

CONTRAT DE CONCESSION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION ET
L'EXPLOITATION DU CENTRE DES ARTS NUMERIQUES
« HALLE BERNIER scène numérique de Montereau »



Envoyé en préfecture le 19/01/2026

Reçu en préfecture le 19/01/2026

Publié le



ID : 077-217703057-20260112-D_02_2026_1-DE

Date de transmission en Préfecture de la Seine et Marne : XX Mois 2025

Certifié et notifié au Délégué, conformément aux dispositions de l'article L.1411-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, le XX Mois 2025

PROJET

Identification des Parties

Entre les soussignés :

La Ville du Montereau, représentée par Mme Majdoline BOURGEAIS- EL ABIDI, en sa qualité d'Adjointe au Maire, agissant en application d'une délibération n° D_36_2025 du 31 mars 2025

Ci-après dénommée « l'Autorité Délégante »,

D'un part

Et

La Société Publique Locale « Montereau, Porte de Paris », SPL au capital de 37 500 € inscrite au Registre du Commerce et de Sociétés de Melun sous le numéro SIREN 918 886 029 – 2022 B 02184, dont le siège social est situé au 54 rue Jean Jaurès 77130 MONTEREAU-FAULT-YONNE, représentée par M. James CHERON en qualité de Président

Ci-après dénommée « le Déléataire »,

D'autre part,

PREAMBULE : CONTEXTE

L'Autorité Délégante a fait de la culture un levier de développement du territoire, d'épanouissement et d'élévation personnelle pour les publics.

La « Halle Bernier – scène numérique de Montereau », à Montereau-Fault-Yonne, est conçue comme un espace phare de découverte, de création et de diffusion des arts numériques, avec une ambition d'innovation et accessibles à tous les publics. Cet espace de 1700m² est avant tout un lieu de création, où des artistes peuvent explorer, expérimenter et produire des œuvres inédites. Sa mission est d'offrir une expérience immersive et participative, tout en enrichissant le tissu culturel local et en étendant son rayonnement bien au-delà de son bassin de vie. Grâce à une programmation variée et dynamique, la Halle Bernier favorise les échanges entre le public et les artistes et contribue à faire de Montereau un pôle vivant d'innovation culturelle à l'appui des atouts qui la composent.

Au terme d'un travail mené sur les modalités d'exploitation de cet équipement, il a été décidé de recourir à une concession de service public qui serait confiée à la Société Publique Locale « Montereau- Porte de Paris », associant onze communes du territoire du sud Seine-et-Marne, de la région Bourgogne-Franche Comté et du Centre.

Cette vision globale est cohérente afin de tisser des interactions et des économies d'échelle avec l'exploitation du Majestic, participant à la vie du quartier culturel.

Par une délibération n° D_36_2025 du 31 mars 2025, la commune de Montereau-Fault-Yonne a approuvé le principe du recours à une délégation de service public pour la gestion de la Halle Bernier. A l'issue d'une procédure passée en application du régime in-house de la Société Publique Locale, il a été décidé par une délibération de la commune du **XX Mois 2025** de confier l'exploitation et la gestion de la « Halle Bernier – scène numérique de Montereau » à la SPL « Montereau-Porte de Paris » dans les conditions prévues par la présente convention.

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

Par la présente convention, la commune de Montereau-Fault-Yonne confie au Délégataire, qui l'accepte et s'y engage à ses frais, risques et périls, l'exploitation et la gestion de la « Halle Bernier - scène numérique de Montereau », tel que décrit au présent contrat.

Le Délégataire doit assurer la continuité du service public confié et l'égalité des usagers devant le service public.

L'Autorité délégante conserve le contrôle du service public concédé. En conséquence, le Délégataire ne peut pas s'opposer à la demande de l'Autorité délégante tendant à obtenir de celui-ci tout renseignement nécessaire à l'exercice de ses droits et obligations.

Le Délégataire est autorisé à percevoir auprès des usagers les recettes fixées dans les conditions prévues par le présent contrat et réputées rémunérer les obligations mises à sa charge.

La **Halle Bernier - scène numérique de Montereau** est un équipement culturel dédié à :

- La création, à l'exposition et à la diffusion d'œuvres d'art numérique (installations immersives, projections, performances interactives, etc.) ;
- L'organisation de résidences d'artistes, d'ateliers de médiation culturelle et de pratiques artistiques numériques à destination de divers publics ;
- L'accueil d'événements et manifestations renforçant le rayonnement culturel, scientifique et économique du territoire (expositions, conférences, festivals, séminaires, événements thématiques liés au numérique et aux nouvelles technologies, etc.).

L'Autorité Délégante confie au Délégataire les missions suivantes :

- **Proposer une programmation innovante et accessible** mêlant art et technologie, tout en assurant une cohérence avec l'offre culturelle du territoire et des autres établissements locaux.
- **Organiser et accueillir des manifestations et événements** en lien avec les thématiques des arts numériques et des innovations technologiques, ainsi que des événements économiques ou culturels ayant vocation à se dérouler à la Halle Bernier.
- **Développer des actions de médiation et d'initiation artistique**, notamment auprès des établissements scolaires, des jeunes publics et des structures socio-culturelles.
- **Mettre en place une offre personnalisée** pour des événements privés et professionnels adaptés au site : séminaires, lancements de produits, congrès, festivals, expositions interactives, etc.
- **Promouvoir et commercialiser les espaces de la Halle Bernier** auprès des publics locaux, nationaux et internationaux.
- **Développer des partenariats avec les acteurs locaux, nationaux et internationaux**, notamment dans les domaines de la culture et des industries créatives.
- **Encadrer et former le personnel dédié** au fonctionnement du centre des arts numériques.
- **Gérer, exploiter et entretenir la Halle Bernier**, dans le respect des objectifs définis dans le présent contrat.

Article 2 : Entrée en vigueur et durée de la convention

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les parties et pour une durée de cinq (5) ans.

Elle pourra prendre fin de façon anticipée dans les hypothèses visées au chapitre 8 du présent contrat.

CHAPITRE 2– EXPLOITATION DU SERVICE CONCEDE

Article 3- Mission du concessionnaire

Programmation culturelle

La **saison culturelle** s'articule autour de trois axes majeurs : la diffusion d'œuvres, les actions de médiation et le programme de résidence. La saison culturelle correspondant à une année civile, doit proposer une programmation diversifiée comprenant **au moins 20 événements**.

Cette programmation inclut :

- **Arts numériques** : installations interactives, mapping, art vidéo et autres formes d'expression numérique – **au moins 5 événements ou expositions** ;
- **Projections immersives et expériences interactives** : exploration de formats variés, mêlant créations locales et internationales ;
- **Ateliers de pratique artistique** : ouverts à tous, ces ateliers offrent une initiation aux techniques créatives du numérique, en lien avec les artistes en résidence – **minimum 6 thématiques d'ateliers par saison** ;
- **Résidences artistiques et collaborations interdisciplinaires** : production d'œuvres numériques innovantes avec des restitutions publiques – **minimum 2 résidences par saison** ;
- **Conférences, ateliers et masterclass** : échanges autour des arts numériques et des nouvelles technologies, accessibles aux professionnels, amateurs et jeunes publics – **au moins 4 sessions** ;
- **Événements thématiques** : temps forts dédiés à la découverte des cultures numériques, tels que des biennales ou des soirées festives.

Cette saison culturelle vise à offrir une expérience immersive et pédagogique, en cohérence avec l'identité artistique et innovante du lieu.

Le Délégué présentera chaque année, entre mars et mai, son projet de programmation culturelle pour la saison suivante à l'Autorité Déléguée, laquelle devra formellement la valider. La programmation devra être cohérente avec les objectifs stratégiques du territoire et refléter un équilibre entre l'excellence artistique, l'accessibilité au plus grand nombre et l'innovation.

Le Délégué s'engage à respecter toute décision négative de l'Autorité Déléguée concernant l'accueil d'une manifestation susceptible de troubler l'ordre public, contraire aux motifs d'intérêt général ou portant atteinte à l'image de l'Autorité Déléguée et s'engage à proposer des alternatives ou modifications conformes à ses attentes.

Le Délégataire devra être en possession des licences d'entrepreneur de spectacles 1 (une) et 3 (trois). En cas de mise en place d'une activité de co-production d'événements ou spectacles, il devra également posséder la licence d'entrepreneur de spectacles 2 (deux).

Billetterie

Le Délégataire assurera la vente des billets principalement en ligne, via une plateforme dédiée, sur place durant les manifestations et quand l'implantation de salle le permettra dans les établissements gérés par la SPL « Montereau Porte de Paris », à savoir la Maison du Terroir et le Majestic. L'Autorité Délégante s'engage à prendre à sa charge l'achat et l'installation d'un matériel de billetterie professionnel paramétrable avec gestion de fichier client, vente en ligne de billets, paiement sécurisé, gestion d'un back office personnalisable et billet virtuel.

Accueil du public

Le Délégataire est tenu d'organiser, l'accueil du public de manière à assurer, en fonction de la nature et de la capacité, la sécurité optimale des personnes.

Il s'engage à élaborer un partenariat avec l'Autorité délégante et à entretenir une politique d'accueil et d'information des différents publics durant toute l'année en veillant notamment à apporter toutes aides nécessaires aux personnes en situation de handicap et à mobilité réduite.

Il s'engage à mettre en place et à maintenir, à ses frais, une signalétique efficace à destination du public et de la production.

L'Autorité délégante participera à assurer la sécurité du public par l'intervention du service de police municipale ou de prestataires de service respectant la réglementation en vigueur.

Exploitation du bar ouvert au public

L'Autorité Délégante autorise le Délégataire à exploiter, lors des spectacles et manifestations, l'espace de bar et de restauration rapide compatible avec les normes du bâtiment, dans le respect de la réglementation en vigueur et le respect des spectateurs. A cet effet Le Délégataire devra être en possession de la Licence III ou V.

Publicité à caractère commercial et informations relatives à la programmation du centre des arts numériques

L'Autorité Délégante disposera, aux endroits qu'elle souhaite, d'emplacements comportant sa dénomination et son logo identitaire.

Le Délégataire s'engage, par ailleurs, à recevoir et à mettre à disposition du public une information sur la programmation des autres équipements culturels de la ville.

Les budgets liés aux campagnes de commercialisation numériques nécessitant des paiements

dématérialisés — notamment les sponsorisations et publicités sur les réseaux sociaux — seront à la charge exclusive du Délégataire, qui disposera de la flexibilité nécessaire pour gérer ces dépenses (paiement par carte bancaire via la SPL).

Activités événementielles

Afin de développer et d'optimiser l'utilisation du bâtiment et équipements mis à sa disposition, le Délégataire est autorisé à mettre en œuvre un programme d'activités événementielles. Il s'agira en priorité de l'accueil et de l'organisation de colloques, séminaires, congrès mais devra s'ouvrir à une offre originale et personnalisée d'événements adaptés au site : assemblées générales, galas, concerts, festivals...

La mise en place de ces activités est conditionnée aux éléments suivants :

- Le Délégataire doit s'assurer de la qualité des manifestations, qui ne devront pas nuire à l'image du lieu et de l'Autorité Délégante ;
- Le Délégataire doit s'assurer de la cohérence des manifestations qu'il accueille. En particulier, si le Délégataire accueille des spectacles proposés par des producteurs et des tourneurs privés;
- Le Délégataire doit présenter chaque année à l'Autorité Délégante, concomitamment au projet de diffusion culturelle, le projet de catalogue de ses offres et un projet de programme de développement des activités événementielles.

Article 4 - Actions et outils de communication

Communication – Marketing

Le Délégataire participera activement à l'élaboration et à la mise en œuvre de la politique de communication et de promotion de la « Halle Bernier – scène numérique de Montereau », en lien avec le service communication de la Ville de Montereau-Fault-Yonne, afin d'assurer la cohérence avec la stratégie culturelle municipale.

Les frais relatifs à la communication institutionnelle (supports imprimés, signalétique permanente, campagnes presse ou radios locales, etc.) resteront supportés par l'Autorité Délégante.

Le nom commercial de la « Halle Bernier - scène numérique de Montereau » ou toute autre dénomination que l'Autorité Délégante jugera utile de lui substituer, demeure la propriété de cette dernière. Ce nom commercial doit être présent, dans le respect scrupuleux de la charte graphique approuvée par l'Autorité Délégante, sur tous les supports de communication et les documents de correspondance commerciale du Délégataire.

Site Internet et frais de communication

Le Déléataire exploitera un site Internet sur lequel seront présentés notamment :

- La programmation ;
- Le programme de résidence et ses modalités d'inscription ;
- Une galerie de photos ;
- Une billetterie en ligne ;
- Les modalités d'accès à la « Halle Bernier - scène numérique de Montereau » (transport en commun, accès routier, situation des stationnements, etc.) ;
- Les informations relatives à la location des espaces et aux prestations proposées par le Déléataire.

Les frais d'hébergement du site Internet ainsi que les prestations de maintenance et de webmastering seront supportés par l'Autorité Délégente.

Article 5 – Contraintes de fonctionnement

L'amplitude d'ouverture de l'équipement

L'équipement doit être ouvert toute l'année sauf si le Déléataire considère qu'une période de fermeture est pertinente compte tenu de l'absence de Manifestations au sein de l'équipement et avec l'accord express de l'Autorité délégente. Dans cette hypothèse, le Déléataire requiert officiellement l'accord de l'Autorité délégente sur le principe de fermeture et pour la période de fermeture envisagée et justifie des efforts de commercialisation entrepris, sans succès, pour accueillir une manifestation au cours de la période considérée.

L'amplitude minimum d'accueil du public sera liée à l'activité culturelle ou événementielle.

Attribution de servitudes au profit de l'Autorité Délégente

L'Autorité Délégente bénéficiera gratuitement d'un nombre fixe de 20 places (non incluses les invitations aux représentants des communes actionnaires), dénommées servitudes, pour chaque manifestation de la saison culturelle se tenant à la « Halle Bernier - scène numérique de Montereau » dans le cadre de la programmation prévue au contrat.

L'Autorité Délégente bénéficiera également gratuitement d'un nombre fixe de 4 places, dénommées servitudes, pour chaque spectacle ou manifestation se tenant à la « Halle Bernier - scène numérique de Montereau » indépendamment de la programmation de la saison culturelle prévue au contrat.

Utilisation de l'équipement par l'Autorité Délégente

L'Autorité Délégente se réserve, pour elle-même ou pour toute personne de son choix, la possibilité d'utiliser les espaces 30 jours par an dans les équipements de la « Halle Bernier - scène numérique de Montereau ».

Le Délégataire prendra en charge la mise à disposition des locaux ; celle-ci inclus les locaux équipés du matériel technique et du personnel technique (matériel et personnel inclus dans les forfaits de salle).

Toutefois, si des besoins techniques ou humains exceptionnels entraînent des coûts supplémentaires non prévus dans les forfaits de salle, ces frais seront à la charge exclusive de l'Autorité Délégante, après validation préalable d'un devis ou d'une estimation fournie par le Délégataire.

Ces mises à disposition demeurent gratuites, hors éventuels coûts supplémentaires ainsi définis. La partie organisationnelle de l'événement accueilli restera à la charge de l'Autorité délégante, laquelle pourra faire appel aux services municipaux.

Article 6 - Insertion dans le tissu local

La « Halle Bernier - scène numérique de Montereau » s'inscrit dans une politique et une vision de développement culturel et social du territoire.

Le Délégataire participe activement à la poursuite de cet objectif par son action et les moyens mis en œuvre relevant de ses missions et de ses compétences professionnelles.

Il exerce un rôle de conseil auprès de l'Autorité délégante, il est une force de proposition en ce qui concerne la qualité des prestations du service public des activités événementielles et culturelles.

Il veille à coordonner son activité avec celle des équipements de même nature ou à vocation culturelle, économique ou touristique situés sur le territoire local.

Il pourra mettre en place avec les équipements concernés des synergies de fonctionnement aux fins de développer l'accueil d'événements sur le territoire de l'Autorité délégante. Il devra avoir entière connaissance des salles implantées sur le territoire de l'Autorité Délégante et des alentours et des manifestations qui s'y déroulent et s'engagera à en tenir compte dans l'organisation et le fonctionnement de la « Halle Bernier - scène numérique de Montereau ».

Le Délégataire doit faire preuve d'une bonne connaissance des acteurs culturels et associatifs locaux afin de mettre en œuvre une collaboration active et assurer la cohérence et la diversité de l'offre culturelle territoriale.

Article 7 - Surveillance des lieux

L'Autorité délégante assure la surveillance et le gardiennage des ouvrages et équipements mis à sa disposition.

Toutes les responsabilités au regard de la sécurité du public, de la surveillance, du gardiennage et des règles d'hygiène publiques ainsi que tous autres règlements appliqués aux lieux recevant du public sont assurés par le Délégataire.

Une convention sera également établie avec le Centre superviseur urbain permettra d'assurer la

vidéosurveillance du lieu.

Article 8 - Mise en conformité et sécurité des personnes

L'équipement doit satisfaire aux réglementations en vigueur, spécialement à celles relatives aux établissements recevant du public et aux règles d'hygiène et de sécurité.

En tant que professionnel, le Délégataire doit signaler à l'Autorité délégante toute réglementation ou évolution de celle-ci susceptible d'exiger des modifications ou une mise aux normes des ouvrages.

Article 9- Qualité du service rendu aux usagers

Le Délégataire s'engage à maintenir et développer la qualité des services rendus aux usagers et opérateurs du secteur (accueil physique et téléphonique, services proposés, propreté des locaux, etc.).

Article 10 - Règlements et affichage

Le règlement intérieur est élaboré par le Délégataire dans les six mois suivant l'entrée en vigueur de la présente convention et approuvé par l'Autorité délégante.

Toute modification du règlement intérieur ne peut intervenir que par une décision expresse de l'autorité délégante, sur proposition motivée du Délégataire.

Article 11 - Comité de suivi

L'Autorité délégante et le Délégataire constituent un Comité de suivi composé de représentants de l'Autorité délégante et du Délégataire. Il se réunit à minima deux (2) fois par an.

L'Autorité délégante pourra désigner des personnalités qualifiées lorsque les questions seront liées à la programmation culturelle et artistique.

Un projet d'ordre du jour accompagné de l'ensemble des documents nécessaires est proposé par le Délégataire quinze (15) jours avant la date de la réunion.

L'Autorité délégante dispose d'un délai de cinq (5) jours pour procéder à des amendements à l'ordre du jour. En particulier, il peut être réuni en cas de survenance d'événements extérieurs, notamment les modifications législatives, réglementaires ou fiscales, envisager d'éventuelles mesures correctrices destinées à rétablir les conditions de l'équilibre économique du présent Contrat.

Article 12 - Personnel

Personnel mis à disposition

La commune de Montereau-Fault-Yonne peut mettre à disposition du personnel pour assurer l'exploitation du service ; la liste des personnels mis à disposition sera alors jointe en annexe.

Cette liste précisera le statut des agents, leur traitement et le régime indemnitaire.

Les dépenses supportées par la commune à raison de la mise à disposition du personnel lui seraient dans ce cas remboursés par le Délégataire.

Le Délégataire exercera sur le personnel mis à disposition une autorité fonctionnelle et l'aura sous sa responsabilité dans la gestion quotidienne, l'autorité hiérarchique (sanctions) étant du ressort de la collectivité. En cas de faute caractérisée nécessitant le remplacement d'un personnel mis à disposition, les parties conviendront le cas échéant des modalités.

Personnel en propre

Le Délégataire affecte au fonctionnement du service qui lui est confié, le personnel en nombre et en qualification nécessaire, en respectant les obligations légales et réglementaires en ce qui concerne les qualifications requises du personnel.

Le Délégataire est responsable du personnel affecté au service public. A ce titre, il s'engage, pendant toute la durée du présent contrat, à affecter ou à faire affecter à la réalisation de ses missions le personnel remplissant toutes les conditions d'expertise, de technicité et fiabilité requises et ce, en un nombre suffisant.

Il prend en charge l'organisation et le financement de tout type de formation du personnel utile pour la réalisation des missions déléguées.

CHAPITRE 3 – BIENS DE LA CONCESSION

Article 13- Désignation des biens concédés

L'équipement, situé 20 Rue de la Pépinière Royale à Montereau. Le descriptif et les plans du bâtiment (documents graphiques) figurent en annexe (annexe 2).

La « Halle Bernier - scène numérique de Montereau » porte sur une surface de 1 670,24 m² répartis sur 2 niveaux (Rez-de-chaussée et logement) et un extérieur.

- Rez-de-chaussée :
 - 1 espace d'exposition de 640 m² de 600 places (à confirmer par les services de la ville en charge des demandes liées à la sécurité du lieu) en configuration concert de musique amplifiée;
 - 1 atelier de faïence de 23 m² ;
 - 1 centre de ressources de 63 m² ;
 - 1 point d'accueil avec espace bar et restauration
 - 1 espace de stockage et atelier de 148 m²
 - 1 bureau de 16 m²
 - 1 régie audiovisuelle
- Logement :
 - 3 chambres, une cuisine, une salle de bain et des toilettes pour un total de 100 m²
- Extérieur :
 - 1 jardin linéaire de 53 m²
 - 1 jardin d'hiver de 96 m²
 - 1 cour linéaire de 81 m²

Le bâtiment permettra d'accueillir des expositions immersives et innovantes, mettant en avant les arts numériques et les musiques électroniques, ainsi que des artistes en résidence. Cette double vocation (diffusion culturelle et création artistique sur place) positionne l'établissement comme un acteur incontournable dans le paysage local de la culture contemporaine et de la création numérique.

L'équipement propose une capacité d'accueil modulable adaptée aux différents usages : 600 visiteurs en configuration immersive debout et 150 places assises pour des projections ou conférences.

Il ambitionne de cultiver sa singularité en cohérence avec les autres entités culturelles du territoire grâce à :

- Une programmation artistique audacieuse, axée sur les arts numériques, les musiques électroniques et les nouvelles formes de création ;
- L'accueil d'artistes en résidence pour concevoir des œuvres originales et développer des

interactions avec le public ;

- L'organisation d'événements immersifs, expositions, conférences, séminaires et ateliers.

Le dispositif Galerie des Faïences municipal restera sous la responsabilité directe de la Ville.

Article 14- Etat initial des biens

Le Délégataire prend le Site et les espaces concédés qu'il déclare connaître, dans l'état où ils se trouvent, sans aucun recours possible contre l'Autorité délégante pour quelque cause que ce soit.

L'Autorité délégante déclare et garantit au Délégataire qu'il a porté à sa connaissance tous les éléments en sa possession, relatifs à la consistance et à l'état des biens mis à sa disposition.

Seule l'existence d'un élément défectueux, non connu des Parties au jour de la signature de la Concession qui serait de nature à empêcher l'exploitation du service public et à bouleverser son économie globale justifie la mise en œuvre de la procédure de révision prévue à l'Article 26 de la Concession.

Article 15- Inventaire

L'Autorité délégante met à disposition du Délégataire les locaux, installations techniques et équipements nécessaires à l'exploitation du service public délégué selon le Périmètre Concédé fixé en Annexe 1.

Un inventaire sera établi lors d'un état des lieux contradictoirement entre les Parties au 1er jour de la date de prise d'effet de la Concession. Il précise notamment la situation juridique des biens (retour, reprise et propres) ainsi que leur état.

L'inventaire a également pour objet de dresser la liste des petits et gros matériels, mobiliers et équipements du service. Il doit permettre d'en connaître leur état et d'en suivre leur évolution.

L'inventaire tenu par le Délégataire fournit au moins les informations suivantes :

- La liste complète des équipements, matériel, matériel de nettoyage, électrique, informatique vidéo, son, lumière et scène, matériel de stands, mobilier, mobilier de conférence... mis à la disposition du Délégataire comprenant une description sommaire de chacun d'eux (désignation, marque, quantité, valeur d'achat) ;
- La valeur estimée des équipements, matériels et mobiliers, leur date de mise en service et la durée de vie résiduelle estimée de ces biens ;
- L'état des équipements, matériels et mobiliers apprécié sous différents aspects (état général, entretien, sécurité, fonctionnement de certaines installations particulières, etc.) ;
- Les équipements, matériels et mobiliers qui nécessitent une remise en état, ou une mise en

conformité, ou un complément d'équipement ainsi que les conditions de mise en œuvre et les modalités de prise en charge de ces opérations ;

- Les équipements, matériels et mobiliers de toute nature mis à disposition par le Concessionnaire et identifiés en tant que biens propres.

Cet inventaire fait l'objet d'une actualisation annuelle. Cette actualisation est à la charge du Déléataire. Dans un délai de deux (2) mois à compter de la date de prise d'effet de la Concession, le Déléataire propose à l'Autorité délégante tout complément ou correctif d'inventaire. Le Déléataire ne dispose ainsi que d'un délai de deux (2) mois à compter de la date de prise d'effet de la Concession pour signaler tout élément manquant ou défectueux ou tout élément susceptible d'entraîner une modification de l'inventaire.

Le principe selon lequel l'Autorité délégante met à disposition du Déléataire les biens nécessaires à l'exploitation du service ne fait pas obstacle à ce que le Déléataire affecte à l'exploitation du service des biens supplémentaires, dont il juge l'acquisition nécessaire pour assurer l'exploitation du service délégué.

Le Déléataire prend également en charge les acquisitions de matériel qu'il juge nécessaires ainsi que le renouvellement des matériels acquis en début de Concession ainsi que, le cas échéant, au cours de l'exécution de la Concession.

Article 16- Obligations d'entretien, de réparation et de renouvellement

Le Déléataire assure l'intégralité des obligations d'entretien, de réparation et de renouvellement des matériels en lien direct avec l'objet de la Concession, afin d'assurer le maintien en parfait état de fonctionnement de l'ensemble des ouvrages, équipements, installations et matériels objets de la concession. Les prestations sans lien avec l'objet de la Concession relèvent de l'Autorité Délégante.

Les réparations touchant au gros œuvre relèveront de l'Autorité Délégante, conformément à l'article 606 du Code Civil. À ce titre, l'Autorité Délégante met en œuvre, et à ses frais, durant toute l'exécution du présent contrat, les opérations de maintenance nécessaires, tant préventives que correctives, des installations et équipements.

La maintenance comprend toutes les opérations d'entretien permettant d'assurer un fonctionnement régulier, une durée de vie maximale et de garantir notamment l'hygiène et la propreté des installations et de leurs abords.

En cas de détérioration ou de dysfonctionnement signalé par le Déléataire, l'Autorité Délégante s'engage à intervenir dans un délai maximum de 30 jours calendaires à compter de la réception du signalement pour effectuer les réparations ou travaux nécessaires. Ce délai pourra être prolongé uniquement en cas de force majeure ou si la nature des travaux impose des délais techniques

spécifiques, auquel cas l'Autorité Délégante communiquera un calendrier précis d'intervention au Délégataire.

Si l'Autorité Délégante ne respecte pas ce délai et ne justifie pas d'un cas de force majeure ou de contraintes techniques reconnues, le Délégataire pourra, après une mise en demeure restée sans effet pendant 15 jours, procéder lui-même aux réparations nécessaires. Les frais engagés par le Délégataire à ce titre seront intégralement refacturés à l'Autorité Délégante, sur présentation des justificatifs correspondants.

L'Autorité Délégante s'engage à réparer dans les meilleurs délais, et sans préjudice de recours ultérieurs contre les auteurs des dégâts, toutes détériorations commises sur le parc mobilier ou immobilier relevant de la convention, sous réserve que ces détériorations ne soient pas issues d'une mauvaise utilisation par le Délégataire.

Les opérations de remplacement sont réalisées de façon à garantir les niveaux de performance des ouvrages, notamment leur durée d'utilisation, compte tenu de l'évolution technique et technologique, et ce, tout au long de l'exécution du contrat.

Les conséquences des évolutions légales, réglementaires ou normatives sur les ouvrages, installations, équipements et matériels compris dans la concession, notamment en termes de sécurité, sont à la charge de l'Autorité Délégante. Celle-ci pourvoit notamment aux remplacements, renouvellements et acquisitions en résultant, à ses frais.

Article 17 - Modalités de réalisation des travaux d'entretien, de réparation et de renouvellement du matériel en lien direct avec l'objet de la Concession

Le Délégataire est responsable du maintien en parfait état de fonctionnement des installations concédées et de leur sécurité. Il met en œuvre, à ses frais, l'ensemble des moyens matériels nécessaires, et fait appel à du personnel qualifié, et, chaque fois que de besoin, à des prestataires externes compétents.

Le Délégataire procède à l'acquisition, au renouvellement et à la modernisation des biens et équipements nécessaires à l'exploitation du service délégué.

Les acquisitions prévues par le Délégataire sont détaillées dans les rapports annuels du Délégataire ; les biens renouvelés sont inscrits annuellement à l'inventaire. Sauf stipulation contraire, ils correspondent à des biens de retour.

Article 18 – Travaux réalisés par l'Autorité délégante

L'Autorité délégante réalisera, le cas échéant, au cours de la délégation, les gros travaux rendus nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et la pérennité du patrimoine (réfections

d'étanchéité des toitures etc.)

Dans le cas de travaux à réaliser le Délégataire organisera une réunion technique préparatoire au chantier avec les représentants techniques de l'Autorité Délégante. Il présentera à cette occasion toutes les autorisations nécessaires à la mise en œuvre de l'opération ainsi que les fiches techniques des matériaux et matériels proposés.

À l'issue de la réception des travaux, le Délégataire délivrera un exemplaire complet du Dossier des Ouvrages Exécutés à l'Autorité Délégante sous formats papier et informatique.

Le Délégataire fournira également à l'Autorité Délégante le procès-verbal de la première visite de la commission de sécurité purgé de réserves ainsi que le P.V. de réception.

Article 19 - Accès du personnel de l'Autorité délégante

Le Délégataire s'engage à faciliter l'accès du personnel de l'Autorité délégante sur le site à tout moment sous réserve de ne causer aucune gêne aux Manifestations se déroulant au sein de l'équipement.

CHAPITRE 4 – REGIME FINANCIER

Article 20- Dispositions générales

Le Délégataire exécute la Concession à ses risques et périls et se rémunère par les recettes d'exploitation des activités concédées. Ces ressources sont réputées permettre au Délégataire d'assurer l'équilibre financier de la Concession. Il supporte toutes les charges liées à l'exécution de la Concession.

Le Délégataire a établi, sous sa responsabilité, compte tenu du contexte général connu et prévisible à la date de signature du présent contrat, des estimations financières prévisionnelles qui figurent à l'annexe 7.

Les ressources tirées de l'exploitation du service délégué et les contributions prévues sont réputées permettre au Concessionnaire d'assurer, sur toute la durée de la convention, l'équilibre financier du service, incluant sa juste rémunération.

Article 21- Tarifs et évolutions

Les tarifs liés à l'activité de la « Halle Bernier - scène numérique de Montereau » devront être présentés par le concessionnaire chaque année, pour approbation par l'Autorité Concédante de telle façon à ce que la délibération de cette dernière soit effective avant le début de la saison culturelle.

Les tarifs ne font pas l'objet d'une indexation annuelle.

Ces propositions de modifications, à la hausse ou à la baisse, sont appuyées par une argumentation

raisonnable par le Délégataire.

La grille tarifaire est annexée à la convention en annexe 5.

Les tarifs doivent respecter la réglementation en vigueur et permettre l'égalité des usagers devant le service public.

Dans le cadre de sa politique commerciale, le Délégataire pourra ponctuellement pratiquer des rabais sur les tarifs par rapport aux prix fixés par la grille tarifaire. Toutefois, l'égalité des usagers du service devra en tout état de cause être respectée.

Article 22 – Redevances versées par le Délégataire

Redevance pour occupation du domaine public

En application de l'article L2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, le Délégataire verse à l'Autorité délégante, chaque année, une redevance annuelle d'occupation du domaine public d'un montant de 10 000 € HT.

Cette redevance est assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA), au taux légal en vigueur, et est indexée annuellement par application du coefficient défini à l'Article 24.

La redevance est exigible le 30 Septembre de chaque année.

À cette fin, l'Autorité délégante adresse au Délégataire un titre de recette correspondant.

Le cas échéant, il est fait état d'un prorata temporis.

L'absence de paiement dans les délais impartis entraînera, de plein droit et sans mise en demeure, l'application d'intérêts de retard au taux d'intérêt légal majoré de deux (2) points.

Article 23 - Contribution financière de l'Autorité délégante

Principes

En application de l'article L.2224-2 du Code général des collectivités territoriales, et compte-tenu des contraintes particulières de service public imposées par l'activité déléguée, le Délégant s'engage à compenser les sujétions particulières de service public pesant sur le Délégataire au titre de la présente convention.

Cette compensation revêt un caractère forfaitaire de 336 985.70€ HT pour la première année, sur la base d'un exercice comptable. Le montant de la compensation sera déterminé annuellement en fonction des résultats.

Modalités de versement de la contribution financière

Le versement de la contribution financière de l'exercice s'organise comme suit :

- Un acompte versé courant Janvier basé sur 40% du montant de compensation financière
- Un acompte versé courant Juin basé sur 40% du montant de compensation financière
- Le solde versé courant Septembre

Article 24 - Formule d'indexation

Les différents items du présent contrat concernés par l'application d'une formule d'indexation font l'objet d'une évolution annuelle, basée sur l'évolution de l'indice des loyers commerciaux (ILC) publié par l'INSEE (Identifiant 001532540).

Le dernier indice connu à la date d'entrée en vigueur de la convention est l'indice du 2ème trimestre 2025, publié le 24 septembre 2025 et pour une valeur de 136.81. L'indexation sera automatique sans que le Déléataire n'ait à en faire la demande.

Article 25 - Impôts et taxes

La Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties demeure à la charge de l'Autorité délégante.

Tous les autres impôts et taxes liés à l'exploitation et la gestion du service public, y compris ceux relatifs aux immeubles du service, dont la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et la contribution économique territoriale, auxquels le Déléataire est assujetti, ainsi que tout autre impôt, taxe, contribution qui viendrait s'y substituer au cours de la Concession, sont supportés et réglés par le Déléataire.

Article 26 - Clauses de réexamen

Pour tenir compte de l'évolution des conditions économiques et techniques, les conditions financières de la Concession peuvent être soumises à réexamen.

L'initiative de la demande de révision appartient aux deux Parties. La procédure de révision n'interrompt en aucun cas l'exploitation des équipements. Il est entendu que la clause de rencontre n'implique pas un droit à révision de la Concession. Le Déléataire devra produire tous les justificatifs nécessaires à l'instruction de la demande de révision.

CHAPITRE 5 – CONTROLE

Article 27 - Production d'un rapport annuel

Afin de permettre à l'Autorité délégante de s'assurer de la bonne exécution de la convention et d'exercer son pouvoir de contrôle, le Délégataire produit à la fin de chaque exercice, un rapport définitif annuel. Le rapport porte sur l'exécution du présent contrat sur la période de l'année civile.

Il doit être établi conformément aux dispositions de l'article L. 3131-5 et R. 3131-2 et suivants du Code de la commande publique.

La remise du rapport annuel ne dispense en aucun cas le Délégataire du respect des obligations de renseignement et de contrôle auxquelles il est astreint en application des dispositions légales et réglementaires applicables à son activité.

La non-production du rapport annuel dans le délai imparti constitue une faute contractuelle susceptible d'être sanctionnée dans les conditions définies à l'article 31 et suivants.

Le rapport contient l'ensemble des données prévues aux articles R. 3131-2 et suivants du Code de la commande publique.

En début de concession, le Délégataire et l'Autorité délégante se rencontrent pour organiser les modalités de reporting de l'activité du Délégataire.

Le rapport produit annuellement par le Délégataire comporte une analyse de la qualité du service permettant d'apprécier le degré de satisfaction des usagers et les résultats des actions menées par le Délégataire en vue d'améliorer la qualité du service délégué. Le Délégataire met en œuvre dans son rapport des indicateurs permettant de mesurer ces données.

Article 28 – Contrôle exercé par la collectivité et suivi de la convention

Pendant la durée de la convention, l'Autorité délégante exerce un contrôle des conditions d'exécution de la convention et d'exploitation des missions déléguées. Ce contrôle comprend notamment un droit d'information sur la gestion du service délégué, le droit de contrôler les renseignements donnés par le Délégataire dans les comptes rendus annuels, le droit de prendre toutes mesures prévues par la présente convention lorsque le Délégataire ne se conforme pas aux obligations stipulées à sa charge.

Ce contrôle peut être exercé à tout moment et, éventuellement, par l'intermédiaire de personnes désignées librement à cet effet par l'Autorité délégante.

Conformément à L. 3131-1 du Code de la commande publique, le Délégataire fournit à l'Autorité délégante, sous format électronique, dans un standard ouvert librement réutilisable et exploitable par un système de traitement automatisé, les données et les bases de données collectées ou produites à

l'occasion de l'exploitation du service et qui sont indispensables à son exécution. L'Autorité délégante ou un tiers désigné par celle-ci peut extraire et exploiter librement tout ou partie de ces données et bases de données, notamment en vue de leur mise à disposition à titre gratuit à des fins de réutilisation à titre gratuit ou onéreux.

La mise à disposition ou la publication des données et bases de données fournies par le Délégataire se fait dans le respect des articles L. 311-5 à L. 311-7 du code des relations entre le public et l'administration.

CHAPITRE 6 – RESPONSABILITE ET ASSURANCE

Article 29 - Responsabilités et assurances du Concessionnaire

Dommages causés aux biens

Le Délégataire fait couvrir, dès l'entrée en vigueur du contrat par une société ou une compagnie d'assurance européenne notoirement solvable, à concurrence de la valeur de remplacement à neuf au jour du sinistre, les biens mis à sa disposition contre tous les risques, notamment les risques de type locatif (le cas échéant), le vol et les autres dégâts.

Ces assurances devront être étendues aux biens réalisés par le Délégataire ou le cas échéant remis au Délégataire au cours de l'exécution du contrat, les parties se concertant afin d'assurer la complémentarité et l'exhaustivité des assurances. Les modifications apportées aux contrats d'assurances à cet effet devront entrer en vigueur au plus tard au jour de la remise des biens au Délégataire, afin que ces biens soient immédiatement couverts par les garanties souscrites en application du présent article.

Dommages causés aux personnes

Le Délégataire fait son affaire personnelle vis-à-vis de la commune de tous les risques, litiges et indemnités de toute nature résultant de dommages causés à son personnel, aux usagers ou aux tiers, résultant de l'exploitation du service.

A cet effet, le Délégataire souscrit auprès d'une société ou d'une compagnie d'assurance européenne notoirement solvable, une assurance responsabilité civile / professionnelle comprenant des garanties couvrant la totalité de la responsabilité évoquée à l'alinéa précédent, y compris envers la collectivité.

Il informera l'Autorité Délégante, sans délai, de la nature et des circonstances des dommages causés aux personnes.

Article 30 - Police d'assurance

Le Délégataire est tenu, d'une manière générale, de souscrire toute police d'assurance nécessaire pour couvrir les risques découlant de l'exploitation du service et de l'exercice de sa profession.

Les polices d'assurance souscrites doivent fournir des garanties suffisantes dont le montant ne peut être inférieur aux limites usuellement pratiquées sur le marché européen de l'assurance.

Sauf cas de force majeure, le Délégataire devra prendre toutes dispositions pour qu'il n'y ait pas d'interruption dans l'exécution du service, que ce soit du fait du sinistre ou du fait des travaux de remise en état engagés à la suite du sinistre.

En cas de sinistre affectant les biens, l'indemnité versée par les compagnies d'assurances sera intégralement affectée à la remise en état des biens concernés.

Les travaux de remise en état des biens du Délégataire devront commencer immédiatement après le sinistre sauf cas de force majeure ou d'impossibilité liée aux conditions d'exécution des expertises.

- Il doit être prévu dans le ou les contrats d'assurances souscrits par le Délégataire que :
- Les compagnies d'assurances ont communication des termes spécifiques du présent contrat afin de rédiger en conséquence leurs garanties ;
- Les compagnies d'assurances du Concessionnaire renoncent à tout recours contre l'Autorité délégante ou ses assureurs ;
- Les compagnies ne peuvent se prévaloir des dispositions de l'article L. 113-3 du Code des assurances, pour retard de paiement des primes de la part du Délégataire, que trente jours après la notification à la collectivité de ce défaut de paiement. La collectivité a alors la faculté de se substituer au Délégataire défaillant pour effectuer ce paiement sans faire obstacle à son recours contre ce dernier.

Les contrats d'assurances, conditions générales et particulières, et attestations de paiement des primes doivent être communiqués à la collectivité dans un délai de trente jours à compter de la notification du présent contrat, ainsi que dans les trente jours de l'entrée en vigueur de toute modification apportée à la couverture des risques, de manière à ce que la collectivité puisse contrôler la nature et le montant des garanties souscrites ainsi que les exclusions.

L'Autorité délégante peut le cas échéant exiger un complément de garantie qu'elle estimerait nécessaire.

Elle peut en outre, à toute époque, exiger du Délégataire la justification du paiement régulier des primes d'assurances. Cette communication n'engage en rien la responsabilité de l'Autorité Délégante pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre ou dommage, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avéreraient insuffisants.

CHAPITRE 7 – GARANTIE ET SANCTIONS

Article 31 - Pénalités

Sauf cas de force majeure, l'Autorité délégante peut prononcer à l'encontre du Déléataire des pénalités dans les cas suivants :

- En cas de retard dans la production de documents à fournir ou exigibles en vertu des stipulations de la convention, ou de transmission de documents incomplets : 500 € par jour de retard jusqu'à transmission des documents complets, sans mise en demeure préalable,
- En cas de non-respect d'une mise en demeure adressée par la collectivité d'assurer une ou plusieurs opérations d'entretien, de maintenance ou renouvellement des biens : 3 000 € par jour de retard jusqu'au constat de l'exécution des obligations.

Les manquements aux obligations résultant du présent contrat pourront être constatés par tout agent de la collectivité.

L'application de pénalités ne fait pas obstacle à la mise en œuvre des mesures prévues aux chapitres 7 et 8, mais leur calcul s'arrête le jour où l'Autorité délégante informe le Déléataire du prononcé des mesures prévues par ces articles.

Article 32 - Mise en régie provisoire

En cas de faute grave, d'interruption tant totale que partielle du service, l'exécution du contrat peut être assurée en régie aux frais et aux risques du Déléataire. La collectivité peut à cet effet prendre possession temporairement de l'ensemble des biens immobiliers et mobiliers nécessaires à l'exécution de la convention, y compris ceux qui pourraient appartenir au Déléataire. La collectivité dresse alors, le Déléataire ou son représentant ayant été dûment convoqué, un constat des biens nécessaires à la poursuite de l'exécution du contrat.

La mise en régie doit être précédée d'une mise en demeure restée sans effet à l'expiration d'un délai ne pouvant être inférieur à quinze jours, sauf urgence.

La régie cesse dès que le Déléataire justifie être en mesure de remplir à nouveau ses obligations, sauf si la déchéance prévue à l'article 33 est prononcée.

Les frais de mise en régie/ gestion provisoire du service sont exigibles auprès du Déléataire.

En l'absence de règlement du montant de ces frais, dans un délai de trente jours à compter de leur notification par l'Autorité délégante au Déléataire, il peut prononcer la déchéance de la convention.

Article 33 - Résiliation pour faute (déchéance)

En cas de manquement grave du Déléataire à ses obligations contractuelles ne résultant pas d'un cas

de force majeure ou d'un cas d'imprévision, dès lors que ce(s) manquement(s) est (sont) individuellement ou globalement d'une particulière gravité, notamment en cas de mise en danger de la vie d'autrui, de non-respect des règles de sécurité ou d'interruption totale prolongée du service ou compromettant la poursuite du contrat dans des conditions normales, l'Autorité délégante peut, outre les mesures prévues au chapitre 7, prononcer la déchéance, notamment dans les cas suivants :

- Méconnaissance grave et/ou répétée du présent contrat, notamment pour les clauses se référant directement au présent article,
- Refus d'obéir aux injonctions de l'Autorité délégante,
- Non-respect des obligations financières du Délégataire,
- Fraude ou malversation du Délégataire.

Lorsque la collectivité considère que les conditions de la déchéance sont réunies, celui-ci envoie au Délégataire une mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, de remédier au(x) manquement(s) constaté(s) dans un délai ne pouvant être inférieur à quinze jours, sauf urgence.

Si la mise en demeure reste sans effet, l'Autorité délégante peut résilier le contrat à l'expiration du délai fixé ou de l'éventuelle période de prorogation, sans indemnité d'aucune sorte.

Les frais de mise en œuvre d'une gestion alternative suite à la déchéance sont exigibles auprès du Délégataire.

CHAPITRE 8 – FIN DU CONTRAT

Article 34 - Faits générateurs

Le présent contrat prend fin soit :

- A l'expiration de la durée prévue à l'article 2 ;
- Par décision unilatérale de la collectivité pour motif d'intérêt général dans les conditions prévues à l'article 35 ;
- A titre de sanction en cas de déchéance dans les conditions prévues à l'article 33.

Dans tous les cas, l'Autorité délégante a la faculté, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le Délégataire, de prendre pendant les dix derniers mois du contrat, et sans délai en cas de fin anticipée, toute mesure pour assurer la continuité du service en réduisant autant que possible la gêne qui en résultera pour le Délégataire.

D'une manière générale, l'Autorité délégante peut prendre toutes les mesures nécessaires pour faciliter le passage progressif du service au régime nouveau d'exploitation.

A la fin normale ou anticipée du présent contrat, l'Autorité délégante est subrogée aux droits du Délégataire.

Quel que soit le motif de fin du contrat, le Délégataire s'engage à faciliter les opérations de fin de contrat et de changement de gestion, notamment par la fourniture de toutes les pièces et informations nécessaires.

Article 35 - Résiliation pour motif d'intérêt général

L'Autorité délégante peut mettre fin au contrat avant son terme normal pour un motif d'intérêt général. La décision prend effet trois (3) mois à compter de sa notification dûment motivée, adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Dans ce cas, le Délégataire sera indemnisé du préjudice subi par lui, qui intégrera les éléments suivants :

- Le montant des bénéfices prévisionnels qui auraient pu être réalisés sur la durée normale résiduelle de la convention restant à courir à compter de la prise d'effet de la résiliation, et calculé à partir de la moyenne des bénéfices réalisés au cours des exercices précédents rapportée à cette durée résiduelle, dans la limite de deux exercices,
- Les indemnités éventuellement dues en application des chapitres 7 et 8,
- Sauf reprise des contrats par l'Autorité délégante, les autres frais et charges engagés par le l'Autorité délégante pour assurer l'exécution du présent contrat pour la partie non couverte à la date de la prise d'effet de la résiliation, dûment justifiés.

Article 36 – Remise des biens à l’expiration du Contrat

A la fin normale ou anticipée du contrat, le Délégataire sera tenu de remettre à l’Autorité délégante, en bon état d'entretien, les bâtiments le cas échéant, installations et équipements qualifiés de biens de retour. Cette remise a obligatoirement lieu à titre gratuit.

Toutefois, dans l’hypothèse où le Délégataire aurait réalisé ou acquis des biens affectés au service public en cours d’exécution du contrat, avec l’accord préalable de la collectivité, qualifiés d’un commun accord entre les Parties comme biens de retour, et non complètement amortis par le Délégataire au terme normal ou anticipé du contrat, le Délégataire aura droit à une indemnité égale à la valeur nette comptable desdits biens, déduction faite des éventuelles subventions attachées à leur financement et des frais de remise en état. Il appartient alors au Délégataire, dans un délai de trente jours suivant le terme normal ou anticipé, de solliciter le règlement de ladite indemnité en produisant les justificatifs de son calcul.

Dix mois avant la fin normale du contrat et sans délai en cas de fin anticipée, les Parties arrêteront et estimeront, s'il y a lieu après expertise amiable, les travaux à exécuter sur les biens qui ne seraient pas en bon état d'entretien au regard du dernier état établi.

Le Délégataire devra exécuter à ses frais les travaux correspondant avant l'expiration du Contrat.

Article 37 – Reprise des biens et stocks

S’ils sont utiles à la poursuite de l’exploitation, l’Autorité délégante pourra, au terme normal ou anticipé du contrat, reprendre ou faire reprendre par un exploitant désigné par elle, les installations, équipements et matériels complémentaires financés en tout ou partie par le Délégataire, et ne constituant pas des biens de retour.

La valeur de ces biens sera fixée à l'amiable et payée dans les trois mois qui suivent leur rachat par la collectivité ou le nouvel exploitant. Ces indemnités seront calculées sur la valeur nette comptable majorée de la TVA à reverser le cas échéant au Trésor public, déduction faite des éventuels frais de remise en état.

La liste actualisée de ces biens et leur valeur sera communiquée par le Délégataire à la collectivité deux (2) mois avant l'expiration du contrat ou sans délai en cas de fin anticipée.

Le Délégataire accepte que les informations prévues par le présent article soient communiquées aux candidats admis à présenter une offre, dans le cas d'une remise en concurrence du contrat.

Article 38 -Sort du personnel

En cas de fin normale ou anticipée du contrat, l'Autorité délégante et le Délégataire conviennent de se rapprocher pour examiner la situation des personnels affectés au service.

Au plus tard dix (10) mois avant la date d'expiration de la durée convenue du contrat ou sans délai en cas de fin anticipée, le Délégataire communique à la collectivité une liste non nominative des personnels susceptibles d'être repris par un nouvel exploitant conformément aux articles L.1224-1 et suivants du code du travail. Cette liste mentionne la qualification, l'ancienneté, les éléments de rémunération, le temps de travail, et, plus généralement, toute indication concernant l'aptitude des personnels ainsi repris, ainsi que toute autre information légalement communicable que l'Autorité délégante pourrait exiger. A compter de cette communication, le Délégataire informe la collectivité, dans les plus brefs délais, de toute évolution affectant cette liste.

Le Délégataire actualise ces informations autant que de besoin d'ici à l'échéance du contrat.

Le Délégataire accepte que les informations prévues par le présent article soient communiquées aux candidats admis à présenter une offre, dans le cadre d'une remise en concurrence du présent contrat.

CHAPITRE 9 – DISPOSITIONS DIVERSES

Article 39 - Election de domicile des représentants

Pour l'exécution du présent contrat, les parties font élection de domicile :

- Pour la commune de Montereau-Fault-Yonne : 54 rue Jean Jaurès, 77130 MONTEREAU-FAULT-YONNE
- Pour le Concessionnaire : 54 rue Jean Jaurès, 77130 MONTEREAU-FAULT-YONNE

Article 40 - Mise en demeure

Toute mise en demeure adressée en application du présent contrat doit être réalisée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Tout délai relatif à la mise en demeure est décompté, sauf disposition contraire, à partir de sa date de réception par le Concessionnaire.

Article 41 - Litiges

Les différends découlant de la passation, de l'exécution, de l'interprétation ou de la fin du présent contrat que les parties ne peuvent résoudre par elles-mêmes, seront soumis au Tribunal administratif de Melun.

Article 42 : Documents contractuels

Les documents contractuels sont constitués du présent contrat et des annexes suivantes :

- Annexe 1 – Plans de la Halle Bernier et documents graphiques
- Annexe 2 - Inventaires et États des lieux au XX Mois 2025
- Annexe 3 - La liste des manifestations d'ores et déjà programmées par l'exploitant actuel et prévues au cours du futur contrat
- Annexe 4 – Grille tarifaire
- Annexe 5 - Règlement intérieur fourni dans les six mois suivant l'entrée en vigueur de la convention
- Annexe 6- Compte d'exploitation prévisionnel

Les annexes à la présente convention font partie intégrante de la convention et ont la même valeur juridique que cette dernière. Toute référence à la convention inclut ses annexes. En cas de contradiction entre les stipulations du corps du présent contrat et une stipulation d'une annexe, les stipulations du corps de la convention prévaudront.

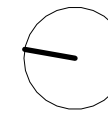
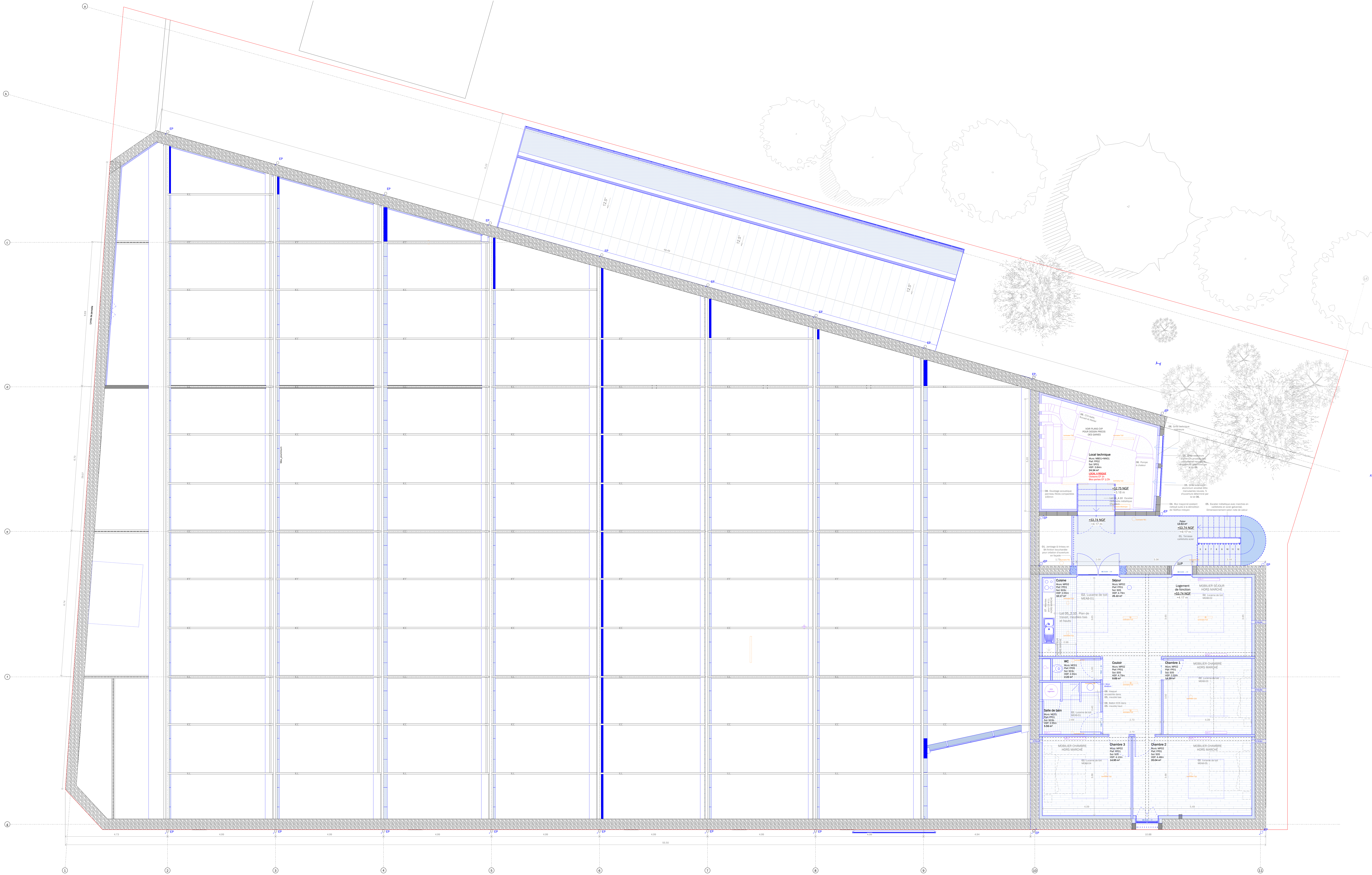
Fait à Montereau, en 2 exemplaires originaux, XX Mois 2025

Pour l'Autorité Délégante,
L'Adjointe au Maire déléguée aux finances, au personnel
et au dialogue social, à la lutte contre les discriminations,
aux relations intercommunales

Pour la SPL « Montereau, Porte de Paris »,
Le Président Directeur Général

Majdoline BOURGEAIS EL ABIDI

James CHERON



NOTA GENERALE:
Le présent document est un plan de principe et ne constitue ni aucune promesse ni plan d'exécution. GRAAL dégage toute responsabilité sur l'utilisation de ce document pour la réalisation des travaux. Les documents techniques d'exécution (EXE) sont à la charge des entrepreneurs et doivent être validés par la maîtrise d'ouvrage.

Bleu : neuf
Orange : lot MELO
Noir : existant
Violet : lot CUP

REHABILITATION DE L'USINE BERNIER EN CENTRE D'ART NUMERIQUE

21 rue de la Pépinière Royale
MAÎTRISE D'OUVRAGE
VILLE DE MONTEREAU-FAULT-YONNE
54 rue Jean Jaurès - 77875 Montereau-Fault-Yonne

MAÎTRISE D'OUVRAGE
GRAAL ARCHITECTURE
13 rue Georges Auric - 75019 PARIS
T: +33 1 43 50 85 74 P: +33 9 72 29 19 28
mail: contact@graalarchitecture.com

BET Structure - H&A
163 rue de Charenton - 75012 PARIS
T: +33 1 43 42 15 28

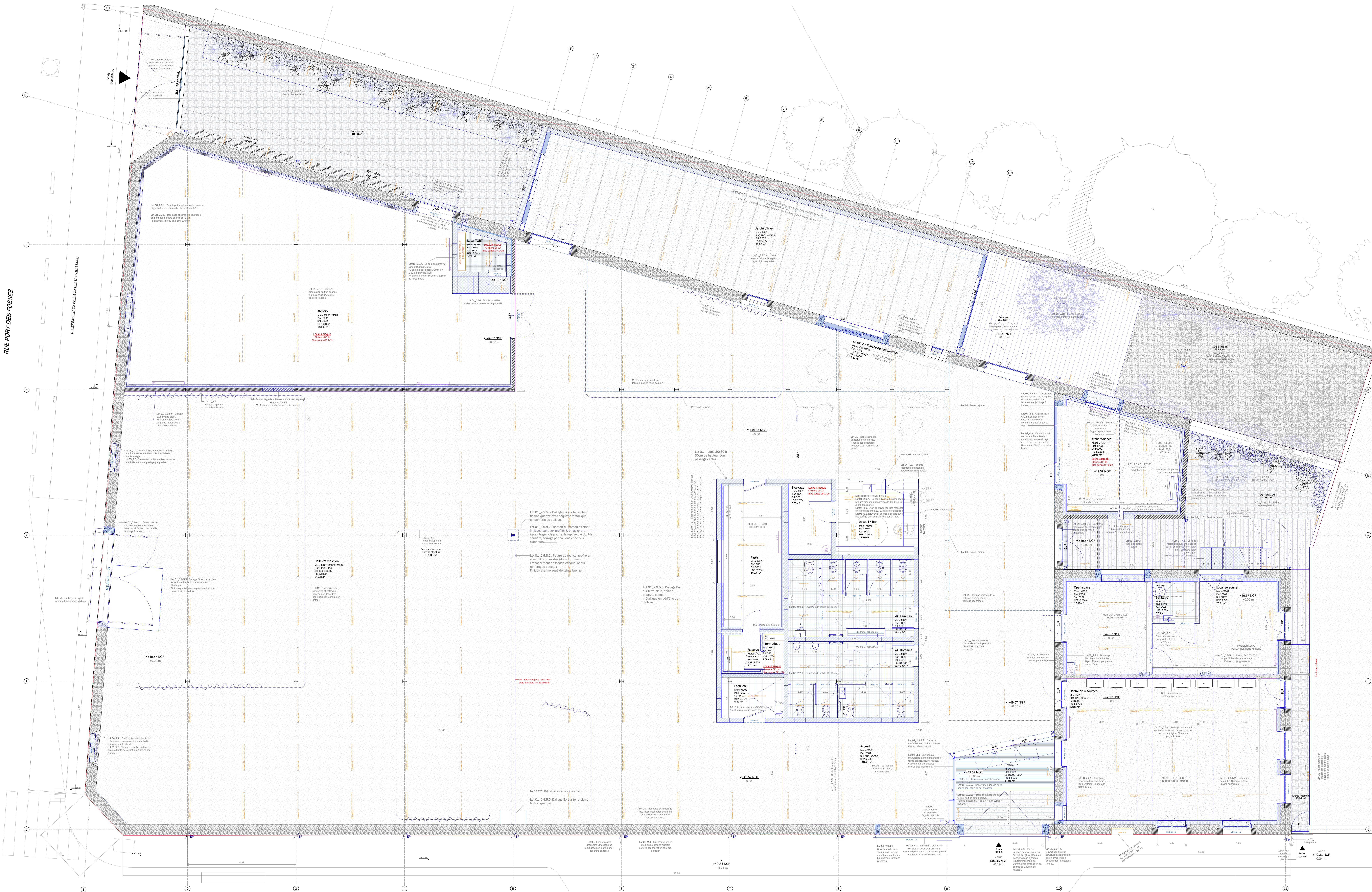
BET Fluides, Thermique, Environnement - C-Tek
142, rue Armand - 75011 PARIS
T: +33 1 05 28 01 82

BET Economiste - DS2E
171 rue du Faubourg Saint Antoine - 75011 Paris
T: +33 1 53 46 97 50

BET Acoustique - Akoustik
28 rue de Toulours Parc d'activités versant Nord-Est - 93800 Lys-lez-Lannoy
T: +33 3 21 78 99 82

PROJET- Plan R+1

AUTEUR:	Graal
N°DOC:	2104
INDICE:	
PHASE:	DET
DATE:	06/07/25
ECHELLE:	1 : 50
REVISIONS:	
A:	
B:	
C:	



NOTA GENERALE :
Le présent document est un plan de principe et ne constitue en aucune manière un plan d'exécution. GRAAL, dégage toute responsabilité sur l'utilisation de ce document pour la réalisation des travaux. Les documents techniques d'adoption (EXE) sont à la charge des entreprises et doivent être validés par la maîtrise d'œuvre.

Blue : neuf Orange : lot 4602
Noir : existant Violet : lot 4601

REHABILITATION DE L'USINE BERNIER EN CENTRE D'ART NUMERIQUE

21 rue de la Pépinière Royale

Maîtrise d'ouvrage
VILLE DE MONTREAU-FAULT-YONNE
54 rue Jean Jaures - 77875 Montreault-Fault-Yonne

Maîtrise d'œuvre
GRAAL ARCHITECTURE
13 rue Georges Aurier - 75019 PARIS
T : +33 1 43 55 85 74 P : +33 1 72 29 19 28
mail : contact@graalarchitecture.com

BET Structure - HA
163 rue de la Chapellerie - 75012 PARIS
T : +33 1 43 42 15 28

BET Fluides, Thermique, Environnement - C-Tek
142 rue Armand - 75011 PARIS
T : +33 1 05 28 01 82

BET Economiste - DS2E
171 rue du Faubourg Saint Antoine - 75011 Paris
T : +33 1 53 46 97 50

BET Acoustique - Akoustik
28 rue de Tournelles Parc d'activités versant Nord-Est - 93980 Les Lirois
T : +33 1 57 17 99 82

PROJET- Plan RDC bas

AUTEUR : Graal
N°DOC : 2102
RNDCE :
PHASE : DET
DATE : 27/05/25
Echelle : 1:50
REVISIONS :
A.
B.
C.

Annexe 3 – La liste des manifestations d’ores et déjà programmées par l’exploitant actuel et prévues au cours du futur contrat

****Exposition inaugurale — Février 2026****

Artiste : Marylou

- Œuvre monumentale Bestiole
- Performance live lors de l'inauguration

Collectif Scale

- Deux installations, dont une scénographie immersive spécialement conçue pour le live machine de l'artiste Douran

Guillaume Marmin

- Installation lumineuse Oh Lord

Ariane Burgelin

- Série d'œuvres créées pour la Halle autour de la thématique du soutien-gorge, clin d'œil à l'histoire industrielle du site : grands formats à l'encre de Chine, petits formats, prints et diffusion de ses planches animées en motion design dans l'espace centre de ressources.

****Événement de clôture : Une Nuit Électrique — Mars 2026****

- Kabylie Minoque (DJ set)
- Marina Trench (DJ set)
- DJ set supplémentaire à petit budget (house) à compléter

****Boom Électronique — Mars 2026****

- Un DJ set énergique et ludique, adapté aux jeunes publics, pour une ambiance festive et immersive.

Expériences & Ateliers

Plusieurs stands interactifs pour initier les enfants aux univers du spectacle et des arts numériques :

Initiation au mix : découverte des platines et des bases du DJing.

Découverte de la lumière en club : manipulation d'une console lumière pour créer son propre show.

Atelier mapping vidéo : exploration des projections et des jeux de lumière sur les surfaces.

Fluo Box : espace de maquillage fluo et peinture sur toile réagissant aux lumières UV, pour une immersion totale.

****Deuxième exposition — Avril 2026****

Mécaniques discursives (durée : 2 semaines)

- Exposition collective réunissant 3 installations autour des jeux de langage, des récits et des dispositifs interactifs.

MODELE ECONOMIQUE - HALLE BERNIER, SCENE NUMÉRIQUE DE MONTEREAU

	2026	2027	2028	2029
RECETTES				
bar	16 000 €	16 000 €	16 000 €	16 000 €
billetterie	54 100 €	54 100 €	54 100 €	54 100 €
locations événementielles	22 500 €	22 500 €	22 500 €	22 500 €
loyers	18 000 €	18 000 €	18 000 €	18 000 €
TOTAL RECETTES	110 600 €	110 600 €	110 600 €	110 600 €
CHARGES D'EXPLOITATION				
achats prestations de services	175 592 €	175 592 €	175 592 €	175 592 €
intermittents et locations technique	59 500 €	59 500 €	59 500 €	59 500 €
VHR	13 000 €	13 000 €	13 000 €	13 000 €
sécurité	6 967 €	6 967 €	6 967 €	6 967 €
fournitures administratives	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €
RODP	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €
honoraires expert comptable	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €
honoraires CAC	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €
missions/réceptions (voyages, déplacements)	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €
frais bancaires	400 €	400 €	400 €	400 €
caisse SUMUP	790 €	790 €	790 €	790 €
hébergement site web	300 €	300 €	300 €	300 €
fournitures bar	4 571 €	4 571 €	4 571 €	4 571 €
fournitures techniques/Consommables	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €
logiciel de création	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €
assurance	900 €	900 €	900 €	900 €
prestation de conseil Collectif Scale	7 500 €	7 500 €	7 500 €	7 500 €
aide financière pour frais de production résidence	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €
taxe d'apprentissage et formation	800 €	800 €	800 €	800 €
impôts: PAS, IS, CFE etc...	0 €	0 €	0 €	0 €
taxe sur les spectacles	0 €	0 €	0 €	0 €
taxe d'ordures ménagères	0 €	0 €	0 €	0 €
formations	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €
logiciel billetterie	0 €	0 €	0 €	0 €
cotisations CE si obligatoire	0 €	0 €	0 €	0 €
maintenance/entretien/réparation	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	305 320 €	305 320 €	305 320 €	305 320 €
CHARGES DE PERSONNEL				
Personnel structure SPL (PDG, RAF)	20 000 €	20 600,00 €	21 218,00 €	21 854,54 €
Directrice	78 600 €	80 958,00 €	83 386,74 €	85 888,34 €
Médiatrice	31 666 €	32 615,98 €	33 594,46 €	34 602,29 €
Agents horaires bar et accueil	12 000 €	12 360,00 €	12 730,80 €	13 112,72 €
TOTAL CHARGES DE PERSONNEL	142 266 €	146 566 €	150 966 €	155 496 €
TOTAL DE TOUTES LES CHARGES	447 586 €	451 886 €	456 286 €	460 816 €
RÉSULTAT/BESOIN DE FINANCEMENT	-336 986 €	-341 286 €	-345 686 €	-350 216 €