâtiments ainsi que sur la dénomination des deux hippodromes.

A contrario, les moyens d'exploitation, ainsi que le personnel attaché à chacun des deux hippodromes, relèvent de la propriété ou de la responsabilité exclusives de l'exploitant.

- 1.3. ✧ Il est précisé que les locaux concernés étant édifiés sur le domaine public, l'attribution du droit à l'occupation des hippodromes d'Auteuil et de Longchamp ne peut en aucun cas constituer un droit à la propriété commerciale.

ARTICLE 2 - DESCRIPTION DES TERRAINS ET LOCAUX CONCEDES

- 2.1 ✧ Sous réserve des dispositions transitoires prévues à l'article 3, la consistance et la délimitation des sites concédés sont définies conformément aux plans figurant en annexe.

La présente convention porte sur :

Hippodrome d'Auteuil

- un terrain d'une superficie totale de 23,6 ha environ, tel qu'il est figuré sur le plan en annexe n°1.
- un parc de stationnement souterrain et en surface situé en face des grilles d'honneur du champ de courses, tel qu'il est figuré sur le plan en annexe n°2, d'une capacité estimée à 200 places en sous-sol et 320 emplacements en surface.

Hippodrome de Longchamp

- un terrain d'une superficie totale de 55,5 hectares environ, tel qu'il est figuré sur le plan en annexe n°3 ;
- une usine élévatoire pour pompage d'eau en Seine, située à l'extérieur de l'emprise principale de l'hippodrome, dans le Bois de Boulogne, au bord de la Seine, aux abords de la passerelle de l'Avre ;
- un réservoir d'eau situé dans le Bois de Boulogne, à l'extérieur de l'emprise principale de l'hippodrome, dans le massif compris entre les routes de l'Espérance et du Point du Jour à Suresnes.

Les surfaces mentionnées dans le présent article sont indicatives. Un métrage précis sera réalisé par l'association « France Galop » lors des demandes d'autorisation d'urbanisme.

- 2.2 ✧ L'occupant prend les terrains, les bâtiments et leurs installations, qu'il déclare parfaitement connaître, dans l'état où ils se trouvent, sans aucun recours possible contre la Ville de Paris à raison de la nature du sol ou du sous-sol, du bon ou du mauvais état des locaux, et sans que cette dernière puisse être astreinte, pendant la durée de la présente convention, à exécuter aucune réparation ou aucun travaux quels qu'ils soient.
- 2.3 ✧ L'occupant ne pourra modifier la disposition ou la distribution intérieure ou extérieure des constructions, faire aucune extension, établir aucune installation, aucune tente ou structure démontable, en un mot faire aucun changement de quelque nature que ce soit, sans en avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite de la Ville de Paris.

ARTICLE 3 - DISPOSITIONS TRANSITOIRES CONCERNANT L'HIPPODROME D'AUTEUIL

- 3.1 ✧ La Ville de Paris disposera immédiatement des surfaces qu'elle jugera utilisables sur les pelouses B et C pour l'implantation d'activités de loisirs et de détente.

Pour les parties de ces pelouses concernées par la modification du tracé des pistes, conformément au plan joint en annexe n°1, la restitution à la Ville de Paris interviendra dans un délai maximum de 2 ans à compter de l'entrée en vigueur de la présente convention.

Durant cette période transitoire, l'association « France Galop » pourra organiser les épreuves hippiques sur les pistes existantes à la date d'entrée en vigueur de la présente convention.

- 3.2 ✧ Concernant la pelouse A sur laquelle sont implantés le practice de golf et un hangar destiné au stockage du matériel agricole, sa restitution interviendra également dans un délai maximum de 2 ans à compter de l'entrée en vigueur de la présente convention.

Dans cette perspective, l'association « France Galop » devra entreprendre toutes les démarches nécessaires afin de procéder à la résiliation du contrat qu'elle a conclue avec la société dénommée « Golf du Bois de Boulogne », au plus tard dans un délai de 18 mois à compter de l'entrée en vigueur de la présente convention.

Elle sera tenue d'informer la Ville de Paris de la date de résiliation effective de ce contrat de sous-occupation.

- 3.3 ✧ De façon générale, l'association « France Galop » s'engage à restituer l'ensemble des pelouses centrales – conformément au plan joint en annexe n°1 – en parfait état d'entretien. Elle prendra également en charge le démantèlement de la dalle en béton située sur la pelouse C au nord de l'hippodrome. Cette parcelle sera restituée engazonnée.

La restitution des pelouses centrales de l'hippodrome d'Auteuil fera l'objet d'un état des lieux établi contradictoirement avec les représentants de la Ville de Paris.

ARTICLE 4 - DENOMINATION DES SITES CONCEDES

L'occupant reconnaît que les dénominations « hippodrome d'Auteuil » et « hippodrome de Longchamp » sont la pleine et entière propriété de la Ville de Paris.

Dans l'hypothèse où l'association « France Galop » envisagerait d'exploiter ces dénominations à titre de marques pour la commercialisation de produits ou services, la Ville de Paris pourrait octroyer à l'association « France Galop » l'exploitation de ces marques en vertu d'un contrat de licence spécifique.

L'association « France Galop », les sponsors dans le cadre de leur parrainage des courses et les occupants ou utilisateurs permanents des sites, sont toutefois autorisés à faire usage de ces dénominations dans l'exercice de leurs activités en raison des manifestations organisées sur chacun des deux hippodromes en vertu d'un titre régulier.

ARTICLE 5 - DUREE ET ENTREE EN VIGUEUR DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa signature.

Elle est consentie pour une durée de **20 ans**, sous réserve de l'application de l'article 27 et d'une résiliation anticipée pour l'une des causes récapitulées à l'article 31.

ARTICLE 6 - ORIENTATION POUR L'AMENAGEMENT DURABLE DES BOIS PARISIENS

La présente convention s'inscrit dans le cadre des orientations pour l'aménagement durable des bois parisiens approuvées par le Conseil de Paris par délibération des 8 et 9 juillet 2002 décrites en annexe 4.

Tous les équipements et bâtiments devront être réhabilités selon les normes de Haute Qualité Environnementale dans le respect de l'environnement, des économies d'eau et d'énergies, et de l'intégration paysagère.

L'association « France Galop » s'engage à maintenir la certification ISO 14001 pour les deux hippodromes jusqu'au terme de la présente convention, étant précisé que la certification du site d'Auteuil est intervenue en mai 2005 tandis que celle de Longchamp sera obtenue avant le 31 mars 2007.

De la même manière, elle s'engage pendant la durée de la présente convention à maintenir la friche naturelle qu'elle a créée sur l'hippodrome de Longchamp, cette surface estimée à 1 hectare servant de terrain d'études sur la biodiversité du site, notamment pour les services de la Circonscription du Bois de Boulogne.

Par ailleurs, dans le cadre des travaux prévus à l'article 7 de la présente convention, l'association « France Galop » s'engage à présenter à la Ville de Paris un projet paysager comportant un plan de revalorisation végétale des sites concédés, et notamment un programme de plantations d'arbres en cohérence avec l'aménagement futur des deux hippodromes.

Ce plan de revalorisation végétale des sites devra impérativement faire apparaître un nombre d'arbres supérieur à celui existant à la date de signature de la présente convention.

TITRE II - PROGRAMME DE TRAVAUX PROPOSES PAR L'OCCUPANT POUR L'EXERCICE DE SES ACTIVITES SUR LES SITES CONCEDES

ARTICLE 7 - NATURE ET FINANCEMENT DES TRAVAUX PROPOSES PAR L'OCCUPANT

L'occupant s'engage à proposer à la Ville de Paris un programme de travaux lui permettant d'exercer ses activités sur les terrains et bâtiments constituant les hippodromes d'Auteuil et de Longchamp. Ces travaux devront être conformes à la destination des sites concédés et à la nature des activités qui seront autorisées par la Ville de Paris conformément à l'article 10.

Conformément au projet présenté par l'association « France Galop » et approuvé par la Ville de Paris, ce programme de travaux aura notamment pour objet de modifier le tracé et la consistance des pistes de courses de l'hippodrome d'Auteuil – conformément au plan joint en annexe n°1 – et de procéder aux aménagements (*voies d'accès, passerelle amovible*) nécessaires à la préservation des pistes dans le cadre de la restitution des pelouses centrales à la promenade publique et à la pratique sportive.

L'occupant devra présenter à la Ville de Paris un dossier technique et financier permettant d'apprécier la nature des aménagements proposés et le montant des investissements nécessaires à la mise en œuvre de ces projets.

En tout état de cause, aucune modification apportée à l'organisation des hippodromes d'Auteuil et de Longchamp telle qu'elle existe à la date de signature de la présente convention (*tribunes, constructions, installations et aménagements majeurs, pistes, réseaux divers*), aucune démolition ou suppression, de façon générale aucun changement nécessitant un permis de construire ou une déclaration de travaux, ne pourront être mis en œuvre sans l'accord exprès et préalable du concédant.

L'accord de la Ville de Paris sur ce programme de travaux ne dispensera pas l'occupant de se munir de l'ensemble des autorisations administratives – notamment d'urbanisme – pouvant être nécessaires eu égard à la nature des travaux et dont elle fera son affaire personnelle.

L'association « France Galop » prendra à sa charge les coûts des études et l'exécution de ces travaux.

Le financement des travaux devra être assuré et amorti pendant la durée de la convention par l'association « France Galop », de telle sorte que cette dernière ne puisse donc prétendre à ce titre, à aucune indemnité en fin de contrat ni réduction de redevance.

ARTICLE 8 - CONDITION D'EXECUTION DES TRAVAUX

L'occupant fera son affaire du bon déroulement du chantier en se conformant notamment aux dispositions prévues par la réglementation en vigueur.

Les travaux seront exécutés sous la seule responsabilité de l'occupant, mais il devra tenir informée la Ville de Paris de l'état d'avancement des travaux.

La Ville de Paris devra, en tout état de cause, assister à la réception de l'ouvrage par l'occupant. Un plan de récolement, dressé par architecte, devra lui être également fourni dans le mois de ladite réception et comportant un plan des bâtiments, un plan des aménagements et un plan des réseaux divers.

Sauf disposition particulière du présent article, les conditions d'exécution des travaux prévues à l'article 14 seront également applicables aux travaux visés au présent article.

ARTICLE 9 - PROPRIETE DES BIENS ET DES CONSTRUCTIONS RESULTANT DES TRAVAUX

Les constructions élevées par l'association « France Galop » deviendront propriété de la Ville de Paris au terme de la présente convention.

D'une manière générale, tous les ouvrages et installations revêtant un caractère immobilier par nature ou par destination, quelle que soit la date à laquelle elles auraient été effectuées, deviendront de plein droit et sans indemnité, la propriété de la Ville de Paris, francs et quittes de tous privilèges et hypothèques.

TITRE III – CONDITIONS D'EXPLOITATION DES SITES CONCEDES

ARTICLE 10 - CONDITIONS D'EXPLOITATION - DESTINATION DES LIEUX

10.1 ✧ Nature de l'activité principale

Conformément à l'article 1 de la présente convention, les hippodromes d'Auteuil et de Longchamp sont affectés aux courses de chevaux.

Ces activités hippiques concernent les courses de chevaux soumises ou non au pari mutuel urbain (PMU) et au pari mutuel hippodrome (PMH), à l'exception des autres manifestations hippiques ou évolutions équestres, payantes ou gratuites qui doivent être considérées comme des activités complémentaires pour les hippodromes.

L'association « France Galop » - en tant qu'organisateur des courses de galop – s'engage à organiser au minimum une quarantaine de réunions de courses par an sur l'hippodrome d'Auteuil (dédié aux courses d'obstacles) et une trentaine de réunions de courses par an sur celui de Longchamp (dédié aux courses de plat), sauf en cas de force majeure et notamment pour des raisons sanitaires ou de sécurité.

Dans ce cadre, elle détermine librement les tarifs d'entrée pour chacun des deux hippodromes.

Il est précisé que la Ville de Paris ne pourra établir ni laisser établir dans aucune partie du Bois de Boulogne ayant vue sur les terrains concédés des tribunes ou constructions recevant des spectateurs pendant les courses hippiques.

Elle s'interdit également d'affecter les terrains, situés à proximité de chacun des deux hippodromes, à des courses de chevaux ou de les louer à quelque autre société de courses.

10.2 ✧ Activités complémentaires permanentes

Les hippodromes pourront également être utilisés pendant ou en dehors des jours de courses, pour la promotion d'activités régulières ayant un lien avec l'hippisme, les sports équestres en particulier ou les loisirs en général, sous réserve qu'elles contribuent à la renommée et au prestige des champs de courses d'Auteuil et de Longchamp.

Dans ce cadre, la Ville de Paris autorise l'association « France Galop » à aménager dans l'enceinte de l'hippodrome de Longchamp un centre d'entraînement au golf – dont l'exploitation pourra être confiée à un sous-occupant dans les conditions fixées à l'article 12 – sous réserve de l'obtention de l'ensemble des autorisations administratives s'y rapportant.

Toute autre activité permanente que celles mentionnées aux articles 10.1 et 10.2 devra être soumise à l'autorisation écrite et préalable du concédant.

10.3 ✧ Manifestations complémentaires temporaires

Des manifestations sans lien avec l'activité hippique pourront être accueillies ponctuellement dans l'enceinte des hippodromes d'Auteuil et de Longchamp.

Toute manifestation extra-hippique envisagée à titre temporaire dans l'enceinte des sites concédés devra faire l'objet d'une autorisation expresse et préalable de la Ville de Paris, dès lors que son objet n'entre pas dans le cadre des activités accessoires et complémentaires, régulières et agréées par la Ville de Paris.

L'association « France Galop » soumettra à la Ville de Paris tout projet de manifestation ou d'événement ne relevant pas des courses de chevaux, en précisant la nature, les horaires, la durée d'occupation incluant la mise en place et la remise en état du périmètre occupé.

Dans ce cadre, l'association « France Galop » pourra demander à la Ville de Paris l'autorisation d'installer provisoirement une structure de type CTS (Chapiteaux, Tentes, structures), étant précisé que toute implantation envisagée devra être conforme aux règles d'urbanisme qui s'appliquent sur chacun des sites.

Les dispositions du présent article ne s'opposent pas à ce que l'occupant fasse en cas d'urgence – principalement pour des raisons de sécurité ou de salubrité – procéder à tous travaux de nature à éviter les périls ou des interdictions d'exercer ou en vue de se conformer rapidement à des injonctions ou recommandations émanant des différentes autorités compétentes chargées des questions de police, de sécurité, de salubrité, ou de ses propres assureurs.

10.4 ✧ Activités de restauration

La Ville de Paris autorise l'exercice d'une activité de restauration - dont l'exploitation pourra être confiée à un sous-occupant dans les conditions fixées à l'article 12 – lors des jours de courses et plus généralement lors des manifestations permanentes ayant un lien avec l'hippisme ou les sports équestres.

Cette activité de restauration pourra également être assurée dans le cadre des activités confiées à un sous-occupant ou lors des manifestations extra-hippiques ayant fait l'objet d'un agrément de la Ville de Paris.

Il est précisé qu'aucune base-traiteur pour des livraisons extérieures ne pourra être exploitée sur chacun des sites, sans avoir obtenu l'accord préalable de la Ville de Paris.

En outre, les prestations de restauration exercées dans le cadre d'une activité équestre confiée à un sous-occupant devront être exclusivement réservées aux adhérents, aux abonnés ou aux clients réguliers de cette activité.

ARTICLE II – SERVITUDES D'ACCES ET D'USAGE CONCERNANT L'HIPPODROME D'AUTEUIL

- 11.1 ✧ D'une façon générale, l'association « France Galop » s'engage à faciliter l'accès public et la traversée des pelouses centrales de l'hippodrome d'Auteuil conformément au plan figurant en annexe n°1 de la présente convention.

Les accès publics piétonniers sont les suivants :

- entrée du public par le tunnel souterrain situé Porte d'Auteuil ;
- entrée du public par le tunnel souterrain situé Porte de Passy et donnant accès à la piscine d'Auteuil, utilisée librement par la Ville de Paris durant toute l'année ;
- entrée du public par le chemin de ceinture du Lac Supérieur nécessitant l'aménagement d'une passerelle amovible sur la piste de courses ;
- entrée du public par l'allée des fortifications ;
- passages (*sable*) permettant la traversée du public entre les pelouses centrales.

- 11.2 ✧ Durant les jours de courses, la Ville de Paris s'engage à mettre à disposition de l'association « France Galop » une voie de circulation de quatre mètres sur chaque pelouse centrale, le long des pistes de courses, afin de permettre le bon déroulement des épreuves équestres et de garantir la sécurité des participants.

Dans le cadre des activités de loisirs et de détente qu'elle souhaite mettre en place sur les pelouses centrales, elle s'engage à ce que ces activités n'occasionnent de gêne pour la visibilité et pour l'exploitation des courses.

En outre, l'association « France Galop » disposera de la faculté d'implanter sur la pelouse centrale située devant les tribunes un écran panoramique permettant aux spectateurs de visualiser la totalité des épreuves équestres se déroulant sur le site.

La Ville de Paris s'engage à rendre accessible aux représentants de l'association « France Galop » tous les équipements (réseaux d'arrosage, lice...) et toutes les installations techniques (panneau d'affichage station de pompage, réservoir d'eau, chambre à vannes, postes de transformation et de distribution électrique...) situés sur les pelouses centrales, strictement nécessaires à l'entretien des pistes et au bon déroulement des courses de chevaux.

Lors des épreuves équestres, la Ville de Paris s'engage par ailleurs à rendre accessible au public de l'hippodrome la pelouse centrale située devant les tribunes ainsi que les voies d'accès permettant l'acheminement des spectateurs à partir de l'entrée Porte d'Auteuil.

ARTICLE 12 - CONTRATS PASSES PAR L'OCCUPANT AVEC DES TIERS

- 12.1 ✧ La Ville de Paris accepte expressément le principe de la conclusion par l'occupant de contrats de sous-concession permettant à des tiers d'occuper partiellement les terrains et/ou bâtiments des hippodromes d'Auteuil et de Longchamp pour l'exercice des activités qui seront agréées dans les conditions prévues à l'article 10.
- Ces contrats devront stipuler qu'ils cesseront d'avoir effet au plus tard à la même date que la présente convention, y compris en cas de résiliation anticipée, conformément à l'article 31.
- 12.2 ✧ Les contrats devront stipuler que les tiers occupants ne pourront en aucun cas se prévaloir de la propriété commerciale.
- 12.3 ✧ L'occupant s'engage à faire assumer par les tiers occupants, les obligations d'assurance en conformité avec l'article 22.
- 12.4 ✧ Ces contrats et leurs avenants éventuels devront viser la présente clause et être transmis pour approbation à la Ville de Paris préalablement à leur signature.

ARTICLE 13 - STATIONNEMENT

- 13.1 ✧ L'association « France Galop » s'engage à respecter toutes les règles de stationnement en vigueur dans le Bois de Boulogne, tant par son personnel affecté le cas échéant à la prise en charge des visiteurs que par ses fournisseurs et prestataires.
- 13.2 ✧ Dans le cadre des activités exercées sur le site d'Auteuil, la Ville de Paris concède à l'association « France Galop », pendant la durée de la présente convention, le droit d'occuper le parc de stationnement souterrain et de surface dit de la "Butte Mortemart" (*hippodrome d'Auteuil*), tels qu'ils sont décrits à l'article 2 de la présente convention (*relatif à la consistance des lieux occupés*), et à l'annexe 2.

Les espaces ainsi confiés à l'occupant sont à usage exclusif de parcs de stationnement et demeurent indissociables de l'exploitation de l'hippodrome d'Auteuil.

L'occupant assumera le nettoyage des parkings et de leurs installations ainsi que les grosses réparations et travaux du propriétaire, conformément à l'article 14 de la présente convention, relatif à l'entretien du domaine concédé.

A cet égard, l'occupant veillera tout particulièrement à assurer la propreté des lieux, notamment les lendemains de courses ou pendant les manifestations.

En cas de défaillance, le nettoyage serait assuré par les services de la Ville de Paris, aux frais de l'association « France Galop ».

- 13.3 ✧ Des travaux d'aménagement et/ou de rénovation – concernant le parc de stationnement dit de la « Butte Mortemart » - qui pourraient s'avérer nécessaires pendant la durée de la présente convention pourront être soumis à la Ville de Paris, leur réalisation étant subordonnée à son accord exprès.

Dans ce cas, l'occupant devra adresser à la Ville de Paris (*Direction des Finances*) :

a) avant et pendant les travaux :

- les plans de l'avant-projet sommaire ;
- une copie du dossier de permis de construire et des modificatifs éventuels.

b) au fur et à mesure de l'achèvement des travaux :

- un dossier de récolement de tous les plans ;
- le ou les certificats de conformité.

La Ville de Paris assistera à la réception finale des ouvrages par l'occupant.

ARTICLE 14 - ENTRETIEN DES LOCAUX - TRAVAUX

- 14.1 ✧ L'occupant conserve la charge des constructions, telles qu'elles sont, s'obligeant dans les conditions précisées ci-après à leur entretien de façon qu'elles soient toujours en rapport par leur importance, leur état de confort et d'élégance, avec les besoins du public et la notoriété des hippodromes d'Auteuil et de Longchamp.

L'occupant s'engage notamment à maintenir les sites concédés dans le plus parfait état d'entretien et de propreté, tant à l'intérieur des bâtiments qu'à l'extérieur.

Il sera tenu d'assurer à ses frais non seulement les réparations locatives mais encore tous travaux d'entretien, y compris les grosses réparations incombant normalement au propriétaire en vertu de l'article 606 du Code Civil.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la Tribune du Pavillon (hippodrome d'Auteuil), actuellement désaffectée et dont le devenir n'est pas fixé à la date d'entrée en vigueur de la présente convention, qui fera l'objet de négociations séparées entre la Ville de Paris et l'association « France Galop » conformément à l'article 27.

- 14.2 ✧ S'agissant de l'hippodrome d'Auteuil, l'occupant devra entretenir à ses frais les tunnels souterrains et les passages (sable) situés sur les pistes du champ de courses, permettant au public d'accéder aux pelouses centrales et aux équipements sportifs, sans préjudice des conventions de gestion qui pourront être conclues entre l'association « France Galop » et les tiers occupants, désignés par la Ville de Paris pour l'exploitation partielle des pelouses centrales.

- 14.3 ✧ L'occupant sera responsable de tous dégâts occasionnés par les intempéries, les fouilles ou toutes autres causes d'engorgement et de fuites au travers des toitures et murs, et devra faire procéder au nettoyage et à la préservation des diverses canalisations et conduites.

Il sera responsable, pendant toute la durée de la présente convention, des dommages pouvant résulter tant des constructions que des installations diverses existant dans l'enceinte des hippodromes. Il devra toutefois informer préalablement la Ville de Paris dans le cas où un accident affectant la solidité des constructions viendrait à se produire.

L'occupant entretiendra en bon état de conservation et de propreté les décorations et peintures extérieures ou intérieures des constructions, les grilles ou barrières, les appareils et conduites (gaz, eau, électricité...) situés dans l'enceinte des hippodromes, de telle façon que chacun des sites présente toujours un aspect de grande qualité.

Le ravalement des bâtiments devra être effectué régulièrement, en accord avec les services de la Ville de Paris. Le procédé utilisé pour cette opération ne devra pas nuire à la solidité des bâtiments et ne devra pas compromettre l'esthétique générale des constructions.

14.4 ✧ L'association « France Galop » devra rembourser à la Ville de Paris le montant des dépenses nécessaires à la remise en état des voies d'accès qui viendraient à être dégradées du fait des travaux réalisés sur chacun des sites, mais également de la fréquentation par les spectateurs ou leurs véhicules aux abords des hippodromes.

14.5 ✧ Les travaux réalisés par l'occupant seront sous sa responsabilité, à ses risques et périls et à des frais exclusifs.

Tous les travaux envisagés devront également tenir compte des dispositions légales et réglementaires en vigueur tant en ce qui concerne les conditions de travail du personnel qu'en ce qui concerne l'hygiène et la sécurité du public et la protection du Bois.

En raison de la situation des établissements dans une promenade publique, les travaux de réparation ou autres seront suspendus les dimanches et jours de fêtes périodiques ou occasionnelles.

Les chantiers seront isolés et dissimulés le plus possible à la vue des promeneurs par des bannes ou palissades sur lesquelles toute publicité sera rigoureusement interdite.

Aucun dépôt de matériel ne pourra être établi en dehors des emprises concédées.

14.6 ✧ La Ville de Paris effectuera la surveillance des travaux et contrôlera leur bonne exécution tant au point de vue de la sauvegarde des intérêts du concédant que de l'esthétique.

L'occupant devra assurer aux représentants de la Ville de Paris le libre accès aux installations et leur donner communication de toutes les pièces leur permettant de remplir leur mission.

Dans le délai d'un mois à dater de la fin des travaux de construction ou de remise en état, il sera fait contradictoirement avec les représentants de la Ville de Paris un état descriptif des lieux présenté par l'occupant.

Il devra être joint à l'état des lieux une série de plans d'exécution donnant la situation exacte des ouvrages terminés.

14.7 ✧ Dans le cas où un mois après une mise en demeure par écrit, l'occupant n'aurait pas fait les diligences nécessaires pour exécuter les réparations et travaux d'entretien que la Ville de Paris aurait reconnus indispensables, la Ville de Paris pourra, après lui avoir donné avis vingt quatre heures seulement à l'avance, faire exécuter elle-même d'office lesdits travaux, aux frais, risques et périls de l'occupant.

- 14.8 ✧ Les travaux de toute nature, ainsi que les embellissements que l'occupant apporterait pendant la durée de la présente convention deviendront au fur et à mesure de leur réalisation, la propriété de la Ville de Paris, conformément à l'article 9 de la présente convention.
- 14.9 ✧ S'agissant des travaux devant être réalisés sur chacun des sites, l'occupant s'engage par le fait même de la signature du présent document à respecter l'ensemble des orientations pour l'aménagement durable des bois parisiens entérinées par le Conseil de Paris le 9 juillet 2002 (annexe 4).

ARTICLE 15 - TRAVAUX D'INTERET PUBLIC

L'association « France Galop » supportera les travaux d'intérêt public indispensables, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur et aux abords des sites concédés, sans pouvoir réclamer aucune indemnité ni réduction de redevance ou des charges accessoires, étant précisé que la Ville de Paris fera son meilleur effort pour ne pas entraver significativement l'exploitation des champs de courses.

ARTICLE 16 - ÉCOULEMENT DES EAUX USEES ET ENLEVEMENT DES DETRITUS

L'occupant ne devra jamais jeter sur les terrains mis à sa disposition, ni sur les abords, les eaux ménagères et les liquides quelconques provenant de l'exploitation.

En ce qui concerne les activités de restauration, les eaux usées grasses provenant des diverses plonges devront être déversées dans le réseau public après passage dans un bac à graisses.

L'occupant devra également faire vider et curer à ses frais les puisards, canalisations et équipements de même type (*bac à graisses*), chaque fois qu'il sera nécessaire, pendant la durée de la convention.

Il devra, en outre, se conformer aux règlements en vigueur concernant l'enlèvement des détritits et ordures ménagères.

ARTICLE 17 - FLUIDES, ABONNEMENT ET CONSOMMATION

- 17.1 ✧ L'association « France Galop » fera son affaire personnelle des abonnements auprès des compagnies des eaux, gaz, électricité et téléphone.

Elle paiera intégralement le montant de ses consommations de fluides, et notamment sa consommation d'eau potable et non potable.

Elle fera contrôler, à ses frais et dans les deux premières années contractuelles, par un organisme agréé, la conformité de ses installations de fluides, en particulier de gaz et d'électricité.

Elle paiera les taxes réglementaires pour l'écoulement à l'égout.

- 17.2 ✧ S'agissant de l'hippodrome d'Auteuil, le réservoir d'eau et la station de pompage situés sur l'une des pelouses centrales pourront être utilisés par l'association « France Galop » afin de permettre l'arrosage et l'entretien des pistes du champ de courses.

Dans ce cadre, l'association « France Galop » s'engage à prendre en charge le montant de sa consommation d'eau non potable.

- 17.3 ✧ L'association « France Galop » devra supporter - à la demande de la Ville de Paris – l'implantation de tout dispositif de téléphonie mobile ou WIFI qu'un opérateur de télécommunication souhaiterait implanter à l'intérieur ou à l'extérieur des hippodromes d'Auteuil et de Longchamp.

Les coûts d'installation et de fonctionnement seront à la charge de la société exploitant le dispositif implanté.

En tout état de cause, toute demande d'implantation d'antenne de téléphonie mobile ou WIFI reçue par l'association « France Galop » devra être transmise pour attribution à la Ville de Paris (Direction des Finances, Bureau des Concessions).

L'association « France Galop » ne sera habilitée à percevoir aucune redevance d'occupation domaniale liée à ce type d'installation, ni indemnité ou réduction de la redevance de la part de la Ville de Paris.

ARTICLE 18 - PLANTATIONS

L'occupant assurera, à ses frais, l'entretien et l'arrosage des parties jardinées, des plantations et des arbres compris dans l'emprise concédée des hippodromes d'Auteuil et de Longchamp.

La Ville de Paris surveillera l'état d'entretien. En cas de défaillance de la société, ses obligations lui seront rappelées, par lettre recommandée. Si, dans un délai de trente jours à dater de la réception de cette lettre, les travaux d'entretien nécessaires n'étaient pas effectués, l'administration interviendrait d'office et aux frais de l'occupant.

Celui-ci devra se conformer aux prescriptions formulées par la Ville de Paris et ne pourra élever aucune réclamation envers celle-ci à raison d'accidents ou de dégâts qui pourraient résulter de la chute d'arbres ou de branches dans l'enceinte des sites concédés, suite à un manquement à son obligation d'entretien telle que définie par la Direction des Parcs, Jardins et Espaces Verts (DPJEV), circonscription du Bois de Boulogne.

Les entretiens obligatoires sont définis, lors d'une visite annuelle en présence d'un représentant de l'occupant, par la Direction des Parcs, Jardins et Espaces Verts (DPJEV), circonscription du Bois de Boulogne, seule habilitée à décider des interventions sur les arbres.

De façon générale, et sauf pour l'entretien, l'occupant ne pourra toucher aux arbres et devra s'abstenir de tout ce qui serait de nature à nuire aux plantations, sous peine d'avoir à supporter le remboursement, sur présentation de justificatifs, de la dépense faite pour remplacer les plantations détériorées.

L'occupant supportera les frais de remplacement des arbres morts dans les limites des espaces mis à la disposition de l'occupant, qui seront abattus à l'initiative et sous le contrôle de la Ville de Paris (Direction des Parcs, Jardins et Espaces Verts) et dont le bois sera enlevé. Cette obligation s'appliquera également aux arbres qui viendraient à périr par cas de force majeure, tels que cyclones ou atteintes de la foudre.

La Ville de Paris se réserve le droit de changer, en cas de remplacement, l'essence des arbres présents dans le domaine occupé quand elle le jugera utile et sans que les travaux puissent donner lieu à indemnité au bénéfice de l'occupant.

ARTICLE 19 - ENSEIGNES ET POTEAUX

Le Bois de Boulogne est classé en zone de publicité interdite.

L'occupant ne pourra placer sur les terrains et bâtiments concédés ni enseignes, ni affiches, ni placards sans l'autorisation préalable et par écrit de la Ville de Paris.

De même, aucun poteau, ni rampe, ni fils aériens, même provisoires pour "éclairage", "chauffage", "sonnerie" ou "communication", ni appareils automatiques, ne pourront être placés dans l'enceinte des hippodromes ou à leurs entrées sans la même autorisation, exception faite pendant la durée des travaux qui le justifieraient.

Si celle-ci lui est accordée, l'occupant devra prendre l'engagement de payer, le cas échéant, la redevance fixée par les règlements.

Il est précisé que ces dispositions ne concernent pas les panneaux et équipements liés à l'organisation de manifestations temporaires extra-hippiques ou de manifestations hippiques exceptionnelles qui devront – le cas échéant – être soumises à l'accord exprès et préalable de la Direction des Parcs, Jardins et Espaces Verts (DPJEV), circonscription du Bois de Boulogne.

ARTICLE 20 - MESURES DIVERSES DE SECURITE ET DE SALUBRITE

20.1 ✧ L'association « France Galop » sera tenue de se conformer à toutes les dispositions légales, réglementaires, instructions et consignes régissant les établissements recevant le public et de prendre toutes mesures pour exécuter à ses frais et sans recours contre la Ville de Paris, tous travaux, modifications ou transformations qui pourront être prescrits par la Préfecture de Police pour la sécurité et la salubrité des sites concédés.

Le matériel et les accessoires nécessaires pour le service des secours contre l'incendie y compris la provision d'eau en quantité suffisante devront être maintenus et renouvelés à ses frais par l'association « France Galop » qui les tiendra constamment en état de fonctionnement.

Les travaux exigés lors des visites des services compétents de la Préfecture de Police devront être effectivement réalisés par l'occupant.

20.2 ✧ L'occupant sera également tenu de se conformer à toutes les lois et réglementations en matière de protection de l'environnement, notamment les dispositions du Code de l'environnement, du Règlement Sanitaire Départemental et du Plan Local d'Urbanisme.

TITRE IV - DISPOSITIONS FINANCIERES ET COMPTABLES

ARTICLE 21 - REDEVANCE

21.1 ✧ Le droit à l'occupation et à l'exploitation des hippodromes d'Auteuil et de Longchamp est consenti moyennant le paiement à la Ville de Paris d'une redevance forfaitaire établie comme suit :

- **4 560 000 €** à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente convention et jusqu'au 31 décembre 2006, les parties ayant convenu que ce montant tient compte de la redevance d'ores et déjà versée au titre de l'exercice 2006 pour l'hippodrome de Longchamp (190 561 €) par l'association « France Galop » au profit de la Ville de Paris ;
- **7 500 000 €** par an à compter du 1^{er} janvier 2007 et jusqu'au terme de la convention.

Le montant de la redevance forfaitaire prévu ci-dessus fera l'objet d'une réévaluation annuelle, en fonction de l'évolution de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) publié par l'INSEE pour le 3^{ème} trimestre de l'année civile (*indice de référence 3^{ème} trimestre 2006*). Cette réévaluation interviendra à compter du 1^{er} janvier 2008.

21.2 ✧ Il sera procédé chaque année au recouvrement de la redevance forfaitaire prévue ci-dessus en 4 termes trimestriels égaux.

Toutefois, en ce qui concerne la période comprise entre la date d'entrée en vigueur de la présente convention et le 31 décembre 2006, le montant de la redevance sera perçu en une seule fois, deux mois après la signature de la convention.

ARTICLE 22 - RESPONSABILITE - ASSURANCES

22.1 ✧ Outre les assurances spécifiques qui devront couvrir les activités des champs de courses d'Auteuil et de Longchamp, l'association « France Galop » s'engage à souscrire les assurances suivantes :

- 1°) Une assurance du bâtiment et de ses dépendances, contre tous les risques que peut couvrir une compagnie d'assurances, y compris la chute d'appareils de navigation aérienne, les émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme et de sabotage, et de façon générale contre les risques incombant normalement au propriétaire et ce pour une valeur égale à celle de reconstruction à l'identique.

L'assurance sera donc consentie avec dérogation à la règle proportionnelle et le montant des capitaux garantis figurant au contrat devra faire référence de manière expresse à la valeur de reconstruction à neuf des locaux occupés.

A cet effet, il sera procédé contradictoirement à l'estimation de la valeur de reconstruction à neuf des locaux occupés aux frais de l'occupant.

Par ailleurs, l'assurance devra couvrir les frais et honoraires des experts chargés d'apprécier les dégâts et l'architecte chargé de procéder à la reconstruction des biens.

L'assurance devra également couvrir les dommages matériels directs autres que ceux d'incendie ou d'explosion, occasionnés aux biens couverts par l'intervention des secours avant tout commencement de sinistre dans le but exclusif d'éviter les dommages d'incendie ou d'explosion.

- 2°) Une assurance de responsabilité civile la garantissant contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber en vertu du droit commun en raison des dommages corporels, matériels ainsi que ceux, immatériels, qui en sont la conséquence, causés aux tiers, y compris les clients, du fait de l'activité exercée dans le cadre de la présente convention.

En tout état de cause, l'association « France Galop » sera tenue d'avertir dans les meilleurs délais la Ville de Paris de la survenance de tout dommage causé aux tiers, déclaré ou non.

22.2 ✧ D'une façon générale, les contrats d'assurances souscrits devront préciser :

- que la Ville de Paris ne pourra en aucun cas être tenue responsable vis-à-vis de l'occupant, même pour vice de construction, défaut d'entretien ou de surveillance concernant les terrains et bâtiments concédés ;
- que la (*ou les*) compagnie(s) d'assurances ne pourra se prévaloir de déchéance pour le retard dans le paiement des primes qu'un mois après la notification à la Ville de Paris de ce défaut de paiement. La Ville de Paris aura la faculté de se substituer à l'occupant défaillant sans préjudice de son recours contre ledit occupant.
- et qu'en cas de sinistre grave affectant la solidité des constructions et l'exploitation des hippodromes, la (*ou les*) compagnie(s) d'assurances ne pourra verser aucune somme à l'occupant sauf accord de la Ville de Paris.

L'occupant sera tenu de faire exécuter les travaux de réparation ou de reconstruction dans les meilleurs délais, sous le contrôle des agents de la Ville de Paris, étant entendu que, dans la mesure où il aurait droit à une indemnité par la compagnie d'assurance, il n'effectuerait les travaux qu'après avoir obtenu de la Ville de Paris cet accord.

S'il manque à ces obligations, la Ville de Paris sera subrogée dans son droit à l'indemnité d'assurance.

22.3 ✧ Tous les contrats d'assurances et leurs avenants dûment signés - sauf si des attestations d'assurances, accompagnées de tableaux récapitulatifs des garanties, sont fournies par l'occupant et apportent toutes les précisions nécessaires - devront être communiqués à la Ville de Paris, dans un délai d'un mois à compter de la date d'effet de la présente convention.

La Ville de Paris pourra, en outre, à tout moment, exiger de l'occupant la justification du paiement régulier des primes d'assurances.

La communication des contrats et de leurs avenants n'engage toutefois en rien la responsabilité du concédant pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant des assurances s'avérerait insuffisant.

- 22.4 ✧ La (*ou les*) compagnie(s) d'assurances doit avoir communication des termes spécifiques de la présente convention afin de rédiger en conséquence les garanties.
- 22.5 ✧ La (*ou les*) compagnie(s) d'assurances devra aviser la Ville de Paris en cas de cessation du contrat que ce soit du fait de la compagnie ou de l'occupant.

ARTICLE 23 - FISCALITE

L'association « France Galop » devra supporter seule tous les impôts et charges afférents aux sites concédés.

Elle acquittera, en sus de sa redevance, toutes les contributions, y compris l'impôt foncier et les taxes de toute nature, établies ou à établir, frappant le sol et les constructions, alors même qu'elles seraient mises par la loi à la charge du propriétaire.

Elle supportera également, le cas échéant, le remboursement de la TVA et de toute taxe ou impôt à venir au paiement desquels la Ville de Paris pourrait être assujettie du fait de l'encaissement de la redevance définie à l'article 21.

ARTICLE 24 - COMPTABILITE DE L'OCCUPANT

L'association « France Galop » s'engage à tenir une comptabilité analytique autonome reprenant l'intégralité des données d'exploitation de chacun des hippodromes.

Cette comptabilité, approuvée par un commissaire aux comptes, sera communiquée chaque année à la Ville de Paris au titre de l'exécution de la présente convention.

La Ville de Paris pourra à tout moment demander par écrit à l'association « France Galop » tout renseignement ou preuve de son activité, ainsi que les documents s'y rapportant.

TITRE V - CONTRÔLE DE LA VILLE DE PARIS

ARTICLE 25 - OBLIGATION GENERALE D'INFORMER

L'association « France Galop » s'engage à tenir la Ville de Paris informée des conditions d'exécution de la présente convention et à répondre aux demandes de renseignements et de documents s'y rapportant.

ARTICLE 26 - DOCUMENTS A TRANSMETTRE A LA VILLE DE PARIS

L'occupant devra transmettre à la Ville de Paris les informations et documents suivants :

- les statuts de l'association « France Galop » (*Annexe 5*) ainsi que leur modification éventuelle ;
- les contrats d'assurances ainsi que leurs avenants ou des attestations correspondantes comportant des tableaux récapitulatifs des garanties, établies par la (*ou les*) compagnie(s) d'assurances concernée(s) ;
- dès l'achèvement des travaux, les justificatifs établissant le coût total des travaux, ainsi qu'un état des lieux et les plans d'exécution ;
- les procès-verbaux de visites de la Commission de sécurité et des services d'hygiène de la Préfecture de police ;
- un état annuel de la fréquentation de chacun des hippodromes (nombre de visiteurs et de véhicules) ;
- les tarifs d'entrée applicables au 1^{er} janvier de chaque année civile pour chaque hippodrome.

TITRE VI - VIE DU CONTRAT

ARTICLE 27 - RENDEZ-VOUS

Dans un délai maximum de 5 ans à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente convention, les parties conviennent de se rencontrer afin de déterminer conjointement les aménagements qu'il s'avérerait nécessaire d'apporter à la présente convention pour garantir la bonne exécution des clauses qui y sont inscrites.

Seront notamment abordés lors de cette rencontre le projet de rénovation de l'hippodrome de Longchamp et l'affectation de la Tribune du Pavillon à Auteuil.

ARTICLE 28 - INTERDICTION DE CEDER LE CONTRAT A DES TIERS SANS L'AUTORISATION PREALABLE DE LA VILLE DE PARIS

- 28.1 ✧ De façon générale, l'occupant ne pourra céder ou apporter tout ou partie des droits et obligations du présent contrat à un tiers sans le consentement écrit et préalable de la Ville de Paris.
- 28.2 ✧ A défaut de l'autorisation préalable de la Ville de Paris, toute opération de la nature de celles visées à l'alinéa précédent sera nulle à son égard et vaudra résiliation immédiate et totale du contrat, sans indemnité aucune, conformément à l'article 31 ci-après.

28.3 ✧ Il est précisé que l'occupant ne pourra confier ni l'ensemble de l'exploitation, ni l'exploitation principale des champs de courses, à un tiers.

Il pourra en revanche confier à un ou plusieurs tiers l'exercice d'activités complémentaires et accessoires dans les conditions précisées à l'article 12.

ARTICLE 29 - MODIFICATION AFFECTANT L'OCCUPANT

29.1 ✧ L'association « France Galop » a été choisie en considération de sa nature juridique et de sa composition (*précisés en annexe 5*).

29.2 ✧ Elle sera tenue d'informer la Ville de Paris par lettre recommandée avec accusé de réception, de toute nomination d'un nouveau président et, pour chacun des hippodromes, d'un nouveau dirigeant.

29.3 ✧ En outre, l'association « France Galop » sera tenue d'informer préalablement la Ville de Paris, par lettre recommandée avec accusé de réception, des opérations suivantes :

a) changement de la forme juridique de l'occupant ;

b) modification dans la composition des organes de l'association, telle qu'elle figure en annexe 5.

29.4 ✧ Dans le cas a) visé au paragraphe 29.3, la Ville de Paris se réserve le droit de résilier la convention si les changements affectant l'occupant sont de nature à compromettre la bonne exécution de ladite convention.

ARTICLE 30 - PENALITES

En cas de changement dans la destination des lieux, ou bien de modification n'ayant pas reçu un accord de la Ville de Paris - modification relative notamment à l'activité des hippodromes, à l'état des lieux, à la structure juridique de l'occupant et à sa composition (*modifications définies à l'article 29*) - la Ville de Paris se réserve la possibilité, sans préjudice du droit pour elle de procéder à la résiliation de la convention dans les conditions définies à l'article 31, de réclamer à l'occupant huit jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet, le versement d'une pénalité de 10 000 € par jour de retard dans l'exécution de l'obligation mise à sa charge dans la lettre de mise en demeure, la pénalité courant à compter du jour où l'infraction aura été dûment constatée.

Le niveau de la pénalité, tel que défini ci-dessus, sera indexé sur les variations de l'Indice de Référence des Loyers publié par l'INSEE (*indice de référence 3^{ème} trimestre 2006*).

Toutefois, aucune pénalité ne pourra être mise à la charge de l'association « France Galop » dans l'hypothèse où cette dernière ne pourrait s'acquitter de ses obligations en raison d'une modification législative ou réglementaire, ou d'une décision administrative qui s'imposerait à elle.

ARTICLE 31 - EXPIRATION ANTICIPEE DE LA CONVENTION

31.1 ✧ Résiliation de plein droit par le concédant

La convention pourra être résiliée de plein droit par le concédant, sans indemnité pour l'occupant :

- en cas de dissolution de l'association « France Galop » ;
- ou si elle se trouve en état de liquidation judiciaire.

Dans ces deux cas, la résiliation sera prononcée sans avertissement préalable et sera notifiée à l'occupant par lettre recommandée avec accusé de réception.

Toutefois, la Ville de Paris s'engage à examiner la candidature de toute nouvelle entité juridique qui viendrait se substituer à l'association « France Galop » en vue de soumettre cette candidature à l'approbation du Conseil de Paris.

31.2 ✧ Résiliation par le concédant pour faute de l'occupant

31.2.1 La Ville de Paris pourra également résilier la convention, sans indemnité, dans les cas suivants :

- a) malversation ou délit de l'occupant, constatés par les autorités ou juridictions compétentes ;
- b) inobservation des clauses de la présente convention et notamment si l'occupant ne verse pas régulièrement les redevances dues à la Ville de Paris.

La résiliation sera prononcée :

- dans le premier cas, sans avertissement préalable ;
- dans le second cas, 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.

31.2.2 Toutefois, l'inobservation des clauses prévues aux articles 28 et 29 pourra entraîner la résiliation de la convention, sans mise en demeure.

31.3 ✧ Résiliation unilatérale par le concédant

Pour des motifs tirés de l'intérêt général, le concédant pourra résilier la convention 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 par accord entre les parties.

ARTICLE 32 - TERME DE LA CONVENTION - REMISE EN ETAT ET EVACUATION DES LIEUX

- 32.1 ✧ Au terme de la convention, que ce soit par l'expiration normale ou pour toute autre cause, l'occupant devra remettre les lieux en bon état d'entretien et d'usage.
- 32.2 ✧ L'occupant sera tenu d'évacuer les lieux dans un délai de trois mois à compter de la date d'expiration de la convention ou du prononcé de la résiliation - nonobstant toute contestation qui serait élevée au sujet des faits visés dans ledit prononcé.

Passé ce délai, l'occupant sera redevable envers la Ville de Paris d'une pénalité contractuelle de 10 000 € par jour de retard, cette somme étant indexée dans les conditions prévues à l'article 30.

Par ailleurs, si dans un délai de trois mois à compter de la date d'expiration de la convention ou du prononcé de la résiliation, l'occupant n'a pas débarrassé les lieux des biens mobiliers lui appartenant, ceux-ci seront réputés comme étant la propriété de la Ville de Paris.

ARTICLE 33 - JUGEMENT DES CONTESTATIONS

Les contestations qui pourraient s'élever entre l'occupant et le concédant au sujet de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention seront de la compétence du tribunal administratif de Paris.

ARTICLE 34 - ÉLECTION DE DOMICILE

L'occupant fera élection de domicile à son siège social.

Fait à PARIS, le

LA VILLE DE PARIS,

L'OCCUPANT,

ANNEXES

Plan de délimitation de l'emprise concédée

Hippodrome d'Auteuil

ANNEXE n°2

*Aire de stationnement
de la Butte Mortemart*

Plan de délimitation de l'emprise concédée

Hippodrome de Longchamp

*Charte pour l'aménagement durable
du Bois de Boulogne*

Conseil d'Administration de France Galop

Arrêté au 14 juin 2006

PRÉSIDENT : Edouard de ROTHSCHILD

VICE – PRÉSIDENT : Nicolas LANDON

ADMINISTRATEURS :

Jean BIRABEN
Bernard FERRAND
Christiane HEAD-MAAREK
Gérard HENNENFENT
Jean d'INDY
Baudouin de LA MOTTE SAINT-PIERRE
Charles-Henri de MOUSSAC
Gérard NICOL
Henri de PRACOMTAL
Hubert TASSIN

CONSEILLER DU PRÉSIDENT : Jean-Claude SEROUL