



ROYAUME DU MAROC

MINISTÈRE DE LA CULTURE

*Projet de Convention pour l'exploitation des
services de gestion économique et d'animation culturelle
des monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ
et les Tombeaux Saadiens*

Royaume du Maroc



Ministère de la Culture

*Convention pour l'exploitation des services de gestion économique et d'animation culturelle
des monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ et les Tombeaux Saadiens*

Entre

Le Ministère de la Culture, représenté par le ministre de la Culture, ci-après dénommé le Ministère,

D'une part,

et :

La Société, au capital social de, dont le siège social est à, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de sous le n°....., représentée par ..., en qualité de, dûment habilité à cet effet, ci-après dénommée l'exploitant,

D'autre part.

Sommaire

Exposé préalable.....

Chapitre I – Dispositions générales

Art. 1 - Objet.....

Art. 2 - Pièces constitutives du contrat d'exploitation.....

Art. 3 - Objet des services et prestations

Art. 4 - Définition du périmètre du service

Art. 5 - Prise d'effet – Durée.....

Art. 6 - Commencement d'exploitation

Chapitre II – Obligations générales de l'exploitant

Art. 7 - Actionnariat

Art. 8 - Exclusivité – Cession.....

Art. 9 - Respect des dispositions législatives et réglementaires

Art. 10 - Connaissance des lieux et des particularités du service

Art. 11 - Obligations générales et responsabilités de l'exploitant

Art. 12 - Respect de l'intuitu personae

Art. 13 - Sous-traitance.....

Art. 14 - Suivi et contrôle de l'exploitant

Art. 15 - Election de domicile.....

Chapitre III – Obligations techniques relatives à l'exploitation des monuments et sites

Art. 16 - Engagements de l'exploitant.....

Art. 17 - Engagements du ministère

<i>Art. 18 - Responsabilités.....</i>	.....
<i>Art. 19 - Assurances.....</i>	.....
<i>Art. 20 - Continuité du service .....</i>	.....
<i>Art. 21 - Accès des usagers.....</i>	.....
<i>Art. 22 - Règlements .....</i>	.....
<i>Art. 23 - Utilisation de marques professionnelles .....</i>	.....

Chapitre IV – Investissements

<i>Art. 24 - Investissements de l'exploitant.....</i>	.....
<i>Art. 25 - Obligations de l'exploitant pour l'entretien.....</i>	.....

Chapitre V – Projet de développement culturel

<i>Art. 26 - Principes généraux</i>	
---	-------

Chapitre VI – Obligations et responsabilités du Ministère

<i>Art. 27 - Obligations du Ministère.....</i>	.....
<i>Art. 28 - Pouvoir de contrôle du Ministère.....</i>	.....

Chapitre VII – Moyens en matériels et biens d'équipement

<i>Art. 29 - Régime juridique des biens.....</i>	.....
<i>Art. 30 - Procès-verbal de mise à disposition - Inventaire .....</i>	.....
<i>Art. 31 - Occupations partielles et ponctuelles par le Ministère .....</i>	.....

Chapitre VIII – Régime du personnel

<i>Art. 32 - Statut du personnel de l'exploitant.....</i>	
---	-------

Chapitre IX – Conditions financières du Partenariat

<i>Art. 33 - Droit d'entrée.....</i>	.....
<i>Art. 34 - Redevances .....</i>	.....

<i>Art. 35 - Rémunération de l'exploitant.....</i>	
<i>Art. 36 - Tarifs de visites et recettes diverses.....</i>	
<i>Art. 37 - Réexamen des conditions financières.....</i>	
<i>Art. 38 - Régime fiscal</i>	

Chapitre X – Mécanisme de suivi

<i>Art. 39 - Rapports périodiques.....</i>	
<i>Art. 40 - Compte-rendu technique</i>	
<i>Art. 41 - Compte-rendu financier</i>	
<i>Art. 42 - Comptes d'exploitation prévisionnels.....</i>	

Chapitre XI – Sanctions

<i>Art. 43 - Pénalités pour manquement aux obligations.....</i>	
<i>Art. 44 - Mise en régie provisoire.....</i>	
<i>Art. 45 - Mesures d'urgence.....</i>	
<i>Art. 46 - Sanction résolutoire</i>	

Chapitre XII – Expiration du contrat d'exploitation

<i>Art. 47 - Causes d'expiration du contrat.....</i>	
<i>Art. 48 - Résiliation unilatérale par le Ministère sans faute de l'exploitant (rachat du contrat d'exploitation).....</i>	
<i>Art. 49 - Résiliation à la demande de l'exploitant</i>	
<i>Art. 50 - Modification de la convention due à un bouleversement des conditions économiques.....</i>	
<i>Art. 51 - Force majeure ou fait du Prince</i>	
<i>Art. 52 - Déchéance de l'exploitant.....</i>	
<i>Art. 53 - Continuation du service en cas d'expiration du contrat.....</i>	
<i>Art. 54 - Sort des Biens de l'exploitation en cas d'expiration du contrat d'exploitation</i>	

Chapitre XIII – Dispositions finales

<i>Art. 55 - Droit applicable</i>	
---	--

<i>Art. 56 - Langue du contrat – unités de mesure.....</i>	
<i>Art. 57 - Lutte contre la fraude et la corruption.....</i>	
<i>Art. 58 - Règlement des différends et des litiges.....</i>	
<i>Art. 59 - Notifications</i>	
<i>Art. 60 - Modification de la convention.....</i>	
<i>Art. 61 - Portée des articles</i>	
<i>Art. 62 - Intégralité du contrat d'exploitation</i>	
<i>Art. 63 - Documents annexes.....</i>	

Exposé préalable

L'Etat marocain est propriétaire de l'ensemble des espaces des monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ et les tombeaux saadiens à Marrakech composés de pièces, de patios et de jardins. Cet ensemble constitue un patrimoine culturel exceptionnel qui mérite d'être porté à la connaissance du public tout en étant durablement préservé pour les générations futures.

La conclusion d'un contrat pour l'exploitation des Services de Gestion Economique et d'Animation Culturelle de ces monuments historiques et sites répond à plusieurs objectifs :

- Améliorer les conditions d'accueil et d'information du public de ces monuments historiques et sites;*
- Offrir au public un service et des animations culturelles de qualité ;*
- Contribuer à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine culturel national.*

Le présent projet de contrat décrit les engagements des deux partenaires et les conditions d'exploitation des monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ et les Tombeaux Saadiens.

Ceci étant exposé, il a été convenu de ce qui suit :

Chapitre I – Dispositions Générales

Article 1 - Objet

La présente Convention a pour objet la définition des conditions administratives, techniques et financières relatives à l'exploitation des monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ et les Tombeaux Saadiens par des prestations qui comprennent :

- la gestion économique de ces monuments historiques et sites ;*
- l'animation culturelle de ces monuments historiques et sites.*

Les données descriptives, les aspects patrimoniaux, la fréquentation et le personnel de ces monuments historiques et sites sont présentés à l'Annexe 1 jointe à la présente convention.

La superficie et les limites des monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ et les Tombeaux Saadiens sont précisées à l'Annexe 2 jointe à la présente convention.

L'exploitant assure à ses risques et périls les missions définies à l'article 3, dans les conditions fixées par le présent contrat.

L'exploitant est tenu de mettre en œuvre les moyens nécessaires au fonctionnement du service public. Il devra notamment employer sous sa responsabilité du personnel qualifié en nombre suffisant. Il réalise, à ses frais et risques, tout ou partie des aménagements et équipements nécessaires pour en assurer l'exploitation, conformément à la présente convention.

L'exploitant est autorisé à percevoir, auprès des visiteurs, un tarif de visite dont les modalités sont explicitées ci-dessous. Les autres recettes provenant des activités commerciales, de l'accueil d'événements culturels et liées à l'exercice de ses missions concourent aussi à sa rémunération.

L'exploitant verse au Ministère, en contre partie de ses rémunérations, un droit d'entrée et des redevances fixés par la présente convention.

Ces contributions sont définies aux articles 33 et 34 ci-après.

Article 2 - Pièces constitutives du contrat d'exploitation

Les obligations des parties résulteront de l'ensemble des documents énumérés ci-après et selon l'ordre de primauté suivant :

- la Convention d'exploitation des monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ et les Tombeaux Saadiens;*
- les Annexes auxquelles renvoie la Convention, y compris les offres techniques et les offres financières de l'exploitant.*

La convention et les annexes feront partie intégrante du Contrat d'exploitation et constituent ensemble l'instrument contractuel de portée permanente. En cas de difficulté d'application ou d'interprétation de l'une quelconque des stipulations de ces documents, née de la contradiction

apparente ou réelle de la formulation entre des articles originaires de documents différents, et pour autant que ces articles traitent du même objet, il sera fait référence à l'ordre de préséance susmentionné et la stipulation du document le premier cité s'impose aux parties par rapport aux stipulations des documents suivants.

Article 3 - Objet des services et prestations

En respectant le caractère historique et patrimonial du lieu, sous la supervision du Ministère et après son approbation, l'exploitant doit, pendant toute la durée du contrat d'exploitation, assurer les missions suivantes :

- l'entretien de ces monuments historiques et sites;*
- l'accueil et l'information des visiteurs;*
- la gestion de la billetterie (y compris les modalités de prévente et vente à distance);*
- l'organisation des visites des espaces de ces monuments historiques et sites prévus à cet effet, adaptées aux différentes catégories de visiteurs ;*
- la production de supports de communication adaptés à ces monuments historiques et sites et la mise en place de dispositifs de médiation modernes ;*
- l'organisation d'événements et de manifestations temporaires, appropriés aux lieux, destinés à accroître le rayonnement et la fréquentation de ces monuments historiques et sites;*
- la conception et la gestion des animations destinées aux visiteurs et des animations pédagogiques à l'attention du jeune public ;*
- la promotion de ces monuments historiques et sites et, particulièrement, la communication autour des activités culturelles et d'animation qui y sont organisées et qui contribuent au bon fonctionnement du service public ;*
- la réalisation et l'exploitation d'une librairie boutique en rapport avec la vocation culturelle et artistique de ces monuments historiques et sites et plus généralement du patrimoine local ;*
- la production et la commercialisation d'articles et de produits de promotion de ces monuments historiques et sites ;*
- la réalisation et la gestion d'espaces et d'activités de restauration légère ;*
- la gestion des mises à disposition d'espaces pour rencontres, séminaires, événements ;*
- la location d'espaces pour les prises de vues de films cinématographique et publicitaire ainsi que prises de photographies professionnelles;*
- l'entretien courant des espaces mis à disposition dans le cadre du partenariat, des aménagements et équipements exclusivement liés aux missions confiées, ainsi que leur maintenance ;*

- la sécurité des biens et des personnes ;
- la maintenance et la propreté du matériel ;
- la gestion des personnels liés aux missions confiées;
- la soumission d'un Rapport trimestriel dont le contenu est précisé à l'article 39 de la présente convention.

Article 4 - Définition du périmètre du service

Le périmètre d'exploitation comprend l'ensemble des espaces mis à disposition tels que délimités par les plan joints à la présente convention (Annexe 2).

Les monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ et les Tombeaux Saadiens seront remis libres de toute occupation, exception faite des dépendances relevant du Ministère.

Les monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ et les Tombeaux Saadiens restent la propriété inaliénable de l'Etat.

Article 5 - Prise d'effet – Durée

5-1. – *La présente convention prend effet à la date de sa signature par le Ministère et l'exploitant.*

5-2. – *La présente convention est conclue pour une durée de 10 (dix) ans.*

Article 6 - Commencement d'exploitation

L'exploitant doit prendre toutes ses dispositions pour commencer à assurer les prestations qui lui sont confiées après notification de l'ordre de service, avec les biens et les moyens mis à sa disposition par le Ministère, le cas échéant. Cette mise à disposition fera l'objet d'un procès-verbal signé par les deux parties et qui arrêtera la liste du matériel, des équipements et locaux mis à la disposition de l'exploitant.

Dans un délai maximum de quatre (4) mois à partir de la date de l'ordre de service, l'exploitant est tenu de prendre toutes les dispositions nécessaires pour mobiliser les moyens

humains et matériels nécessaires à l'exploitation des lieux tels que prévus dans le cadre du présent contrat.

Chapitre II – Obligations générales de l'exploitant

Article 7 -Actionnnariat

Dans la société de droit marocain qu'il doit constituer exclusivement pour l'exploitation des monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ et les Tombeaux Saadiens, l'exploitant s'engage expressément à ne pas en céder la majorité pendant la durée du contrat sans l'accord préalable du Ministère.

Article 8 - Exclusivité – Cession

8.1. – Exclusivité du service

Pendant la durée de la présente convention, l'exploitant a le droit exclusif d'assurer les missions qui lui sont confiées pour le site objet de la présente convention.

L'exploitant a seul le droit d'utiliser les ouvrages, espaces et biens sous réserve des droits réservés par la présente convention au Ministère.

En outre, en contrepartie de l'obligation de gérer et d'animer les monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ et les Tombeaux Saadiens, l'exploitant a le droit exclusif de percevoir les recettes d'exploitation du service géré.

L'exploitant réalise un Programme d'aménagements et d'équipements concourant à l'objet de l'exploitation des services qui lui sont confiés. Il coopère avec le Ministère pour faciliter la réalisation des travaux de restauration, s'il y a lieu.

L'exploitant est responsable des travaux qu'il entreprend, notamment au titre du programme de l'exploitation des services qu'il assure, ainsi que de toutes les conséquences dommageables qui pourraient en résulter, conformément aux dispositions de la présente convention. Il est attendu de l'exploitant qu'il développe un projet culturel pour les monuments historiques et sites

Palais Bahia, Palais Badiâ et les Tombeaux Saadiens de nature à susciter l'intérêt historique des visiteurs et à favoriser l'accès des scolaires et des jeunes publics.

8-2. – Cession de contrat

Toute cession, partielle ou totale, temporaire ou de longue durée, du présent contrat d'exploitation doit être approuvée par le Ministère et faire l'objet d'un avenant.

Article 9 - Respect des dispositions législatives et réglementaires

L'exploitant bénéficie des droits et est soumis aux obligations qu'imposent la législation et la réglementation en vigueur dans le Royaume du Maroc, en particulier les dispositions de la Loi n°22-80 relative à la conservation des monuments historiques et des sites, des inscriptions, des objets d'art et d'antiquité. Aussi toute intervention de la part de l'exploitant sur le bâti et les espaces des monuments historiques et des sites objet du contrat d'exploitation est soumise aux autorisations administratives en vigueur.

L'exploitant est tenu de se conformer, pendant toute la durée du contrat d'exploitation, à la législation et à la réglementation en vigueur, notamment, le droit du travail, les règles comptables et fiscales applicables, ainsi que, et sans que cette liste soit limitative, les dispositions concernant le Domaine public et les Travaux publics, la Défense nationale, la Santé et la Salubrité publique, l'Environnement, la Voirie et la sécurité des biens et des personnes.

Il ne pourra en aucun cas prétendre ignorer les textes applicables pour se soustraire aux obligations qui en découlent.

L'exploitant sera également tenu, pendant toute la durée du contrat d'exploitation, de se conformer aux normes et dispositions nouvelles qui viendraient à être édictées sous réserve de l'application de l'article relatif au réexamen des prix.

A cet effet, l'exploitant a l'obligation d'adapter l'exploitation des services qui lui sont confiés et les biens affectés à ces services, à ces nouvelles dispositions et normes, dans le respect du principe d'adaptabilité.

Article 10 - Connaissance des lieux et des particularités du service

L'exploitant est réputé avoir pris ses dispositions pour se procurer sous sa propre responsabilité toutes les données et renseignements qui lui ont permis de remettre ses offres.

L'exploitant est réputé avoir examiné les conditions d'exploitation monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ et les Tombeaux Saadiens et avoir apprécié la nature et l'état des ouvrages, installations et équipements à utiliser selon les termes et conditions prévus par le Règlement de Consultation et la présente convention.

L'exploitant est réputé avoir pris pleine connaissance de l'ensemble des prestations demandées par le Ministère.

L'exploitant est réputé avoir fait une visite des lieux sur l'ensemble de l'aire d'intervention et apprécié toutes les difficultés résultant des gestions culturelle et économique des monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ et les Tombeaux Saadiens objet de la présente convention.

L'exploitant est réputé avoir précisé tous les points susceptibles de contestation et n'avoir omis aucun aspect susceptible de donner lieu à une quelconque contestation ou litige au cours de l'exécution du contrat.

L'exploitant ne peut soulever aucune réclamation ni demander aucune indemnité au cas où il estimerait qu'il aurait subi un dommage par manque de renseignements.

Article 11 - Obligations générales et responsabilités de l'exploitant

L'exploitant garantit qu'il est en mesure de réaliser en bon professionnel toutes les prestations décrites dans ses offres technique et financière et prévues par de la présente convention. Il se déclare libre de toute restriction légale et de toute obligation envers des tiers qui pourraient restreindre en tout ou partie l'exécution de ses obligations.

L'exploitant s'engage à mettre en œuvre tous les moyens matériels nécessaires et le personnel (cadres et agents d'exécution) ayant les qualités et les compétences professionnelles requises pour accomplir les tâches prévues aux termes de la présente convention et dans les délais prévus et assurer la continuité du service tout au long de la durée du contrat.

Les moyens humains et techniques présentés dans l'offre technique de l'exploitant sont à considérer comme des moyens minimum, intégrés dans les biens de reprise (moyens techniques), sans pour autant dégager l'exploitant de ses obligations contractuelles de résultat.

En cas d'insuffisance des moyens mobilisés pour atteindre ses obligations de résultat l'exploitant adaptera ses moyens techniques et humains durant l'exécution du contrat ; le matériel acquis dans ce cadre sera neuf et fera alors partie des biens de reprise et son acquisition sera réalisée en concertation avec le Ministère.

L'exploitant s'engage à mobiliser le personnel disposant des compétences et de l'expérience au moins équivalente à celles reprises dans les Curriculum Vitae présentés par lui à titre indicatif ; la priorité doit être accordée, dans ce cadre, aux personnes de nationalité marocaine.

Dans le cadre de l'exécution de son contrat, l'exploitant se conformera aux ordres de service qui lui seront notifiés par le Ministère.

Lorsque l'exploitant estime que les prescriptions d'un ordre de service dépassent les obligations du contrat, il doit, sous peine de forclusion, en présenter l'observation écrite au Ministère dans un délai maximal impératif de huit (8) jours. Cette réclamation suspend l'exécution de l'ordre de service jusqu'à ce qu'un accord soit intervenu entre les parties, dans un délai qui ne pourra, sauf accord des deux parties excéder quinze (15) jours, pour autant que la non-exécution de la prestation demandée ne nuise pas à la sécurité des usagers de la voie publique.

En cas de risque d'atteinte à la sécurité des usagers de la voie publique, l'exploitant exécutera d'office et immédiatement les prescriptions du Ministère et les deux parties conviendront ensuite de son exécution dans le cadre du contrat ou d'une prestation complémentaire.

L'exploitant, à la demande du Ministère, fournira toutes informations techniques, comptables et financières, relatives à la réalisation de ses activités conformément à l'article 14 ci-après, relatif au suivi et au contrôle de l'exploitant. L'exploitant facilitera les visites de contrôle des installations, équipements et matériels par le Ministère et donnera libre accès à ses locaux aux agents habilités par le Ministère.

En dehors des missions qui sont fixées par la présente convention, l'exploitant ne sera en aucune façon autorisé à se substituer au Ministère dans ses relations avec les tiers ou dans le fonctionnement des services du Ministère.

L'exploitant se bornera à donner des conseils. Il appartiendra au Ministère de transformer ces conseils à sa convenance en décisions ou en ordres d'exécution.

L'exploitant tiendra le Ministère constamment informé des relations qu'il aura à conclure avec des tiers pour l'accomplissement de ses missions, le Ministère pourra prendre connaissance à tout moment des correspondances adressées aux tiers. Un double de toutes les correspondances avec les tiers et relatives aux services sera adressé au Ministère, à sa demande, sans préjudice des transmissions systématiques prévues par la présente convention.

L'exploitant prend la responsabilité des prestations qui lui sont confiées conformément aux usages et aux coutumes de la profession et aux dispositions de la loi et de la jurisprudence.

Pendant la durée du contrat d'exploitation, l'exploitant est seul responsable à l'égard des tiers des conséquences dommageables des actes du personnel placé sous son autorité et de l'usage du matériel utilisé. Il garantit le Ministère contre tout recours; il contracte, à ses frais, toutes assurances utiles, notamment pour se garantir de toute indemnité à laquelle l'exposera l'exploitation des monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ et les Tombeaux Saadiens.

En cas d'interruption du service, même partielle, l'exploitant doit aviser le Ministère dans les délais les plus courts, au plus tard dans les vingt quatre (24) heures du début de cette interruption, et appliquera les procédures préalablement convenues avec le Ministère ou, si aucune procédure n'est établie pour remédier à la situation rencontrée, prendra en accord avec lui les mesures nécessaires pour y remédier. Les frais en découlant sont à la charge de l'exploitant en tout état de cause sauf cas de force majeure ou d'interruption non imputable à l'exploitant.

L'exploitant prend la responsabilité de mettre en place une organisation de gestion, un système d'information, de certification de qualité comportant notamment le statut du personnel, l'organigramme, les procédures de fonctionnement des structures, de contrôle interne, les conditions et les formes de passation des marchés,....

Dans les deux années qui suivent le début de l'exploitation, l'exploitant obtiendra la certification ISO 9001 pour l'ensemble des activités exercées. Il transmettra également au Ministère l'ensemble des procédures de son système de management de la qualité (SMQ), ainsi que toutes les révisions qui seront réalisées durant l'exécution du contrat.

Les procédures devront couvrir l'exécution de l'ensemble des prescriptions de la présente convention et le Ministère se réserve le droit de demander des procédures complémentaires s'il estime que les responsabilités et les processus d'exécution de certaines des prescriptions de la convention sont insuffisamment précisés et clarifiés. Une des procédures du SMQ traitera spécifiquement de la gestion des plaintes du Ministère en matière d'exécution des prestations et le Ministère sera également intégré aux revues de direction et pourra émettre ses propres remarques sur l'évolution du SMQ, la gestion des non conformités et l'amélioration continue de la qualité.

Au-delà de la période d'obtention de la certification de deux (2) ans, les rapports techniques annuels qui ne contiennent pas le rapport de certification valide et/ou le certificat de renouvellement du Système de Management de la Qualité (SMQ) conformément au référentiel ISO 9001, ne peuvent être validés par le Ministère.

Article 12 - Respect de l'intuitu personae

L'intuitu personae est une condition essentielle à la réalisation de l'actuel partenariat.

L'exploitant doit gérer et exploiter lui-même les services qui lui sont confiés. Il ne peut sous peine de déchéance, céder partiellement ou totalement les droits nés du contrat d'exploitation ou substituer un tiers de son propre chef, sans l'accord préalable et explicite du Ministère.

Article 13 - Sous-traitance

L'exploitant ne peut substituer un ou plusieurs sous-traitants pour l'exécution de certaines prestations, ni contracter une association, sans l'accord préalable et écrit du Ministère.

L'exploitant ne peut en aucun cas sous-traiter l'une des activités principales objet de la présente convention. L'exploitant ne peut sous-traiter à des entreprises étrangères que les prestations qui ne peuvent être exécutées par des entreprises de droit marocain.

L'exploitant devra présenter dans son offre la liste indicative des sous-traitants auxquels il prévoit de sous-traiter certaines prestations-hors des activités principales.

Dans tous les cas, un mois au plus tard après notification de l'ordre de service de commencement d'exploitation, l'exploitant devra soumettre la liste définitive des sous-traitants à l'avis du Ministère et obtenir son accord sur les points suivants:

- Les noms, qualités et références du sous-traitant ;*
- La nature et la durée des prestations objet de la sous-traitance.*
- Le devis correspondant aux prestations, tel qu'établi par le sous-traitant.*

Le Ministère pourra récuser ou refuser le ou les sous-traitants proposés par l'exploitant sans avoir à justifier ni à motiver sa décision.

Le non-respect de ces obligations autorise le Ministère à prononcer la déchéance de l'exploitant dans ses droits, sous réserve des sanctions que le Ministère serait en droit de prendre.

La responsabilité de l'exploitant n'est en aucun cas dérogée du fait de la sous-traitance, et reste entière.

Même après accord du Ministère, l'exploitant est tenu d'imposer aux sous-traitants le respect des obligations telles que l'application de l'intégralité des clauses de la présente convention.

Les dispositions relatives à la sous-traitance ne peuvent en aucun cas dispenser l'exploitant de l'obligation de s'assurer personnellement de la mise en œuvre et de la coordination de l'exécution et du contrôle complet de l'ensemble des services concourant au bon fonctionnement de l'ensemble des prestations qui lui sont confiées.

Le Ministère ne se reconnaît aucun lien juridique avec les sous-traitants éventuels. Toutefois, l'exploitant peut faire librement appel, sous sa responsabilité, et après approbation par le Ministère, à des fournisseurs et des prestataires de services extérieurs pour l'aider dans l'exécution de certaines missions telles que la production de supports de communication adaptés à ces monuments historiques et sites , l'entretien courant, le nettoyage, la sécurité et le

gardiennage de ces monuments historiques et sites ainsi que l'organisation d'animations, d'événements et de manifestations.

Article 14 - Suivi et contrôle de l'exploitant

L'exploitant doit justifier au Ministère et à toute autre autorité de contrôle, sous peine de pénalité contractuelle, de la mise en œuvre effective d'un système d'information, de gestion, de contrôle interne et de certification de qualité comportant notamment les instruments suivants :

- Un statut du personnel fixant en particulier les conditions de recrutement, de rémunération et de déroulement des carrières du personnel du présent partenariat;*
- Un organigramme fixant les structures organisationnelles de gestion et d'audit interne de l'exploitation des monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ et les Tombeaux Saadiens ainsi que leurs fonctions et attributions ;*
- Un manuel décrivant les procédures de fonctionnement des structures, de contrôle interne de l'exploitation et de certification de qualité ;*
- Un règlement fixant les conditions et les formes de passation des marchés ainsi que les modalités relatives à leur gestion et à leurs contrôles.*

Article 15 - Election de domicile

L'exploitant devra disposer durant toute la durée du contrat d'exploitation d'installations permanentes sur le territoire dont relève les monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ et les Tombeaux Saadiens, dotées de tous les moyens en personnel et matériel lui permettant de réaliser les prestations objet de la présente convention.

L'exploitant communiquera au Ministère son adresse domiciliaire définitive dès la notification de l'ordre de service. Il fournira également une note descriptive des locaux utilisés pour la réalisation du contrat.

Chapitre III – Obligations techniques relatives à l'exploitation des monuments et sites

Article 16 - Engagements de l'exploitant

16-1. – L'exploitant s'engage à assurer la gestion économique et l'animation culturelle des monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ et les Tombeaux Saadiens et à réaliser les investissements nécessaires. Il prend notamment en charge les frais de réseaux nécessaires à son exploitation.

Au cours de l'exécution du contrat d'exploitation, l'exploitant peut proposer des investissements complémentaires concernant les biens objet du partenariat, de nature à développer les activités qui lui sont confiées par la présente et qu'il finance. Ils sont réalisés en accord avec le Ministère qui en valide le projet.

16-2. – Dans le cadre de la présente convention, l'exploitant s'engage à développer une politique d'accueil des publics et d'organisation des visites, de modernisation des services (accueil, sanitaires, salon de thé/café, librairie – boutique, circuits de visite équipés, réceptions et événements), ainsi que de promotion, de commercialisation et de gestion générale des services qui lui sont confiés, conforme à sa vocation, telle que définie à l'article 3 et de nature à favoriser un large accès au public.

Le projet de gestion économique est présenté par l'exploitant en Annexe 5 de la présente convention.

16-3. – Si l'exploitant dispose d'un réseau de sites historiques en gestion, il s'engage à intégrer les monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ et les Tombeaux Saadiens dans son réseau, pour leur faire bénéficier des effets de synergie commerciale, apporter toutes les compétences, les expériences et expertises des services mutualisés de son réseau et de son siège, avec en particulier :

- le service travaux et aménagements,
- le service des expositions et animations culturelles,
- le service marketing et commercialisation touristique,
- le service visite et qualité,
- le service librairies-boutiques, le service restauration,
- le service administratif, comptable et contrôle de gestion,
- le service ressources humaines.

Article 17 - Engagements du ministère

17-1. – Le Ministère s’engage à :

- désigner un conservateur pour le site chargé de la coordination avec l’exploitant et responsable des opérations de restauration et de préservation ;
- Assurer la restauration du site objet de la convention, décidée par le Ministère, et minimiser les entraves potentielles à la continuité du service ;
- assurer une jouissance paisible des biens utilisés par l’exploitant au titre de la présente convention et à respecter les missions de l’exploitant ;
- traiter de toute affaire couverte par la convention d’exploitation avec le représentant légal de l’exploitant; ne pas s’immiscer dans la gestion de l’exploitant et ne pas s’adresser directement à son personnel, sauf cas d’urgence ou de force majeure. En tout état de cause, et pour toute demande, le Ministère s’adressera au représentant légal de l’exploitant ;
- contrôler et valider les documents à remettre par l’exploitant.

17-2. – En cas de décisions ou d’agissements du Ministère ayant pour conséquence un impact négatif significatif sur les conditions d’exploitation ainsi que sur l’équilibre économique du contrat d’exploitation, les parties se concerteront afin de prendre les mesures, notamment financières, de nature à permettre la continuité du service public et le rétablissement de l’équilibre économique du contrat.

Article 18 - Responsabilités

18-1. – Responsabilités de l’exploitant

L’exploitant fait son affaire de tous les risques et litiges pouvant survenir du fait de son exploitation. La responsabilité du Ministère ne peut être invoquée à ce titre.

L’exploitant est seul responsable vis-à-vis des tiers de tous risques inhérents aux travaux et à une gestion culturelle et touristique normale des ouvrages et espaces objet de la présente convention.

L'exploitant n'est pas responsable de l'exécution, de la mauvaise exécution ou de l'inexécution des responsabilités qui relèvent du Ministère.

18-2. – Responsabilités du Ministère

Le Ministère conserve la responsabilité de :

- *gérer les bâtiments des monuments historiques et sites sur le plan administratif et entreprendre tous travaux de restauration et de conservation nécessaires ;*
- *faciliter la bonne exécution du présent contrat d'exploitation;*
- *contrôler l'exercice des obligations relevant de la responsabilité de l'exploitant.*

Article 19 - Assurances

19-1. – Clauses générales

a. L'exploitant

A compter du démarrage effectif du service et pour toute la durée du contrat, l'exploitant est seul responsable à l'égard des tiers du fonctionnement des services et des conséquences des actes de son personnel, et de l'usage de son matériel et de celui du matériel et des locaux mis à sa disposition par le Ministère.

Dès l'entrée en vigueur du contrat d'exploitation et pour toute sa durée, l'exploitant a l'obligation de couvrir par des polices d'assurances, régulièrement souscrites, sa responsabilité civile et les risques qui peuvent découler de ses activités professionnelles et, d'une manière générale, de l'accomplissement des différentes missions prévues au titre de la présente convention.

L'exploitant contracte les assurances auprès de compagnies notoirement solvables couvrant l'ensemble de ses responsabilités, tant au titre des aménagements qu'il réalise, qu'en ce qui concerne l'exercice de ses missions de gestion et d'animation des monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ et les Tombeaux Saadiens.

L'exploitant fait son affaire personnelle de toute insuffisance éventuelle d'assurance du fait de son exploitation, sauf cas de force majeure et événements non assurables.

L'exploitant devra présenter copies des polices d'assurances souscrites au Ministère dans les quinze (15) jours suivant leur conclusion. Il en est de même du renouvellement de ces assurances.

L'exploitant devra fournir une fois par an les attestations d'assurances pour l'exercice en cours et informer le Ministère de la résiliation et de la souscription d'une police de remplacement dans un délai de quinze (15) jours à compter de la date de résiliation.

A défaut de contracter de telles assurances, le Ministère pourra résilier le contrat d'exploitation.

Il doit être prévu, dans le ou les contrats d'assurances souscrits par l'exploitant, que :

- 1. les compagnies d'assurance ont communication des termes spécifiques de la présente convention afin de rédiger en conséquence leurs garanties, par une ampliation certifiée conforme de la présente convention ;*
- 2. chaque année, avant la date d'échéance du contrat d'assurance, l'exploitant doit procéder à une actualisation des garanties ;*
- 3. l'exploitant remet copies des assurances au Ministère.*

b. Le Ministère

Le Ministère déclare être assuré pour tous les dommages subis ou causés de son fait et de celui des personnes dont il répond et qui pourraient être amenées à intervenir dans les monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ et les Tombeaux Saadiens.

19-2. – Assurances multirisques usuelles et dommages aux Biens

Pour les dommages causés aux équipements et meubles confiés à l'exploitant, ce dernier devra avoir contracté les assurances couvrant tous les dommages consécutifs aux risques locatifs, incendie, explosion, dégâts des eaux, afférents aux agencements, matériels, mobiliers, ainsi que les dommages consécutifs à des risques spéciaux résultant de l'exploitation des établissements, l'ensemble de ces risques devant être couverts par une police d'assurance auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable.

À cet effet, un inventaire contradictoire des biens de l'exploitation précisant leur valeur nette comptable et leur valeur de remplacement est dressé dans un délai de quatre (4) mois à compter

de la notification de l'ordre de service de commencement d'exploitation et sera actualisé tous les ans jusqu'à la fin du contrat d'exploitation. Un constat contradictoire d'évaluation de la valeur de remplacement sera dressé conjointement par l'exploitant et son courtier d'assurance, et transmis au Ministère qui pourra éventuellement vérifier ou faire vérifier la pertinence dudit constat.

Pour les équipements et meubles appartenant à l'exploitant, celui-ci, en sa qualité de gestionnaire de patrimoine et propriétaire de biens servant à réaliser cette mission, souscrit un programme d'assurance « dommages aux biens » portant sur l'ensemble et la généralité de ses propres biens, équipements, meubles et matériels lui appartenant et/ou qu'il détient à un titre quelconque, pour tout dommage consécutif à l'incendie, explosion et risques assimilés, dégâts des eaux, vol et risques habituels.

19-3. – Assurance responsabilité civile

L'exploitant doit souscrire à une police d'assurance pour couvrir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il serait susceptible d'encourir à l'égard des tiers (y compris les visiteurs), à raison des dommages corporels, matériels et immatériels dont ils seraient victimes.

19-4. – Obligations de l'exploitant en cas de sinistre

L'exploitant doit prendre toutes dispositions pour qu'il y ait le moins d'interruption possible 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 immeubles et équipements, l'indemnité versée par les compagnies est intégralement affectée à la remise en état, sans affecter en rien l'estimation de la valeur des biens avant le sinistre.

Les travaux de remise en l'état, à effectuer par le Ministère et à la charge de l'exploitant, doivent être engagés dans les meilleurs délais dans le respect des réglementations en vigueur.

19-5. – Justification des assurances

Les attestations d'assurances doivent être adressées au Ministère dans un délai de 15 (quinze) jours à compter de leur signature.

Le Ministère peut, à tout moment, exiger la justification du paiement régulier des primes d'assurances.

Cette communication n'engage en rien la responsabilité du Ministère, si, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de la prime de ces assurances s'avéraient insuffisants.

Article 20 – Continuité du service

L'exploitant doit assurer, sauf en cas de force majeure ou de faits qui ne lui sont pas imputables, le fonctionnement permanent et continu des Services d'exploitation des monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ et les Tombeaux Saadiens, quelles que soient les circonstances, sous peine de supporter tous les frais engagés par le Ministère pour faire assurer provisoirement ces services.

20-1. – *L'exploitant est tenu d'assurer la continuité du service qui lui est confié. Tout arrêt technique, ou pour quelque cause que ce soit, devra être prévu en concertation avec le Ministère.*

Le planning d'ouverture et de fermeture des monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ et les Tombeaux Saadiens proposé par l'exploitant et validé par le Ministère est présenté par l'exploitant en Annexe 7 de la présente convention.

20-2. – *En cas d'arrêt de service, l'exploitant pourra voir sa responsabilité engagée dans les conditions prévues aux articles 16, 18 et 19 ci-dessus, sauf dans les hypothèses suivantes :*

- *occupation par le Ministère;*
- *destruction totale ou partielle des ouvrages, hors du fait de l'exploitant;*
- *arrêt du service dû au manquement par le Ministère, à l'une quelconque des obligations de faire ou ne pas faire lui incombant au titre de la présente convention et présentant pour l'exploitant un caractère de force majeure;*
- *fermeture prescrite par une autorité administrative pour un motif dont la responsabilité serait totalement indépendante des agissements de l'exploitant;*
- *événement extérieur, indépendant de la volonté de l'exploitant, imprévisible et qui rend impossible la poursuite de l'exécution de la convention, tels que des conditions climatiques extrêmes pouvant mettre en danger les visiteurs, manifestations, attentats, mouvements*

sociaux ou grèves prolongées extérieures à l'exploitant, et d'une façon générale, en cas de force majeure.

Article 21 - Accès des usagers

21-1. – Conditions tarifaires préférentielles

Les visiteurs de nationalité marocaine disposent de conditions tarifaires préférentielles.

De même, des conditions tarifaires préférentielles sont accordées aux groupes de visiteurs, aux groupes scolaires, aux jeunes de moins de 18 ans et aux handicapés.

Les grilles tarifaires préférentielles des visiteurs de nationalité marocaine doivent être approuvées par le Ministère.

21-2. – Organisation des visites

L'exploitant organise les visites des monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ et les Tombeaux Saadiens dans les conditions suivantes :

1. Visiteurs individuels

L'exploitant est tenu de financer, mettre en place et assurer le fonctionnement des visites libres ou guidées.

Trois prestations seront proposées aux visiteurs individuels :

- *Visite audio guidée : toute l'année des audio guides de différentes langues, seront proposés aux visiteurs. Cette prestation sera incluse dans le droit de visite;*
- *Visites avec application multimédia nomade, disponible en téléchargement sur Smartphone ou tablette ;*
- *Visites guidées, sur demande et sur réservation, avec supplément. Les visites guidées sont exclusivement assurées par des guides employés ou agréés par l'exploitant.*

2. Groupes constitués

Les groupes sont accueillis sur rendez-vous. L'exploitant a la possibilité de proposer des visites audio guidées ou des visites guidées au sens des dispositions ci-dessus.

Article 22 - Règlements

22-1. – *L'exploitant établit le règlement intérieur approuvé par le Ministère, qui fixe les principales dispositions relatives au fonctionnement du service. Il est destiné à assurer un meilleur service aux usagers.*

22-2. – *Le règlement fixant les conditions de sécurité et d'évacuation, conforme aux lois et règlements en vigueur, est soumis aux mêmes dispositions d'approbation et d'affichage que le règlement intérieur.*

Article 23 - Utilisation de marques professionnelles

23-1. – *L'exploitant est autorisé à utiliser ses propres marques professionnelles ou commerciales dans le cadre de la présente convention dans le respect de l'identité visuelle et du libellé exact fourni par le Ministère à insérer impérativement dans les supports de communication et de médiation réalisés par l'exploitant.*

23-2. – *A l'expiration du contrat, l'exploitant s'interdit de poursuivre l'exploitation des articles et produits dérivés, de percevoir tout émoluments, droits d'auteurs... liés aux services, marques, supports de communication et appellations liés à l'objet des présentes, sans accord écrit du Ministère.*

23-3. – *De la même manière le Ministère, en aucun cas, n'acquiert de droits sur les caractéristiques originales des services, marques, produits dérivés, supports de communication et appellations créés, mis en place et utilisés par l'exploitant, et s'engage, à compter de l'expiration du contrat de partenariat pour quelque cause que ce soit, à ne pas utiliser ces services, marques, produits dérivés, supports de communication et appellations.*

Chapitre IV – Investissements

Article 24 - Investissements de l'exploitant

L'exploitant réalise et finance les investissements (aménagement liés aux prestations, équipements,...), ainsi que d'éventuels investissements complémentaires liés à ses missions d'accueil touristique et de visite des monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ et les tombeaux Saadiens pour une somme totale prévisionnelle deDirhams, et en particulier les investissements liés :

- A la production des divers supports des contenus scientifiques et historiques liés aux monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ et les tombeaux Saadiens et destinés à informer les publics ainsi que de leur traduction dans les langues prévues par l'exploitant en concertation avec le Ministère; Soit un total de ;
- Aux missions d'accueil touristique, à la visite des monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ et les tombeaux Saadiens et aux activités de réception et d'événements (installation et aménagement des espaces de services : accueil – billetterie, sanitaires, librairie - boutique, salon de thé/ café, bureaux de gestion, remise en l'état et aménagement des accès, circulations, signalétique, dispositifs de sécurité, et création d'espaces scénographiés ...); Soit un total prévisionnel deDirhams sur la durée de la convention ;
- Au renouvellement des aménagements et des équipements. Soit un total prévisionnel deDirhams répartis sur la durée de la convention.

Ces investissements sont détaillés, ventilés par année et présentés par l'exploitant en Annexe 3 de la présente convention.

Au commencement de l'exploitation dans les conditions fixées à l'article 6 cité ci-dessus, l'exploitant est tenu de réaliser les investissements de départ pour améliorer l'attractivité des monuments historiques et sites cités concernant le dispositif d'accueil notamment :

- La remise en l'état et l'aménagement des accès;
- Les circuits de circulation et de la signalétique ;
- Le système d'éclairage;
- La production de supports de communication adaptés et la mise en place de dispositifs de médiation modernes.

Article 25 - Obligations de l'exploitant pour l'entretien

25-1. – Entretien du matériel et des installations

Les entretiens et réparations courantes, ainsi que la maintenance préventive des ouvrages, équipements, matériels et installations liés à ses missions d'exploitation du service, sont à la charge de l'exploitant. Sont également à sa charge l'entretien et la maintenance courante des surfaces vitrées, des sols, des murs et de tous les réseaux (électricité, éclairage, chauffage, alarme, etc.) ;

L'exploitant doit assurer le renouvellement régulier des matériels et équipements qu'il a mis en place.

25-2. – Nettoyage et sécurité

L'exploitant est également responsable de la propreté et de la sécurité des parties des monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ et les Tombeaux Saadiens mises à sa disposition figurant à l'Annexe 2, dans le cadre de ses missions d'exploitation du service.

25-3. – Réseaux

Les frais de mise en réseau notamment de l'électricité, de l'eau et de l'internet sont à la charge de l'exploitant.

Chapitre V – Projet de développement culturel

Article 26 - Principes généraux

La gestion des espaces et des activités est confiée à l'exploitation en vertu du projet de développement culturel qu'il a conçu et qu'il s'est engagé à réaliser pour les monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ et les Tombeaux saadiens.

Ce projet est présenté par l'exploitant en Annexe 4 de la présente convention.

L'exploitant s'engage notamment à :

- *Mettre à la disposition des publics une information scientifique sur les monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ et les Tombeaux saadiens en tant que témoin d'une période de l'histoire du Maroc;*
- *Accroître l'intérêt de la visite et susciter l'intérêt historique des visiteurs en organisant des activités appropriées et adaptées, en assurant la mise en valeur vivante des espaces, sur la base de recherches documentaires et historiques ;*
- *Mettre en place une communication adaptée, par des dispositifs fixes et mobiles de guidages supports physiques et numériques, audio guides, applis nomades...) ainsi que de visites guidées ;*
- *Organiser des manifestations destinées à accroître le rayonnement des monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ et les Tombeaux saadiens (expositions, concerts...);*
- *Organiser des activités pédagogiques pour les écoles et le jeune public.*

Chapitre VI – Obligations et responsabilités du Ministère

Article 27 - Obligations du Ministère

Pendant la durée du contrat, le Ministère s'oblige à confier en exclusivité à l'exploitation des monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ et les Tombeaux saadiens sur le périmètre défini à l'article 4 ci-dessus.

En conséquence, le Ministère s'oblige à ne donner aucune autorisation administrative ou autre de nature à limiter ou empêcher l'exercice par l'exploitant de son droit d'exploitation exclusif des services concernés par le présent contrat d'exploitation.

Le Ministère s'oblige également à faire ses meilleurs efforts pour protéger l'exploitant contre toutes atteintes, de quelque nature que ce soit, portées à l'exercice plein et entier de cette exclusivité à l'intérieur du Périmètre d'exploitation et ce, en cas de contestation, jusqu'à règlement de la difficulté.

Le Ministère assistera l'exploitant dans les démarches qu'il pourrait engager vis-à-vis de l'Administration dans le cadre de son activité professionnelle, relative au contrat d'exploitation.

Le Ministère facilitera les recherches effectuées par le personnel de l'exploitant et de son introduction auprès des services municipaux, subdivisions administratives ou organismes dont la

consultation ou la collaboration seraient nécessaires à l'exécution des prestations objet du contrat.

Le Ministère fournira, à la demande de l'exploitant, toutes les pièces administratives relatives au périmètre du contrat (cartes et plans) qui peuvent faciliter l'exécution des prestations.

Le Ministère procédera à toutes les notifications relatives à l'exécution du contrat par des ordres de service écrits. Aucune décision verbale ne pourra être considérée comme valable et exécutoire tant qu'elle n'aura pas fait l'objet d'une notification écrite avec accusé de réception par l'exploitant.

Le Ministère, dans la limite de ses prérogatives, fournira à l'exploitation à sa demande, les attestations et certificats qui pourraient être nécessaires pour accomplir toute formalité légale relative à la situation administrative du personnel ou douanière du matériel requis pour l'exécution du contrat.

Les personnes habilitées à émettre ou à notifier des décisions, ordres ou correspondances sont, le Ministre de la Culture, le responsable de la structure de contrôle ou toutes autres personnes désignées par décision du Ministre.

Le Ministère désignera avant la mise en vigueur du contrat, l'interlocuteur habilité par lui quant à l'exécution du contrat.

Article 28 - Pouvoir de contrôle du Ministère

Nonobstant le contrôle exercé par l'Etat ou par d'autres Institutions et Autorités en vertu de la législation et de la réglementation en vigueur, le Ministère dispose vis-à-vis de l'exploitant d'un pouvoir général de contrôle économique, technique, social, financier et de gestion inhérent aux engagements découlant du contrat d'exploitation.

Le Ministère dispose de tous pouvoirs de contrôle pour s'assurer sur pièces, sur place, de visu, ou par des entretiens avec le personnel de l'exploitant, de la bonne marche de l'exploitation et de la bonne exécution du contrat. Il peut se faire assister par des experts et auditeurs internes ou externes pour l'exercice de ces contrôles.

L'exploitant s'engage à tout mettre en œuvre, spontanément, pour que le Ministère ou les experts ou auditeurs désignés par lui, puissent exercer leur contrôle dans des conditions normales et s'interdit d'entraver, d'une quelconque manière, l'exercice de ces contrôles.

Chapitre VII – Moyens en matériels et biens d'équipement

Article 29 - Régime juridique des biens

Les Biens mis à la disposition de l'exploitant par le Ministère ou acquis, installés et/ou transformés par l'exploitant (ou pour son compte) sont classés en trois catégories : les biens de retour, les biens de reprise et les biens propres.

Biens de retour

Les Biens de retour sont constitués par les espaces et biens relevant du Domaine privé de l'Etat, terrains, bâtiments, ouvrages, installations et biens meubles qui, en raison de leur importance, contribuent substantiellement à l'exploitation des monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ et les Tombeaux saadiens et dont la liste détaillée sera annexée à la présente convention.

Ces biens sont mis à la disposition de l'exploitant par le Ministère pendant toute la durée du contrat d'exploitation sous le régime du prêt à usage unique moyennant les aménagements précisés dans l'offre technique de l'exploitant. Dans un délai de trois (3) mois à compter de la date d'entrée en vigueur du contrat, le Ministère et l'exploitant dressent contradictoirement un inventaire descriptif détaillé des biens de retour existants.

L'inventaire des biens de retour établit notamment et obligatoirement, pour chaque bien, les données suivantes: désignation, localisation géographique, état technique, vétusté....

Les biens de retour doivent revenir obligatoirement et gratuitement au Ministère à l'expiration du contrat d'exploitation.

Ces biens ne peuvent faire l'objet d'aucune cession, aliénation, location ou sûreté quelconque par l'exploitant pendant toute la durée du contrat d'exploitation.

Biens de Reprise

Les biens mobiliers et immobiliers acquis ou constitués par l'exploitant à l'effet exclusif de l'exploitation des monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ et les Tombeaux

saadiens, à l'exception des biens de retour, sont au sens du contrat d'exploitation, des biens de reprise appartenant à l'exploitant.

Les biens de reprise sont constitués, notamment et sans que cette liste soit limitative, par les outillages, les stocks, le matériel informatique et les logiciels spécialisés, les fichiers et les bases de données, ainsi que, le cas échéant, par les locaux à usage d'atelier, de bureau, de magasin, de laboratoire ou de logement de fonction, aménagés sur le périmètre d'exploitation ou loués par l'exploitant, autres que ceux identifiés comme biens de retour.

De même tous les biens faisant l'objet d'amortissements pourront également être assimilés à des biens de reprise, ces biens feront l'objet d'un inventaire annuel intégré aux rapports annuels. Lorsqu'ils sont repris par le Ministère, leur valeur de reprise sera leur valeur nette comptable.

Ne pourront sortir de l'inventaire des biens en cours d'amortissement ou déjà amortis que les biens pour lesquels une déclaration de vol ou de perte aura été introduite auprès des services de police ou pour lesquels un constat de déclassement aura été établi conjointement par le Ministère et l'exploitant.

A la date d'expiration du contrat quelle qu'en soit la cause, le Ministère se réserve le droit, sans y être contraint, de racheter les biens de reprise ou certains de ceux-ci.

Biens propres

Les Biens autres que ceux mentionnés au présent article et qui sont la propriété de l'exploitant, constituent ses Biens propres. Ils restent sa propriété à la date d'expiration du contrat, sauf accord contraire entre les Parties à cette date.

Les Biens propres sont constitués, notamment et sans que cette liste soit limitative, par des immeubles à usage de bureau ou de logement qui n'ont pas vocation, de par leur situation ou leur aménagement, à rester affectés à l'exploitation des monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ et les Tombeaux Saadiens ainsi que, le cas échéant, par des véhicules automobiles non spécialisés, des matériels et mobiliers de bureau et des logiciels non spécialisés.

Article 30 - Procès-verbal de mise à disposition - Inventaire

30-1. — *La mise à disposition des espaces et biens est effectuée à la date de prise en gestion des monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ et les Tombeaux Saadiens. Elle donne lieu à l'établissement d'un procès-verbal contradictoire, auquel sont joints les états*

descriptifs, les plans et photographies utiles à leur exploitation et en possession du Ministère. Le procès-verbal de mise à disposition sera joint en Annexe à la présente convention.

Afin d'établir ce procès-verbal, la semaine précédant la mise à disposition des ouvrages, espaces et biens, les parties procèdent contradictoirement à un état des lieux général et au recensement des éléments de stocks et d'inventaire sur la base des inventaires existants.

Cette formalité sera également exercée au terme du présent contrat.

Les Biens acquis en cours d'exécution du contrat (qu'ils soient de retour ou de reprise) feront l'objet par l'exploitant d'une inscription dans l'inventaire au fur et à mesure. Pour ce qui concerne les biens mobiliers acquis par l'exploitant en cours d'exécution du contrat, ils feront partie ou non des biens de reprise en fonction de leur affectation décidée d'un commun accord entre les parties.

30-2. - *L'exploitant prend possession des biens et équipements d'exploitation dans l'état où ils se trouvent, hors levées de réserves. Il reconnaît ne pouvoir exiger aucun travail ou réparation autres que ceux expressément mis à la charge du Ministère par la présente convention.*

L'exploitant s'oblige, pour ses activités, à disposer des autorisations et attestations requises par les lois et règlements applicables en matière d'aménagement, d'accueil du public, d'hygiène et de sécurité avec l'assistance du Ministère en cas de besoin. Il transmet copie de ces documents au Ministère. .

Le Ministère ou les tiers concernés, devront disposer également des autorisations nécessaires pour leurs propres activités et assumer les responsabilités qui en découlent.

30-3. - *Les espaces, installations, équipements, mobiliers, stocks de marchandises et matériels, faisant partie de l'exploitation des monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ et les Tombeaux Saadiens, sont remis à l'exploitation libres de tout nantissement, de tout droit, de toute occupation, convention, servitude ou contrat d'intérêt privé, concernant l'objet du contrat d'exploitation, passif financier ou dettes de toute nature à la date de prise d'effet de la présente convention.*

30-4. - *Au démarrage du contrat d'exploitation, le Ministère remet à l'exploitation copie de tous documents en sa possession et utiles à l'exploitation des monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ et les Tombeaux Saadiens et à la bonne exécution des missions qui lui sont confiées.*

Article 31 - Occupations partielles et ponctuelles par le Ministère

Le Ministère se réserve le droit d'utiliser, exclusivement, directement ou indirectement, les espaces d'animation des monuments historiques et sites Palais Babia, Palais Badiâ et les Tombeaux Saadiens pour un maximum de (7) jours répartis sur chaque année, pendant la durée du contrat.

Les dates d'utilisation d'espaces sont fixées d'un commun accord entre les Parties. Cette programmation est arrêtée un mois avant la date d'utilisation, sauf accord différent entre les deux parties. Pendant ces 7 jours, les charges habituelles de fonctionnement demeurent à la charge de l'exploitant ; le Ministère supportera les charges additionnelles.

Si le nombre d'utilisation excède l'enveloppe maximale annuelle telle que définie ci-dessus ou ne respecte pas les conditions prévues dans le présent article, le Ministère indemnise l'exploitant à hauteur du manque à gagner, calculé sur la base du chiffre d'affaires moyen d'une soirée équivalente. Ce calcul est effectué en concertation avec le Ministère.

Les charges supplémentaires et l'indemnité compensatrice sont, le cas échéant, défalquées des redevances dues par l'exploitant.

Le Ministère désigne un interlocuteur unique pour traiter avec l'exploitant de l'organisation de ces occupations temporaires.

En tout état de cause, l'exploitant est dégagé de toute responsabilité liée aux occupations par le Ministère. Ce dernier souscrit une assurance couvrant ses responsabilités en cas d'accident.

Après les occupations, les lieux sont rendus à l'exploitant, au plus tard le lendemain suivant l'occupation et avant l'ouverture des monuments historiques et sites Palais Babia, Palais Badiâ et les Tombeaux Saadiens, en bon état de propreté et remis en état, en cas de détérioration.

Si nécessaire, et avec l'accord du Ministère, l'exploitant peut ordonner, avant la réouverture habituelle au public, la remise en état immédiate aux frais de l'organisateur ou du Ministère.

Le Ministère s'engage à informer et à faire respecter à tout autre organisateur de spectacles, manifestations ou événements l'exclusivité accordée à l'exploitation sur l'exploitation des monuments historiques et sites Palais Babia, Palais Badiâ et les Tombeaux Saadiens.

Chapitre VIII – Régime du personnel

Article 32 - Statut du personnel de l'exploitant

Royaume du Maroc



Ministère de la Culture

Convention pour l'exploitation des services de gestion économique et d'animation culturelle
des monuments historiques et sites Palais Babia, Palais Badiâ et les Tombeaux Saadiens

32-1. - L'exploitant recrute à ses frais et affecte au fonctionnement des activités qui lui sont confiées le personnel, en nombre et en qualification, qui lui est nécessaire pour remplir ses missions. Ce personnel est sous statut de droit privé ; il doit être constitué en priorité de cadres et agents de nationalité marocaine.

32-2. - L'exploitant est tenu de reprendre le personnel antérieurement affecté au site par le Ministère qui exprime la volonté de le rejoindre.

L'exploitant peut également faire appel à des intervenants spécialisés.

32-2. - L'exploitant s'engage à se conformer aux dispositions du Code marocain du Travail et aux obligations en matière de cotisations sociales qui sont applicables à ses activités, pour tout recrutement de personnel permanent ou occasionnel.

32-3. - Pour permettre au Ministère de vérifier l'exécution du service, l'exploitant est tenu de fournir un état de ses collaborateurs, permanents et occasionnels, dans le compte-rendu technique ainsi que dans les rapports trimestriels qu'il soumet au Ministère.

Chapitre IX – Conditions financières du Partenariat

Article 33 - Droit d'entrée

L'exploitant s'acquitte dès réception de l'ordre de service de commencer l'exploitation des monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ et les Tombeaux Saadiens d'un droit d'entrée d'un montant de..... Dhs rémunérant le Ministère pour les investissements réalisés par lui en matière de restauration et de mise en valeur du Monument, afin de mettre à la disposition de l'exploitant un site attractif pour les usagers.

Article 34 - Redevances

34-1. – Redevances

Deux redevances sont instituées dans le cadre du présent contrat d'exploitation : une redevance sur les droits de visite et une redevance sur les autres prestations.

L'exploitant verse au Ministère une redevance calculée en pourcentage du montant annuel des droits de visite des monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ et les Tombeaux Saadiens. Cette redevance ne peut être inférieure à 35% du montant annuel des droits de visite.

L'exploitant verse aussi au Ministère une autre redevance calculée en pourcentage du montant annuel des autres recettes issues des prestations payantes sur le site. Cette redevance ne peut être inférieure à 30% du montant annuel de ces recettes.

34-2. – Modalités de versement paiement

Le droit d'entrée est versé dès réception par l'exploitant de l'ordre de service de commencement de l'exploitation.

La redevance sur les droits de visite est versée semestriellement. La redevance sur les autres recettes est versée annuellement.

Ces redevances sont versées sur le compte d'affectation spéciale Fonds National pour l'Action Culturelle (FNAC).

Article 35 - Rémunération de l'exploitant

La rémunération de l'exploitant est constituée exclusivement par les recettes perçues sur l'exploitation des monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ et les Tombeaux Saadiens.

Article 36 - Tarifs de visites et recettes diverses

L'exploitant établit librement les tarifs des visites et des diverses activités des monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ et les Tombeaux Saadiens en fonction des tarifs internationaux comparables ainsi que ceux des autres activités et sous réserve des conditions tarifaires préférentielles de l'article 21 ci-dessus.

Ces tarifs doivent permettre à l'exploitation d'assurer l'équilibre financier du contrat d'exploitation. Les tarifs proposés sont présentés par l'exploitant en Annexe 6 de la présente convention.

Article 37 - Réexamen des conditions financières

37-1. – Pour tenir compte de l'évolution des conditions d'exécution du présent contrat d'exploitation, ses conditions financières, et notamment les tarifs appliqués et les redevances, pourront être réexaminées par les Parties, notamment :

- *En cas de circonstances extérieures, de nature économique, technique législative, ou réglementaire, imprévisibles, ou dont les effets ne pouvaient raisonnablement être prévus par les parties lors de la signature de la convention, et ayant un impact significatif sur l'économie du contrat d'exploitation;*
- *En cas de décisions ou d'agissements du Ministère ayant un impact significatif sur l'exécution et l'économie du contrat.*

L'impact sur l'économie du contrat d'exploitation correspond pour l'exploitant, à une aggravation des charges ou une baisse de la fréquentation entraînant une diminution des recettes d'exploitation, et dont les effets, en raison de leur durée ou de leur importance, remettent en cause l'équilibre financier de la convention.

37-2. — L'exploitant doit apporter tous justificatifs des circonstances ou faits invoqués et de leurs conséquences négatives sur l'économie du contrat d'exploitation. Le Ministère s'engage à les examiner de bonne foi et dans les meilleurs délais.

37-3. — Les parties se concertent au moins 2 fois par an et chaque fois que cela est nécessaire afin d'arrêter les mesures de nature à permettre d'assurer la continuité du service public et de rétablir l'équilibre financier de la convention.

A défaut d'accord, l'exploitant peut demander le recours à l'arbitrage prévu à l'article 58 ci-après, ou saisir la juridiction compétente aux fins d'indemnisation.

Article 38 - Régime fiscal

Tous les impôts et taxes qui entrent dans le cadre des activités de gestion, présents ou à venir, quels qu'ils soient, liés à la réalisation et à l'exploitation du service, sont à la charge de l'exploitant.

Les tarifs appliqués par l'exploitant sont réputés tenir compte de l'ensemble de ces impôts et taxes en vigueur à la date de conclusion de la présente convention.

Chapitre X – Mécanisme de suivi

Article 39 - Rapports périodiques

Pour permettre le suivi et le contrôle des conditions de fonctionnement, de conservation préventive et de mise en valeur des monuments historiques et sites Palais Babia, Palais Badiâ et les

Tombeaux Saadiens, l'exploitant produit chaque année, respectivement avant le 30 juin et avant le 31 décembre qui suit l'exercice considéré un Rapport semestriel et un Rapport annuel composé chacun de:

- *un compte-rendu technique ;*
- *un compte-rendu financier.*

Article 40- Compte-rendu technique

Au titre du compte rendu technique, l'exploitant doit fournir pour le semestre ou l'année écoulée, les indications suivantes :

- *l'état des contenus culturels des circuits de visites et des animations ainsi que les mesures prises pour leur amélioration continue;*
- *l'évolution de l'activité (y compris, la fréquentation par catégories de visiteurs, le nombre et le type de manifestations organisées) et le bilan des conditions d'exécution du service;*
- *les effectifs et qualifications des personnels, permanents ou temporaires;*
- *les modifications éventuelles de l'organisation du service;*
- *la liste, le contenu et le calendrier des contrats de sous-traitance ;*
- *l'inventaire des biens de retour et des biens de reprise, en cas de modification.*

40-1. - *Le Ministère a le droit de contrôler les renseignements donnés par l'exploitant, tant dans les rapports périodiques que dans les comptes d'exploitation. Des représentants du Ministère, chargés du contrôle de l'exécution du contrat d'exploitation, seront désignés par le Ministère dès l'approbation du contrat de partenariat.*

40-2. - *Les représentants du Ministère, ainsi que les experts ou auditeurs désignés par lui, se font communiquer toutes pièces de comptabilité ou justificatifs nécessaires à leur vérification chaque fois qu'ils sont chargés d'entreprendre un contrôle de l'exploitation des monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ et les Tombeaux Saadiens. Ils peuvent procéder à toute vérification utile, sur pièce et sur place, pour s'assurer que le service est exploité dans les conditions prévues par la présente convention et que les intérêts contractuels du Ministère sont sauvegardés.*

Ils procèdent à ces vérifications dans des conditions qui n'entravent pas l'exploitation du site. En tout état de cause, les représentants du Ministère conservent un droit d'accès permanent à tous les espaces et biens mis en exploitation.

Les représentants du Ministère dressent un rapport détaillé du contrôle de l'exploitation. Sur la base de ce rapport, le Ministère demande au Partenaire d'entreprendre, s'il y'a lieu, les mesures qui s'imposent en vue de sauvegarder l'intégrité des monuments historiques et sites Palais Babia, Palais Badiâ et les Tombeaux Saadiens.

40-3. – Le Ministère est responsable des conditions d'exécution et de réception des travaux qu'il entreprend sur le site.

Article 41 -Compte-rendu financier

Il comprend deux éléments :

41-1. - Une analyse des dépenses et des recettes.

Ce document rappelle les conditions économiques générales de l'exercice. Il précise, en outre :

**en dépenses : le détail par nature des charges d'exploitation (personnel, entretien et réparation), des dépenses d'investissement, de renouvellement et leur évolution par rapport à l'exercice antérieur et les redevances ;*

**en recettes : le détail des recettes de l'exploitation réparties suivant leur type et leur évolution par rapport à l'exercice antérieur. Doivent notamment être précisées les recettes recouvrées auprès des usagers (par catégorie de tarif et de prestation).*

41-2. - Un compte de résultat.

L'exploitant produit le compte produits et charges ainsi que le bilan annuel de l'exploitation afférent à chacun des exercices écoulés. Ces états comptables et financiers doivent être certifiés par un commissaire aux comptes.

41-3. L'exploitant est tenu de communiquer au Ministère les pièces comptables, les registres et tous autres documents justificatifs nécessaires au contrôle de l'exploitation, y compris les contrats de sous-traitance et les états de recettes.

Article 42 -Comptes d'exploitation prévisionnels

Les comptes d'exploitation prévisionnels établis pour la durée du contrat, sont présentés par l'exploitant en Annexe 8 de la présente convention. Ils servent de référence pour l'appréciation de l'équilibre financier du contrat d'exploitation.

Chapitre XI – Sanctions

Article 43 -Pénalités pour manquement aux obligations

43-1. - Sauf cas de résiliation unilatérale par le Ministère ou de force majeure prévue aux articles 50 et 53 ci-après, et en cas de retard ou de non-exécution de l'une quelconque des obligations mises à la charge de l'exploitant par la présente convention, et 7 (sept) jours calendaires après une mise en demeure, dûment notifiée et motivée, et restée infructueuse en tout ou partie, l'exploitant sera redevable, sur simple décision du Ministère, d'une pénalité comprise entre 1.000 et 10.000 Dirhams par jour, selon la gravité du ou des manquements constatés. Ces pénalités seront versées au FNAC.

43-2. - Ces sanctions pécuniaires, à caractère non forfaitaire, ne font pas obstacle aux indemnités ou dommages et intérêts que l'exploitant pourra être amené à verser à des usagers ou à des tiers par suite de manquements aux mêmes obligations.

43-3. - Les dispositions du présent article n'empêchent pas, le cas échéant, l'application des sanctions coercitives et résolutives prévues ci-après.

Article 44 -Mise en régie provisoire

44-1. - En cas de faute grave de l'exploitant, et notamment si la continuité du service n'est pas assurée en toutes circonstances, sauf en cas de force majeure, de destruction totale des ouvrages, de retard imputable au Ministère ou de circonstances indépendantes de la volonté de l'exploitant, le Ministère peut prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer le service par les moyens qu'il juge adéquats.

44-2. - Cette mise en régie provisoire sera précédée d'une mise en demeure, dûment notifiée et motivée, et restée infructueuse dans un délai de 30 (trente) jours calendaires.

Le Ministère peut alors prendre possession des matériels, approvisionnements etc., et de tout le matériel nécessaire à l'exploitation. Dans cette hypothèse, l'exploitation est poursuivie aux entiers torts et frais de l'exploitant défaillant.

44-3. - L'exploitant, dès qu'il est en mesure de le faire, reprend l'exécution du service public, à moins d'un avis contraire du Ministère.

Article 45 -Mesures d'urgence

45-1. - Outre les mesures prévues aux articles précédents, le Ministère peut, en cas de carence grave de l'exploitant, de menace à l'intégrité du monument, à l'hygiène ou à la sécurité, de mise en danger des personnes, prendre toutes mesures adaptées à la situation, y compris la fermeture temporaire de l'exploitation.

45-2.- Les conséquences financières de ces décisions sont à la charge de l'exploitant, sauf cas de force majeure, destruction totale des ouvrages, retard imputable au Ministère ou circonstances indépendantes de la volonté de l'exploitant.

Article 46 -Sanction résolutoire

En cas de manquement d'une particulière gravité de l'exploitant à l'une quelconque des obligations principales souscrites dans le cadre de la présente convention, présentant un caractère irréversible, le Ministère, nonobstant les dispositions des articles 43, 44 et 45 ci-après, a la faculté de résilier le contrat d'exploitation aux torts et griefs de l'exploitant, dans les conditions prévues à l'article 52 ci-après.

Chapitre XII- Expiration du contrat d'exploitation

Article 47- Causes d'expiration du contrat

Le présent contrat d'exploitation expire, soit normalement à son terme prévu le soit de manière anticipée dans les cas suivants :

1. Résiliation unilatérale par le Ministère sans faute de l'exploitant (rachat du contrat)
2. Résiliation à la demande de l'exploitant ;
3. Modification due à un bouleversement des conditions économiques ;
4. Force majeure;
5. Déchéance.

Article 48- Résiliation unilatérale par le Ministère sans faute de l'exploitant (Rachat du contrat d'exploitation)

Le Ministère conserve un droit de résiliation unilatérale de la Convention de partenariat, et ce même si l'exploitant n'a commis aucune faute. Ce droit peut être exercé par le Ministère au plus tôt à dater du quatrième anniversaire de la mise en vigueur du contrat d'exploitation. La résiliation est effective 6 mois après sa date de notification à l'exploitant.

En cas de résiliation unilatérale effectuée dans les conditions spécifiées à l'alinéa précédent, le Ministère s'engage à acquérir à leur valeur nette comptable l'ensemble des biens de reprise et des biens propres dont l'exploitant notifie la liste au Ministère au plus tard 90 jours après la date de réception de la notification de rachat.

Le prix total de l'acquisition ne pourra toutefois en aucun cas être inférieur aux sommes permettant à l'exploitation de désintéresser tous prêteurs au titre des éventuels emprunts souscrits par ce dernier pour l'acquisition des biens en cause.

Le Ministère est en outre redevable à l'exploitation d'une indemnité de résiliation unilatérale dont le montant est égal à la somme de (i) la valeur nette comptable à la date de résiliation des Frais d'Etablissement de la société Partenaire et (ii) la Valeur Actuelle de la perte de bénéfice ou de déficit prévisionnel de l'exploitant pour la période restant à courir, de la date de résiliation au terme prévu du contrat d'exploitation. La Valeur Actuelle est calculée sur la base du bénéfice net ou du déficit moyen des trois derniers exercices, avec application d'un taux d'actualisation de cinq (5) %.

Article 49-Résiliation à la demande de l'exploitant

49-1. — *En cas de dégradation significative de l'économie du contrat d'exploitation, (hypothèses visées à l'article 37) , l'exploitant peut demander sa résiliation, moyennant un préavis d'au moins 6 (six) mois, dûment motivé et notifié au Ministère, par lettre recommandée avec avis de réception.*

La résiliation est prononcée, à la demande de l'exploitant, par décision de l'Autorité Gouvernementale chargée de la Culture. Elle est notifiée à l'exploitation par lettre recommandée avec avis de réception.

49-2. — *Les dispositions de l'article 48 ci-dessus sont applicables, y compris l'indemnisation du préjudice subi, à l'exception des pertes de bénéfices prévisionnels pour la période restant à écouler du contrat.*

49-3. — *En cas de manquements graves du Ministère à ses obligations contractuelles, l'exploitant lui adresse une mise en demeure dûment motivée et notifiée. A défaut de réponse ou de commencement d'exécution dans un délai de deux mois, l'exploitant peut saisir le juge administratif aux fins de voir prononcer la résiliation de la présente convention aux torts et griefs exclusifs du Ministère.*

Dans cette hypothèse, l'exploitant a droit à l'indemnisation intégrale du préjudice subi, dans les conditions définies à l'article 48.

Article 50- Modification du contrat d'exploitation due à un bouleversement des conditions économiques

Si, indépendamment du fait ou de la volonté de l'exploitant, des dispositions législatives ou réglementaires nouvelles, des contraintes techniques de toute nature ou, de façon générale, des événements graves et imprévus, du fait ou non du Ministère, ont pour conséquence d'altérer l'équilibre économique et financier de l'exploitation des monuments historiques et sites Palais Babia, Palais Badiâ et les Tombeaux Saadiens et si le déséquilibre qui en résulte ne peut être corrigé par une révision de la rémunération de l'exploitant, les parties conviennent, sur la notification écrite de l'une ou l'autre d'entre elles, de renégocier les termes du contrat d'exploitation, de manière à rétablir à terme l'équilibre économique et financier de l'exploitation.

Article 51- Force majeure ou fait du Prince

Les sanctions prévues par la présente convention, à savoir la mise sous régie provisoire, la déchéance et les pénalités contractuelles ne sont pas prononcées si le fait générateur du manquement est consécutif à un cas :

- 1. de force majeure, c'est-à-dire lors de la survenance d'un événement imprévisible, irrésistible et extérieur aux volontés respectives des parties, notamment la guerre ou les émeutes, les cataclysmes naturels ;*

ou-

- 2. ou - d'un fait du Prince, c'est à dire lors d'une décision unilatérale du Ministère, imprévisible lors de la signature de la présente convention et rendant son exécution plus difficile ou plus onéreuse entraînant pour l'exploitant l'impossibilité d'assurer l'exécution de tout ou d'une partie essentielle des obligations mise à sa charge au titre de la Convention de partenariat.*

En cas de survenance d'un événement de force majeure ou du fait du Prince décrit ci-dessus, l'exploitant doit faire ses meilleurs efforts et tout mettre en œuvre pour assurer la continuité du Service, jusqu'à disparition de l'événement et retour aux conditions normales d'exploitation.

La survenance d'un tel événement ouvre droit au profit de l'exploitant à une juste compensation, dans l'hypothèse où le préjudice subi ne serait pas compensé par l'application de l'article 49 ci-dessus.

Dans le cas où l'empêchement dépasserait une période de trois (3) mois à compter de la survenance de l'événement, chacune des parties dispose du droit de mettre fin au contrat d'exploitation, par notification écrite avec un préavis de trente (30) jours francs, sans préjudice

de l'application, le cas échéant, de l'article 58 ci-après, relatif au règlement des différends et litiges.

Article 52- Déchéance de l'exploitant

52-1-Causes et procédure de déchéance

En cas de manquement grave non justifié, ou de faute grave de l'exploitant dans l'exécution de l'une quelconque des obligations mises à sa charge par le contrat d'exploitation et notamment, sans que cette énumération soit exhaustive, dans les cas suivants :

1. non-conformité, répétée ou prolongée, de l'exploitation aux prescriptions techniques applicables ;
2. non couverture de la totalité du périmètre du service ;
3. défaut de respect des règles de préservation des monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ et les Tombeaux Saadiens, de leur hygiène et de leur sécurité ;
4. non respect de ses obligations concernant le matériel et le personnel à mettre en place ;
5. existence de plus de 10% de matériel hors fonctionnement et non réparé après un délai de un (1) mois ;
6. abandon ou interruption fautifs de l'exploitation ;
7. obstruction volontaire aux contrôles du Ministère ;
8. non production des documents et rapports requis ;
9. refus de déférer aux injonctions du Ministère ;
10. montant des pénalités contractuelles appliquées, selon les stipulations de l'article 45 ci-dessus, dépassant 10% du montant annuel du Contrat.

N'ayant pu aboutir, en cas de contestation, à une conciliation dans un délai d'un mois à compter de la notification du différend né, le Ministère enjoint à l'exploitant par notification écrite décrivant précisément les manquements reprochés, d'y remédier dans un délai raisonnable et adapté au problème, lequel délai commence à courir au jour de la réception de la notification, et ne peut, sauf circonstances exceptionnelles, être inférieur à trente (30) jours francs.

Le délai de trente (30) jours précité peut être ramené à dix (10) jours francs si le cas de manquement grave ou de faute grave est susceptible de porter immédiatement atteinte à la sécurité des personnes ou des biens affectés à l'exploitation, ou est de nature à interrompre l'exploitation.

Si, à l'expiration du délai qui lui est imparti par injonction, l'exploitant n'a pas satisfait aux obligations pour lesquelles il était défaillant ou fautif, la déchéance peut être prononcée à ses torts, frais et risques.

La déchéance entraîne l'exclusion définitive de l'exploitant de l'exploitation des monuments historiques du Maroc et l'obligation pour lui de supporter les conséquences pécuniaires de l'ensemble des mesures prises par le Ministère pour assurer la continuité du service. A cette fin, le Ministère pourvoit à l'exploitation des monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ et les Tombeaux Saadiens par ses propres moyens.

Dans cette hypothèse, le Ministère, substitué à l'exploitant, peut racheter les biens propres de l'exploitant, à un prix fixé à l'amiable ou à dire d'expert.

52-2-Autres cas de déchéance

L'exploitant peut être immédiatement déchu du contrat d'exploitation en cas de dissolution anticipée, de liquidation judiciaire assortie ou non d'une autorisation de continuation de l'entreprise, en cas de règlement judiciaire si l'exploitant n'est pas autorisé à continuer l'exploitation et en situation de faillite. La déchéance intervient aux torts, frais et risques de l'exploitant, dans les conditions et avec les effets prévus au présent article.

52-3-Effets de la déchéance

Au jour de la déchéance, quelle qu'en soit la cause, l'exploitant déchu a l'obligation de mettre à la disposition du Ministère, et à sa demande, les moyens affectés à l'exploitation des monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ et les Tombeaux Saadiens, notamment les personnels d'encadrement et d'exécution, et tous les biens nécessaires à l'exploitation, durant toute la période nécessaire à la mise en place du nouveau régime d'exploitation et pendant au moins six (6) mois à compter de la date de la déchéance.

L'ensemble des conséquences pécuniaires des opérations destinées à assurer la continuité du Service durant la période nécessaire à la mise en place du nouveau régime d'exploitation, sont à la charge de l'exploitant déchu pendant une période maximum de six (6) mois, sans préjudice de l'application de l'article 52-1 ci-dessus.

Article 53- Continuation du service en cas d'expiration du contrat

Quel que soit le mode d'expiration du contrat d'exploitation, le Ministère a le droit, sans qu'il en résulte un quelconque droit à indemnité ou à compensation pour l'exploitant, de prendre,

durant les trois (3) derniers mois du contrat de partenariat, toutes mesures pour assurer la continuation du Service et, notamment, toutes mesures utiles pour faciliter le passage du contrat d'exploitation au nouveau régime d'exploitation.

Article 54- Sort des Biens de l'exploitation en cas d'expiration du contrat d'exploitation

54-1-Sort des Biens de Retour

A la date d'expiration du contrat d'exploitation, le Ministère est subrogé de plein droit dans l'ensemble des droits de l'exploitant afférents aux biens de retour.

Le Ministère entre immédiatement en possession des biens de retour – ouvrages, équipements, installations et matériels qui font partie intégrante de l'exploitation selon l'inventaire établi en début de convention et régulièrement mis à jour par l'exploitant.

L'exploitant remet au Ministère, gratuitement et sans frais pour lui, les biens de retour en bon état d'entretien, de restauration et de réparation.

Dans un délai de six mois avant l'expiration de la convention, les parties procèdent à un état des lieux contradictoire. En cas de défaut d'entretien imputable à l'exploitant, celui-ci effectue, à ses frais, la remise en état des aménagements ou équipements concernés.

Quelle que soit la cause d'expiration du contrat, la provision de renouvellement figurant au bilan de l'exploitant est due par ce dernier au Ministère.

54-2-Sort des Biens de Reprise

A la date d'expiration du contrat, le Ministère peut reprendre, sans toutefois pouvoir y être contraint, en totalité ou en partie, les biens de reprise à leur valeur nette comptable. Le cas échéant, une compensation est faite entre les sommes que se doivent respectivement les parties en application du contrat d'exploitation et des suites de son expiration.

Le Ministère peut retenir sur les pénalités encore à la charge de l'exploitant, les sommes résiduelles qui lui sont dues.

Chapitre XIII- Dispositions finales

Article 55- Droit applicable

Le présent contrat d'exploitation est régi, exécuté et interprété selon le droit marocain.

Article 56- Langue du contrat – unités de mesure

La langue du contrat d'exploitation est le français. La correspondance, la facturation, les notes, rapports et documents des Parties sont rédigés en langue française. Les seules unités de mesure admises sont celles du système international d'unité.

Article 57- Lutte contre la fraude et la corruption

Tout acte de fraude ou de corruption engageant le personnel affecté à l'exploitation des monuments historiques et sites Palais Babia, Palais Badiâ et les Tombeaux Saadiens dans le cadre du présent contrat d'exploitation doit être sanctionné conformément à la législation et à la réglementation marocaine en vigueur.

Article 58- Règlement des différends et des litiges

58-1-Arbitrage par un tribunal arbitral

En cas de divergence dans l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher une solution de règlement amiable ou d'arbitrage, avant tout contentieux.

58-2-Arbitrage par un tribunal arbitral

Les parties peuvent soumettre tout différend auquel le présent contrat d'exploitation pourrait donner lieu à un Tribunal arbitral composé de trois arbitres dont l'un désigné par le Ministère, l'autre par l'exploitant et le troisième arbitre désigné d'un commun accord par les deux premiers arbitres.

Si les deux arbitres désignés par les parties ne se sont pas mis d'accord dans un délai de un (1) mois, sur le choix du troisième arbitre, chacune des deux parties sera en droit de demander au Président du tribunal administratif de Rabat compétent de désigner d'office le troisième arbitre.

Le Tribunal arbitral rendra sa sentence dans les six (6) jours à compter de la désignation du troisième arbitre, sauf accord des parties de reporter la décision à une date ultérieure.

La décision des arbitres prise à la majorité d'entre eux, après avoir entendu les parties, sera définitive et engagera les deux parties par la seule notification qui leur sera faite de la sentence par le Tribunal arbitral.

Le Tribunal arbitral siégera à Rabat, la langue de travail étant l'arabe.

Chaque partie au différend ou au litige supportera le coût de l'arbitre qu'elle désigne. Les autres coûts de l'arbitrage sont partagés à égalité entre les parties.

Les arbitres, en prononçant la sentence, diront s'il y a lieu à exécution provisoire. Les parties s'engagent à exécuter fidèlement et intégralement la sentence. La partie qui refuserait de s'exécuter restera chargée de tous les frais et droits auxquels la poursuite en exécution judiciaire de ladite sentence aura donné lieu.

Les arbitres trancheront le litige conformément aux règles de droit et statueront en dernier ressort, les parties renonçant à l'appel quels que soient la décision et l'objet du litige.

58-3-Recours contentieux

A défaut de règlement amiable du différend, avec ou sans l'intervention du Tribunal arbitral, la partie la plus diligente pourra saisir la juridiction administrative territorialement compétente.

Article 59- Notifications

Toute injonction ou notification adressée en application du contrat d'exploitation sera soit délivrée en mains propres contre décharge, soit adressée par lettre recommandée avec accusé de réception. Toute notification devra être faite aux adresses indiquées au contrat.

Article 60- Modification du contrat

Le contrat d'exploitation ne peut être modifié que d'un commun accord entre les Parties. Ces modifications devront faire l'objet d'un avenant.

Article 61- Portée des articles

Aucun des articles de la présente convention n'a un caractère déterminant sur l'ensemble du contrat, et la nullité d'un ou plusieurs d'entre eux n'entraînera pas la nullité du contrat. De plus, les parties conviennent de faire tous leurs efforts au cas où l'un ou plusieurs articles de la convention viendraient à être frappés de nullité ou d'illégalité ou deviendraient inapplicables afin de rétablir la validité de ces articles ou de les remplacer par de nouveaux articles à même de respecter l'esprit du contrat d'exploitation.

Article 62- Intégralité du contrat d'exploitation

La convention d'exploitation et les annexes contiennent l'intégralité du fondement contractuel de l'exploitation des monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ et les Tombeaux Saadiens, et se substituent à tout traité, convention, acte, accord d'interprétation écrit ou oral et lettre, antérieurs à la date de la signature de l'actuel contrat d'exploitation.

Article 63- -Documents annexes

Les Annexes de la présente convention sont les suivantes :

<i>Annexe</i>	<i>Document</i>	<i>Provenance</i>
<i>Annexe 1</i>	<i>Données descriptives, Aspects patrimoniaux, fréquentation et personnel des monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ et les Tombeaux Saadiens</i>	<i>Fourni par le Ministère</i>
<i>Annexe 2</i>	<i>Plans nécessaires pour définir les limites et la consistance d'exploitation</i>	<i>Fourni par le Ministère</i>
<i>Annexe 3</i>	<i>Descriptif, calendrier de réalisation et coûts des investissements à réaliser par l'exploitant pour animer les monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ et les Tombeaux Saadiens en favoriser la fréquentation et en faciliter la visite</i>	<i>Fourni par l'exploitant</i>
<i>Annexe 4</i>	<i>Projet de développement culturel de l'exploitant</i>	<i>Fourni par l'exploitant</i>
<i>Annexe 5</i>	<i>Projet de gestion économique de l'exploitant</i>	<i>Fourni par l'exploitant</i>
<i>Annexe 6</i>	<i>Grille tarifaire</i>	<i>Fourni par l'exploitant</i>
<i>Annexe 7</i>	<i>Planning d'ouverture et de fermeture</i>	<i>Fourni par l'exploitant</i>
<i>Annexe 8</i>	<i>Comptes d'exploitation prévisionnels</i>	<i>Fourni par l'exploitant</i>

Convention pour l'exploitation des services de gestion économique et d'animation culturelle des monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ et les Tombeaux Saadiens

Fait à Rabat,

Le

En deux exemplaires originaux

Pour le Ministère,

Pour l'exploitant,

Royaume du Maroc



Ministère de la Culture

Convention pour l'exploitation des services de gestion économique et d'animation culturelle des monuments historiques et sites Palais Bahia, Palais Badiâ et les Tombeaux Saadiens