



DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

Restauration estivale de l'aire de loisirs du BAIN DES DAMES

CONTRAT

AUTORITE DELEGANTE

Ville de CHATEAUNEUF-SUR-CHARENTE

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Commune de Chateauneuf sur Charente, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Louis LEVESQUE, dûment habilité par délibération du Conseil municipal, en date du 26 octobre 2022 transmise au contrôle de légalité le 28 octobre 2022

Ci-après dénommée « la Commune » ou « le Délégrant »,

d'une part,

Et Mr Alouaj Abdelmonaim et Madame Frappart Stéphanie, enseigne « Bistro'souk » (changement du nom d'enseigne en cours « les Gourmandises d'Alexis », dont le siège social est situé 189 rue des Mesniers 16710 Saint Yrieix sur Charente

Ci-après dénommés « le Délégataire »

d'autre part,

Ci-après dénommées ensemble « les Parties »

SOMMAIRE

1	<u>PREAMBULE</u>	4
ARTICLE 1	OBJET DE LA DELEGATION	5
ARTICLE 2	NATURE DU CONTRAT ET DOCUMENTS CONTRACTUELS	6
ARTICLE 3	DUREE DU CONTRAT	6
ARTICLE 4	CARACTERE PERSONNEL DE LA DELEGATION	7
ARTICLE 5	CESSION DU CONTRAT	7
ARTICLE 6	BIENS MIS A DISPOSITION DU DELEGATAIRE PAR LE DELEGANT	8
ARTICLE 7	TRAVAUX D'EXTENSION DU BATIMENT D'ACCUEIL	9
ARTICLE 8	INVENTAIRE DES BIENS DU SERVICE	10
ARTICLE 9	PRINCIPES GENERAUX D'UTILISATION	10
ARTICLE 10	TRAVAUX, ENTRETIEN, MAINTENANCE ET RENOUVELLEMENT	11
ARTICLE 11	PRINCIPES GENERAUX DE L'EXPLOITATION	13
ARTICLE 12	AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES	13
ARTICLE 13	CONSIGNES DE SECURITE ET RESPECT DE LA REGLEMENTATION	13
ARTICLE 14	REGLEMENT INTERIEUR	14
ARTICLE 15	PERSONNEL DU DELEGATAIRE	14
ARTICLE 16	OUVERTURE AU PUBLIC	14
ARTICLE 17	COMMUNICATION ET PROMOTION	15
ARTICLE 18	PROJET DE DEVELOPPEMENT DU SERVICE	15
ARTICLE 19	INFORMATION SUR LA RESIDENCE DE TOURISME	15
ARTICLE 20	ACTIVITES ACCESSOIRES	16
ARTICLE 21	REMUNERATION DU DELEGATAIRE – ECONOMIE GENERALE DE LA DELEGATION	16
ARTICLE 22	TARIFICATION	17
ARTICLE 23	REDEVANCE VERSEE PAR LE DELEGATAIRE	17
ARTICLE 24	IMPOTS ET TAXES	18
ARTICLE 25	REEXAMEN DES CONDITIONS FINANCIERES	18
ARTICLE 26	OBLIGATION DE GARDE	19
ARTICLE 27	RESPONSABILITES ET ASSURANCES	19
ARTICLE 28	CLAUSES DES ASSURANCES	19
ARTICLE 29	JUSTIFICATION DES ASSURANCES	20
ARTICLE 30	CONTROLE EXERCE PAR LE DELEGANT	20
ARTICLE 31	OBLIGATIONS DU DELEGATAIRE	21
ARTICLE 32	PRODUCTION D'UN RAPPORT ANNUEL	21
ARTICLE 33	EXECUTION D'OFFICE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN, DE REPARATION ET DE RENOUVELLEMENT	23
ARTICLE 34	SANCTIONS PECUNIAIRES : LES PENALITES	23
ARTICLE 35	MISE SOUS SEQUESTRE	25
ARTICLE 36	MESURES D'URGENCE	25
ARTICLE 37	MODIFICATION DU CONTRAT	26
ARTICLE 38	HYPOTHESES DE FIN DU CONTRAT	26
ARTICLE 39	RESILIATION ANTICIPEE DU CONTRAT	26
ARTICLE 40	ETAT DES LIEUX DE FIN DE CONTRAT	28
ARTICLE 41	REGIME DES BIENS	29
ARTICLE 42	CONTINUITE DU SERVICE EN FIN DE CONTRAT	30
ARTICLE 43	REPRISE DES CONTRATS CONCLUS PAR LE DELEGATAIRE	31
ARTICLE 44	REPRESENTANT DU DELEGATAIRE	31

AR Prefecture

016-211600903-20230222-2023_01_02-DE
Reçu le 01/03/2023

ARTICLE 45	NOTIFICATIONS.....	31
ARTICLE 46	TRAITEMENT DES LITIGES	31
ARTICLE 47	INDEPENDANCE DES CLAUSES.....	32
ARTICLE 48	- ANNEXES.....	32

PROJET

1 PREAMBULE

La ville de Châteauneuf sur Charente est propriétaire de parcelles de terrain en bordure du fleuve Charente sur lesquelles est implantée une base de loisirs labellisée par le Département « Station sports nature » dénommée Le BAIN DES DAMES.

Depuis quelques années, la collectivité a souhaité qu'il soit proposé aux usagers du site une restauration estivale. Le service était rendu par un acteur économique en la forme d'une occupation du domaine public avec paiement forfaitaire d'une redevance.

La ville a procédé à des investissements pour accueillir une restauration estivale :

- en premier lieu par l'acquisition d'une structure modulaire en bois montée,
- en second par la construction d'une structure « en dur » pour accueillir un espace de cuisine, de locaux de stockage et de gardiennage, à l'étage et des sanitaires accessibles.

Ainsi, la Commune s'est dotée des investissements et structures valorisant et renforçant les conditions d'accueil pour un service de production culinaire et un service de restauration de qualité.

Le présent contrat a pour objectif de définir les clauses et conditions de cette Délégation de service public.

Conformément aux dispositions du code de la commande publique ainsi que des articles L.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), la rémunération du Déléataire est substantiellement liée aux résultats de l'exploitation du service.

Le Déléataire se rémunère sur l'exploitation du service. A ce titre, il est autorisé à percevoir sur les usagers du service public les tarifs qui auront été déterminés contractuellement et, de façon générale, l'ensemble des recettes d'exploitation, y compris issus d'activités accessoires dûment autorisées par le Délégrant.

CHAPITRE I : ECONOMIE GENERALE DU CONTRAT DE DELAGATION**ARTICLE 1 : OBJET DE LA DELEGATION**

Par le présent contrat de délégation de service public, le Délégrant confie au Délégataire la mission de service public relative à la gestion, l'exploitation et la maintenance de l'espace de restauration de la Base de loisirs Le Bain des Dames (16), au profit des usagers de ce service public.

Le Délégataire s'engage à assurer la sécurité, le bon fonctionnement, la continuité et la qualité du service public dans le respect notamment de l'égalité de traitement entre usagers.

D'une manière générale, le délégataire sera tenu d'assurer les missions suivantes :

- Assurer l'accueil et les relations avec les usagers, la gestion effective de l'équipement,
- Réaliser les investissements mobiliers,
- Assurer la gestion technique, administrative, financière et commerciale de l'ensemble des installations déléguées,
- Assurer la promotion commerciale,
- Assurer l'exécution ou faire exécuter l'entretien du site, de façon à ce que les équipements identifiés soient constamment utilisables et en parfait état de fonctionnement, pendant les périodes d'ouverture, ceci en respectant les normes d'hygiène et de sécurité applicables,
- Assurer la maintenance des matériels, leur entretien ainsi que le maintien en bon état de fonctionnement des ouvrages, installations et équipements (le renouvellement des matériels et ouvrages mis à disposition incombe à la Commune)
- Assurer la surveillance et la sécurité maximale des usagers dans les conditions légales et réglementaires en vigueur,
- Recruter et manager le personnel nécessaire au fonctionnement de l'équipement,
- Souscrire les assurances nécessaires pour garantir les biens mis à disposition, aussi bien ceux apportés par le délégataire, que ceux de sa propriété, en cas d'accident,

NB : l'accès au site est gratuit

Les clauses du contrat, telles que prévues ci-après, comprennent des missions de service public, en particulier des contraintes :

- de période d'ouverture du service,
- d'entretien et de surveillance de l'ensemble du périmètre confié, en particulier le ramassage des déchets liés à son activité, dans le respect strict du tri sélectif mis en place sur le territoire de la Commune,
- de fixation et d'évolution des tarifs.

Outre ces missions de service public, le délégataire pourra mener des activités accessoires et en percevoir les recettes en résultant, sous réserve d'une autorisation préalable du délégant. De principe, le délégataire ne pourra utiliser les biens mis à disposition pour toutes autres fins que celles prévues par le Contrat et les pièces contractuelles, sauf accord exprès préalable du délégant.

Ces activités accessoires ne devront en aucun cas préjudicier au bon fonctionnement du service public, et devront en revanche être exploitées dans le souci permanent de synergie avec le service public et participer au bon accueil des usagers.

D'une manière générale, le délégataire devra se conformer aux dispositions légales et réglementaires applicables aux activités déléguées, notamment en termes d'hygiène, de salubrité et de sécurité.

ARTICLE 2 : NATURE DU CONTRAT ET DOCUMENTS CONTRACTUELS

Il s'agit d'un contrat de concession au sens des articles L. 1121-2 et suivants du code de la commande publique, qualifié de délégation de service public en vertu des articles L. 1121-3 dudit code, et L1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales et portant sur un service public à caractère industriel et commercial. Il est précisé que la nature du contrat est un affermage.

Ce contrat de droit public :

- échappe entièrement à la législation sur les baux commerciaux,
- vaut autorisation d'occupation du domaine public pour toute sa durée. En revanche, aucun droit réel ou personnel n'est conféré au délégataire sur les ouvrages et équipements réalisés.

Le Contrat est constitué des documents suivants présentés par ordre hiérarchique décroissant :

- le présent Contrat et ses éventuels avenants ;
- les annexes au Contrat ;
- les mémoires et propositions du Délégataire remis avec son offre.

En cas de contradiction, le document de rang supérieur prévaut sur les documents de rang inférieur.

En outre, les mémoires et propositions du délégataire ne peuvent en aucun cas dégrader, conditionner, amender la portée des obligations stipulées dans le présent contrat.

ARTICLE 3 : DUREE DU CONTRAT

Le Contrat entre en vigueur à compter de sa signature, après avoir été rendu exécutoire par sa transmission au contrôle de légalité.

La durée effective de l'exploitation est fixée à 3 ans, reconductible pour une saison estivale supplémentaire sur décision expresse du Délégrant (soit la saison estivale 2026).

La reconduction du contrat ne pourra intervenir que si le Délégrant est satisfait du respect des conditions contractuelles par le titulaire, sans modification substantielle de ces conditions et si les conditions relatives au lieu permettent une telle reconduction. Le Délégrant peut également décider de renouveler ce contrat en totalité à l'échéance des 3 ans, sans qu'il soit nécessaire qu'il motive sa décision.

La prise d'effet, qui est subordonnée à la notification du contrat, est prévue **en Mars 2023**.

Le Contrat ne pourra être renouvelé par tacite reconduction.

A l'expiration de la durée du présent contrat, l'autorité délégante décide librement des modalités futures de gestion du site. Le Délégataire ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou droit au renouvellement.

Le délégataire s'engage à ce que l'ensemble des polices d'assurances visées à l'article 27 ci-après soit souscrites à la date d'entrée dans les lieux.

ARTICLE 4 : CARACTERE PERSONNEL DE LA DELEGATION

Le Délégataire est tenu d'exécuter personnellement le Contrat.

Les contrats que le Délégataire conclurait pendant la durée du Contrat, pour les besoins de l'exécution et la mise en œuvre de celui-ci, sont communiqués au délégant pour information et accord exprès de sa part, préalablement à leur signature.

Faute de transmission et d'accord préalables, ces contrats ne sont pas opposables au délégant. Ils ne peuvent avoir une date d'échéance postérieure à celle du Contrat, sauf accord exprès du délégant.

Le Délégataire reste entièrement responsable, vis-à-vis de la Commune, des tiers et des usagers, de l'exécution de toute prestation confiée à des tiers, de quelle que façon que ce soit.

Ces tiers exécutent les prestations qui leur sont confiées sous la maîtrise d'ouvrage ou la direction du Délégataire et ne peuvent se retourner contre la Commune pour quelque motif que ce soit.

Les contrats, visés à l'alinéa 2, conclus avec des tiers par le Délégataire doivent comporter une clause réservant à la Commune la faculté de se substituer au Délégataire ou à toute autre personne désignée par elle dans les conditions prévues l'article 43 du présent Contrat. Après signature de ces contrats, une copie est transmise à la Commune.

ARTICLE 5 : CESSION DU CONTRAT

Eu égard au caractère *intuitu personae* de la délégation de service public, toute cession du Contrat, toute sous-traitance, subdélégation ou toute autre opération assimilée à une cession totale ou partielle ne peut intervenir qu'après accord préalable et exprès de la Commune, sous peine de la déchéance du Délégataire.

La substitution d'un nouveau concessionnaire est possible dans les conditions de l'article R. 3135-6 du code de la commande publique.

CHAPITRE II – MOYENS MATERIELS DU SERVICE

ARTICLE 6 : BIENS MIS A DISPOSITION DU DELEGATAIRE PAR LE DELEGANT

6.1 – Les Equipements

Le présent contrat emporte mise à disposition du Délégataire de l'ensemble des Equipements, tels que définis par le présent contrat. Cette autorisation d'occupation n'est pas constitutive de droits réels.

Un état des lieux des Equipements est établi contradictoirement au moment de l'entrée du Délégataire dans les lieux. Cet état des lieux figure en annexe du présent contrat.

A défaut d'état des lieux, pour quelque motif que ce soit, les équipements sont présumés avoir été mis à disposition en parfait état d'entretien et de fonctionnement.

Sans préjudice des stipulations ci-dessous, le Délégataire prend les biens dans l'état dans lequel ils se trouvent sans aucune garantie de la part de la Commune et sans pouvoir élever aucune réclamation et/ou former aucun recours contre la Commune pour quelque cause que ce soit.

La Commune déclare qu'elle a remis gratuitement au Délégataire, sans que sa responsabilité puisse être recherchée ou engagée en raison du contenu de ces documents, de leur caractère incomplet ou inexact, tous les documents en sa possession utiles à la connaissance des biens existants.

Le Délégataire déclare avoir reçu et avoir une parfaite connaissance de ces documents préalablement à la signature du Contrat. Il reconnaît également avoir eu la possibilité de procéder, avant la date d'entrée en vigueur du Contrat, aux visites, analyses, études et investigations complémentaires relatives aux biens qu'il a jugées nécessaires.

Les équipements mis à disposition comprennent :

- Une structure en bois de 107m² permettant d'abriter une salle de restauration et un bar
- Pour la partie cuisine : 2 plonges inox, un lave mains et une hotte aspirante
- En rez de chaussée, un vestiaire avec WC et lavabo
- A l'étage, une salle de repos équipée d'une kitchenette, d'une douche, d'un lavabo et d'un WC.
- Une aire extérieure pour terrasse de 500 m²

Un plan des locaux est annexé au présent contrat.

6.2 – Matériel

Le Déléataire fait l'acquisition de tous les éléments matériels (éléments mobiliers, équipements) nécessaires à l'exploitation des Equipements mis à sa disposition.

6.3 – Fluides et fournitures

Le Déléataire prend en charge tous les frais relatifs à la fourniture d'énergie et de fluides, notamment : eau, gaz, électricité, chauffage, téléphone ainsi que les frais relatifs à l'assainissement et à l'élimination des déchets pour l'ensemble des installations nécessaires au fonctionnement du service de restauration.

Les frais d'installation et d'usage des compteurs nécessaires à l'appréciation des consommations d'énergie et de fluides sont à la charge du délégataire.

ARTICLE 7 : TRAVAUX DU BATIMENT D'ACCUEIL

La Commune a réalisé les travaux du bâtiment dont la réception a eu lieu le 4 juillet 2020 ;

Compte tenu des garanties contractuelles et légales dont la Commune bénéficie sur les ouvrages, le Déléataire informe la Commune dès qu'il a connaissance d'un désordre quelconque sur l'équipement.

ARTICLE 8 : INVENTAIRE DES BIENS DU SERVICE

8.1 – Contenu de l'inventaire

Le Déléataire est tenu d'établir un inventaire de l'ensemble des biens affectés à la gestion et à l'exploitation du service.

L'inventaire contient au moins les informations suivantes pour chaque bien :

- La localisation géographique ;
- Le cas échéant, le nombre ;
- Une brève description ;
- La date de mise en service/d'acquisition ;
- L'état général et les mesures qui sont mises en place pour, le cas échéant, maintenir dans un état de bon fonctionnement le bien ;
- La classification en classe de biens : biens de retour (biens nécessaires au fonctionnement du service public et mis à disposition par la Commune ou acquis par le Déléataire), biens de reprise ou biens propres, avec mention de la condition financière de remise en fin de contrat et notamment la durée d'amortissement de chaque type de bien.

8.2 – Mise à jour de l’inventaire

L’inventaire est tenu à jour par le Délégataire, afin de tenir compte, notamment :

- des nouveaux biens achevés depuis la dernière mise à jour, intégrés au service délégué ;
- des évolutions concernant les biens déjà répertoriés à l’inventaire ;
- des biens mis hors service, démontés ou abandonnés ;
- des informations recueillies lors des interventions sur les ouvrages.

Les biens mis hors service donnent lieu à un inventaire annexe qui, outre les informations prévues concernant les biens en service, mentionne la date et le motif de la mise hors service.

L’inventaire à jour du 31 décembre de l’année n-1 est remis au Délégant chaque année, en même temps que le rapport annuel (dont le contenu a minima est listé en Annexe).

Le Délégant peut se faire remettre à tout moment et sur simple demande, dans un délai n’excédant pas un mois, un état de l’inventaire.

L’inventaire est remis au Délégant à la fin du contrat sous forme papier et informatisé.

CHAPITRE III : UTILISATION DES BIENS

ARTICLE 9 : PRINCIPES GENERAUX D’UTILISATION

Le Délégataire ne peut utiliser les biens mis à disposition pour toutes autres fins que celles prévues par le Contrat et les pièces contractuelles, sauf accord préalable de la Commune.

D’une manière générale, le Délégataire se conforme aux dispositions légales et réglementaires applicables aux activités déléguées, notamment en termes d’hygiène, de salubrité et de sécurité.

ARTICLE 10 : TRAVAUX, ENTRETIEN, MAINTENANCE ET RENOUVELLEMENT

10.1 – Investissements réalisés par le Délégataire

Le Délégataire s’engage à réaliser les investissements suivants, dans les conditions ci-après détaillées.

Mobilier extérieur pour l’accueil des clients en terrasse, respectueux du site labellisé Sport Nature et de l’environnement

Equipements précisés dans l’offre du délégataire.

Au préalable, le Délégataire est tenu d’obtenir un accord formel du Délégant avant de réaliser les travaux ou investissements destinés à être intégrés à la catégorie des biens de retour, y compris pour ceux qui auraient été validés au cours de la phase de négociation.

La demande d'accord préalable doit comprendre les informations suivantes :

- un descriptif détaillé des équipements projetés ;
- un descriptif chiffré des travaux d’aménagement le cas échéant ;
- le mode de financement ;
- la durée d'amortissement.

La réalisation de chaque ouvrage, bien et installation par le Délégataire donne lieu à la mise en œuvre des vérifications et contrôles préalables à sa mise en service et à son exploitation, ainsi qu'à un procès-verbal établi contradictoirement entre le Délégant et le Délégataire.

10.2 – Entretien et maintenance des Equipements

Le Délégataire est chargé de l'entretien, de la maintenance, du renouvellement et de la mise en conformité de l'ensemble des Equipements mis à sa disposition, de façon à ce que ces Equipements soient toujours en parfait état d'entretien et de fonctionnement et afin d'en permettre l'utilisation optimale des usagers.

Il transmet au Délégant copie de tous les contrats d'entretien signés à cet effet, dans les 30 jours suivant la signature du présent contrat.

Les grosses réparations, visées à l'article 606 du Code Civil, sont à la charge du délégant.

A cet effet, et dans le but de prévenir l'apparition d'incidents et d'améliorer la fiabilité des Equipements, le Délégataire assure une maintenance préventive. En cas de défaillance survenue sur les Equipements, le Délégataire s'engage à y remédier rapidement.

Le Délégataire veille au renouvellement du matériel et du mobilier liés aux activités des Equipements, de façon à ce qu'ils soient toujours en parfait état d'entretien et de fonctionnement et permettent d'accueillir les usagers du service dans d'excellentes conditions de confort, y compris au niveau du respect de l'environnement et de l'esthétique. Le Délégataire s'engage à mettre en œuvre une gestion efficace du stock de rechange pour pouvoir procéder dans des délais raisonnables et toujours adaptés à ces opérations.

Les espaces verts sont entretenus par la collectivité.

Les réparations des dégradations du fait d'une mauvaise exécution du Délégataire ou de son personnel, ou les renouvellements nécessaires des équipements qui viendraient à être endommagés par ce dernier, sont à la charge exclusive du Délégataire, qui s'engage à en informer la Commune dans un délai de trois jours à compter de la connaissance de la dégradation.

L'ensemble de ces tâches est effectué dans les meilleurs délais et de façon à garantir la parfaite continuité du service public délégué. Le remplacement des biens et équipements défectueux, détériorés, vétustes ou disparus s'impose dès le constat du défaut par le Délégataire, et les réparations sont effectuées immédiatement, sans préjudice des recours éventuels contre les auteurs de dégâts.

Les travaux d'entretien et de maintenance sont exécutés en dehors des heures d'ouverture au public ou, à défaut, à la condition qu'il n'en résulte pas de perturbations pour la qualité du service et le confort des usagers, pendant les heures d'ouverture au public. Sauf nécessité impérieuse dûment justifiée et après accord du Délégant, il n'y a pas d'interruption d'exploitation, ni de fermeture d'espaces pour réaliser les opérations d'entretien courant et de maintenance.

Le Délégant peut faire procéder, aux frais et risques du Délégataire, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au fonctionnement du service incombant au Délégataire, dans l'hypothèse où ce dernier ne remplirait pas ses obligations à cet égard.

Une telle exécution d'office est précédée d'une mise en demeure adressée par le Délégant au Délégataire, envoyée par lettre recommandée avec avis de réception ou remise en main propre contre décharge, et restée sans effet dans le délai imparti par la mise en demeure, ne pouvant être inférieur à dix jours.

CHAPITRE IV : EXPLOITATION DU SERVICE**ARTICLE 11 : PRINCIPES GENERAUX DE L'EXPLOITATION**

Le Délégataire exploite le service et assure les missions qui lui sont confiées dans le respect des principes de continuité et de mutabilité (c'est-à-dire d'adaptation constante) du service public et de sécurité et d'égalité de traitement des usagers, en assurant par ailleurs et en toutes circonstances une parfaite qualité et un bon fonctionnement du service.

Le Délégataire est seul responsable de toute contravention ou autre action qui pourrait être constatée par quelque autorité que ce soit à l'occasion de l'exploitation du service qui lui est confiée. Il fait son affaire de l'ensemble des risques et litiges directement ou indirectement liés à l'exploitation et de toutes leurs conséquences, tant à l'égard des tiers que des usagers.

ARTICLE 12 : AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

Le Délégataire fait son affaire de l'obtention des autorisations administratives pouvant être nécessaires à l'exploitation des activités déléguées.

Etant précisé que le présent Contrat vaut autorisation d'occupation des terrains mis à la disposition du Délégataire par le Délégant et ce, pour toute sa durée ; aucune autre autorisation n'étant donc nécessaire à cet égard.

ARTICLE 13 : CONSIGNES DE SECURITE ET RESPECT DE LA REGLEMENTATION

Le Délégataire déclare connaître et exploiter le service conformément aux textes, règlements et consignes de sécurité en vigueur.

Il s'engage à respecter et faire respecter les règles d'hygiène et de sécurité ainsi qu'à assurer l'ordre et la sécurité au regard des textes en vigueur pour chaque activité développée.

ARTICLE 14 : REGLEMENT INTERIEUR

Le délégataire se conforme aux règles édictées notamment par le Code du travail en matière d'information de son personnel et/ou des usagers.

S'il y a lieu, toute modification du règlement intérieur en cours d'exécution du présent Contrat doit auparavant être approuvée par le délégant

Sans objet, compte tenu de la taille du délégataire à la date de signature du contrat.

ARTICLE 15 : PERSONNEL DU DELEGATAIRE

Le Délégataire recrute et affecte au fonctionnement du service le personnel en nombre et en qualification nécessaires pour remplir sa mission. Le Délégataire y procède dans le respect des réglementations applicables et, notamment, des stipulations de la convention collective en vigueur. En toute hypothèse, le Délégataire se conforme à la législation sur le travail et la sécurité sociale.

Le personnel est entièrement rémunéré par ses soins, charges sociales et patronales comprises et autres frais et taxes.

Pour rappel, le titulaire est informé que les documents mentionnés aux D. 8222-5 ou D. 8222-7 ou D. 8254-2 à D. 8254-5 du code du travail, ainsi qu'une attestation d'assurance responsabilité civile en cours de validité, seront à remettre au Délégant tous les six (6) mois jusqu'à la fin de l'exécution de sa concession de service public.

ARTICLE 16 : OFFRE DE RESTAURATION ET OUVERTURE AU PUBLIC**Restauration – Bar**

D'une manière générale, le délégataire élabore librement sa carte et ses menus.

Les ingrédients et aliments devront mettre en avant les produits locaux et privilégier les circuits courts afin de proposer aux clients des produits de qualité.

Afin de limiter les quantités de déchets, les repas seront servis dans de la vraie vaisselle. La vaisselle jetable sera réservée aux ventes à emporter. Le mobilier devra s'intégrer dans le site, la commune aura un droit de regard sur ce point.

La Commune mettra à disposition du délégataire la licence du Groupe 3 de débit de boissons dont elle est titulaire dès lors que l'un des délégataires aura obtenu son permis d'exploitation. Le délégataire sera responsable des infractions qui pourraient entraîner la suspension ou le retrait de licence ou, en général, nuire à l'exploitation du service. La collectivité pourra ici lui demander des dommages intérêts.

C'est ainsi qu'il est exigé par le délégataire la plus grande vigilance possible afin que les clients de ce restaurant n'en sortent pas en état d'ivresse et qu'il n'y ait pas de nuisances sonores pour le voisinage. Si de tels incidents se répétaient, la déchéance du contrat d'affermage serait prononcée après une mise en demeure restée infructueuse notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Ouverture

L'ouverture au public devra se faire obligatoirement a minima du 1^{er} juillet au 31 août.

Le délégataire est autorisé à ouvrir au public sur d'autres périodes telles que Week-end, jours fériés etc, après information préalable du Délégué et si les conditions d'accès au site, au vu du PPRI, l'autorisent.

L'offre du titulaire précise que le service sera assuré selon les conditions suivantes :

-Avril, mai, juin et septembre : mercredis, samedis, dimanches et jours fériés : 12 H à 21 H

-Du 01 juillet au 31 août : - du dimanche au jeudi : 10 H à 23 H

- vendredi et samedi : 10 H à 1 H

ARTICLE 17 : COMMUNICATION ET PROMOTION

Le Délégataire met en œuvre une stratégie commerciale dynamique ayant pour objet de renforcer et développer l'attractivité du lieu de restauration.

La politique de communication inclut obligatoirement :

- une documentation écrite complète,
- une présence sur Internet et sur les réseaux sociaux reprenant au moins les informations figurant dans la documentation écrite, et faisant apparaître des liens vers les principaux organismes publics de tourisme
- le logo de la Commune

Le délégataire entretient des liens étroits avec les services du tourisme locaux et les associations locales. Il s'engage à participer aux réunions qui pourraient être organisées quant à la coordination des activités touristiques locales.

Le délégataire s'engage à communiquer dans les délais usuels toutes les informations demandées par les instances départementales du tourisme, pour l'établissement de guides d'information départementaux ou régionaux.

ARTICLE 18 : PROJET DE DEVELOPPEMENT DU SERVICE

Engagements du titulaire :

- Les équipements seront installés afin d'ouvrir au public dès le 01 Avril 2023.
- Repliement de son matériel à la fin de la saison de manière à rendre le local et le matériel concédés dans le même état irréprochable que lors de l'état des lieux initial.
- Service de restauration ouvert de 11 H 30 à 14 H 30 et de 19 H 00 à 22 H sur la période d'avril à juin et septembre et de 11 H 30 à 15 H 00 et 19 H 00 à 13 H 30 sur la période du 01 juillet au 31 août (ouverture journalière garantie sur la haute saison quelle que soit la météo).
- Les matériels installés permettront de garantir :
 - Une prestation de qualité
 - La mise en place des normes HACCP.
 - La mise en place d'un cahier de traçabilité et de suivis
 - Une sécurité alimentaire
 - L'assurance d'un service rapide
 - La conformité de tous les équipements à la directive Européenne relative à l'hygiène des denrées alimentaires (Inox)
 - La mise en place d'un circuit de « Marche en avant »
 - L'installation d'extincteurs dans la partie cuisine ainsi qu'en salle de restauration
 - L'installation de chambre positives et négatives
 - L'installation d'un point chaud électrique, saladette, crêpière, gaufrier, machine à café, contact grill Panini, friteuses, plaque à snacker, machine à hot dog, machine à glace italienne, machine à glaçon, poubelles adaptées au tri sélectif
 - L'exploitation du site sera assuré par le délégataire. Recrutement de plusieurs personnes en haute saison et lors de l'organisation d'évènements
 - Les tenues mises à disposition du personnel seront dans les normes HCCP.
 - Les produits seront achetés aux producteurs et agriculteurs locaux dans le but de retrouver la vraie saisonnalité et le vrai goût des aliments. Manger local permet de consommer des aliments d'une fraîcheur singulière et d'une plus grande qualité nutritive. En achetant en circuit court, contribution à soutenir l'économie locale.
 - Installation d'une scène durant toute la saison estivale, création d'un GIP café-concert, organisation d'évènements différents chaque année avec repas à thème
 - Encadrement des évènements par un service de sécurité
 - Installation d'une boîte à idées pour les usagers
 - Une communication : flyers, page Facebook, compte Tik Tok

ARTICLE 19 : ACTIVITES ACCESSOIRES

Le Délégué pourra utiliser les biens du service afin d'exercer des activités accessoires aux missions figurant expressément dans le présent Contrat. Ces activités accessoires devront malgré tout rester en rapport avec l'exploitation.

Ces activités ne devront en aucun cas porter atteinte à la qualité du service ni préjudicier à son bon fonctionnement et devront être exploitées dans le souci permanent de synergie avec le service public et de participer au bon accueil des usagers.

Le Délégué pourra percevoir les recettes en résultant et devra les intégrer dans son compte d'exploitation prévisionnel.

Ces activités accessoires devront avoir été préalablement autorisées par le Délégué.

Elles demeurent soumises à l'obtention des autorisations exigées par les réglementations en vigueur et seront exercées dans le respect des règles d'hygiène et de sécurité applicables, sous le contrôle exclusif du Délégué.

Les activités accessoires exploitées par le Délégué ne lui confèrent pas le bénéfice du statut des baux commerciaux.

CHAPITRE V – CLAUSES FINANCIERES**ARTICLE 20 : REMUNERATION DU DELEGATAIRE-ECONOMIE GENERALE DE LA DELEGATION**

Le Délégataire exploite le service à ses risques et périls, sous sa responsabilité. Il garde notamment à sa charge un éventuel déficit d'exploitation, et demeure seul responsable de la gestion de ses charges de fonctionnement comme du dynamisme d'exploitation de l'équipement et du niveau des recettes qu'il génère.

La rémunération du Délégataire sera assurée par la perception :

- des recettes d'exploitation versées par les usagers selon les tarifs fixés dans les conditions prévues à l'article 21 du présent Contrat ;
- des recettes issues d'autres activités accessoires, dans les conditions prévues à l'article 21

Le Délégataire a la responsabilité du recouvrement des impayés. Il peut engager toute démarche visant au règlement des impayés.

Le Délégataire s'engage financièrement vis-à-vis du Délégant sur l'exploitation prévisionnelle qu'il a proposée.

ARTICLE 21 : TARIFICATION

Les tarifs pour l'exploitation de la délégation ainsi que leurs modifications sont appliqués conformément à la réglementation en vigueur relative à la liberté des prix et de la concurrence. Cependant, les tarifs de restauration ne peuvent être plus élevés que ceux constatés et pratiqués par les exploitants installés sur le territoire de la Commune.

Ils sont portés à la connaissance du public par toute voie de marquage, d'étiquetage d'affichage ou autre procédé approprié.

ARTICLE 22 : REDEVANCE VERSEE PAR LE DELEGATAIRE

Le délégataire verse au délégant une redevance d'occupation du domaine public en contrepartie de la mise à disposition des installations, conformément aux dispositions de l'article L. 2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP).

Ladite redevance tient compte des avantages, de toute nature, procurés à l'occupant, ainsi que le prévoit l'article L. 2125-3 du CGPPP.

Le montant de cette redevance est fixé comme suit :

- 2023 : 14 800 Euros TTC
- 2024 : 14 800 Euros TTC
- 2025 : 14 800 Euros TTC

ARTICLE 23 : IMPOTS ET TAXES

A l'exception de la taxe foncière, tous les impôts ou taxes dus au titre de l'exploitation des installations et des activités effectuées sont à la charge du délégataire.

Toutes les charges engagées par le délégant pour le compte du délégataire devront être remboursées par ce dernier sur première demande.

ARTICLE 24 : REEXAMEN DES CONDITIONS FINANCIERES

Les conditions financières du présent contrat sont fixées pour la durée du contrat. Cependant, ces conditions financières peuvent être soumises à réexamen, à l'initiative du Délégataire ou du Délégant, notamment dans les cas suivants :

- en cas de bouleversement de l'économie générale du contrat ;
- en cas d'évolution de la réglementation, si elle impacte significativement les charges d'exploitation à condition que la formule d'indexation ne permette pas de tenir compte de cet impact ;
- en cas d'augmentation de plus de 15 % du montant des impôts mis à la charge du Délégataire (à l'exclusion des augmentations dues à la progression du chiffre d'affaires) par rapport au montant inscrit aux comptes d'exploitation prévisionnels.

La partie qui souhaite mettre en œuvre un processus de révision des conditions financières notifie sa demande accompagnée des justifications précises nécessaires à l'autre partie qui s'engage à accepter, dans un délai d'un mois, une rencontre en vue de déterminer si les conditions financières doivent effectivement être revues, dans le respect des règles relatives aux modifications des contrats de délégation de service public, et sans que cela ne constitue jamais une obligation pour le Délégant.

La procédure de réexamen des conditions financières ne suspend pas le jeu normal des clauses et conditions prévues par le présent contrat qui sont appliquées jusqu'à l'achèvement de la procédure de réexamen.

Si dans les trois mois à compter de la date de la demande de réexamen présentée par l'une des parties un accord n'est pas intervenu, une commission composée de trois membres, dont l'un est désigné par le Délégant, l'autre par le Délégataire et le troisième par les deux premiers, statue sur cette révision. En cas de désaccord des deux premiers membres sur la désignation du troisième, le Délégant choisira le troisième membre de cette commission. La commission ainsi constituée devra rendre sous deux mois un avis et/ou des propositions que les parties s'engagent à examiner de bonne foi. À défaut d'accord se traduisant par un avenant aux présentes dans un délai de deux mois à compter de la remise des conclusions de la commission ou, dans ce même délai, si la commission ne fait pas de proposition, le différend pourra alors être soumis au tribunal administratif territorialement compétent à la requête de la partie qui le souhaite.

CHAPITRE IV : RESPONSABILITES ET ASSURANCES**ARTICLE 25 : OBLIGATION DE GARDE**

Le délégataire exploite personnellement les Equipements mis à sa disposition ou délègue à une personne ayant le statut de salarié du délégataire, dont l'identité est communiquée au délégant et donne lieu à son approbation expresse.

ARTICLE 26 : RESPONSABILITES ET ASSURANCES

Le délégataire s'oblige seul vis-à-vis des tiers et de ses employés.

Le délégataire a l'entière responsabilité, tant civile que pénale, découlant de l'existence des biens immobiliers et mobiliers mis à sa disposition, acquis ou apportés, et de leur exploitation.

Le délégataire est tenu de contracter une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile avec garanties illimitées en ce qui concerne les dommages corporels.

Il s'oblige également à contracter une assurance garantissant les biens immeubles existants, mobiliers et équipements mis à sa disposition par la Commune et ceux qu'il acquerra, contre l'incendie, la tempête, le vol, la dégradation, le bris de glace, les risques locatifs, le recours des voisins. Le risque d'inondation devra être signalé à la Compagnie d'assurance. (Le PPRI en

vigueur, approuvé par arrêté préfectoral du 7 août 2001, est annexé au présent contrat)

Les assurances sont contractées par le délégataire auprès d'une ou de plusieurs compagnies compétentes et notoirement solvables. Le délégataire justifie de l'existence des polices d'assurance dont une copie est adressée à la Commune au plus tard un mois après la signature du contrat accompagnée du justificatif du paiement des primes afférentes.

ARTICLE 27 : CLAUSES DES ASSURANCES

Il doit être stipulé dans le ou les contrats d'assurances souscrits par le délégataire que :

- la compagnie d'assurances a eu communication du présent Contrat afin de rédiger en conséquence ses garanties ;
- la compagnie d'assurances ne peut se prévaloir des dispositions de l'article L. 113-3 du Code des assurances, pour retard de paiement des primes de la part du délégataire, que trente jours après la notification au délégant de ce défaut de paiement ;
- la compagnie d'assurances et le délégataire renoncent à tout recours contre le délégant et ses assureurs.

ARTICLE 28 : JUSTIFICATION DES ASSURANCES

Les attestations d'assurance, accompagnées des polices d'assurances conclues, doivent être communiquées au délégant dans un délai d'un (1) mois suivant l'entrée en vigueur du présent Contrat.

En cas de modification des polices d'assurances, le délégataire en informe immédiatement le délégant et adresse, dans un délai d'un (1) mois à dater de leur signature, chaque police et avenant signés.

Cette transmission porte également sur les montants de garantie par nature de risques. Toutefois, cette communication n'engage en rien la responsabilité du délégant ni ne réduit celle du délégataire pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants.

CHAPITRE VII : CONTROLE DU DELEGANT

ARTICLE 29 : CONTROLE EXERCE PAR LE DELEGANT

Pendant toute la durée d'exécution du Contrat, le Délégant exerce un contrôle de ses conditions d'exécution techniques et financières ainsi que de la qualité du service rendu aux usagers.

S'il le juge utile, le Délégant peut faire procéder à un audit financier ou de gestion du Contrat.

Ce contrôle peut être exercé à tout moment et, éventuellement, par l'intermédiaire d'agents spécialisés ou de prestataires tiers.

Le Délégataire prête son concours aux opérations de contrôle et fournit tous les documents, réponses et informations nécessaires, dans les conditions prévues à l'article 32 du présent Contrat.

À cet effet, ses agents accrédités ou tout organisme de contrôle mandaté par le Délégant pourront se faire présenter dans les bureaux du Délégataire toutes pièces de comptabilité ou d'exploitation nécessaires à leur vérification.

Ils pourront procéder à tout moment à toutes vérifications qu'ils jugeront utiles pour s'assurer que le service public est exploité conformément aux stipulations du Contrat et prendre connaissance localement de tous documents techniques et autres nécessaires à l'accomplissement de leur mission.

Le contrôle ne dispense en aucun cas le Délégataire de la production du rapport annuel dans les conditions fixées à l'article 31 du présent Contrat.

Le Délégataire communiquera systématiquement au Délégant les résultats des contrôles sanitaires de l'établissement ou de toute inspection ou audit, ainsi que l'état des fréquentations mensuelles. Il communiquera également, à la demande du Délégant, le registre de sécurité de l'établissement s'il y a lieu.

ARTICLE 30 : OBLIGATIONS DU DELEGATAIRE

Le Délégataire facilite l'accomplissement du contrôle. A cet effet, il doit notamment :

- autoriser à tout moment l'accès des installations du service délégué aux personnes mandatées par le Délégant;
- répondre à toute demande d'information de la part du Délégant et consécutive à une réclamation d'un usager ou d'un tiers ;
- justifier auprès du Délégant des informations qu'il aura fournies, notamment dans le cadre du rapport annuel prévu à l'article 31 du présent Contrat, par la production de tout document technique ou comptable utile se rapportant directement au contrat ;
- désigner un ou plusieurs représentants compétents pour répondre aux questions posées par le Délégant.

Le Délégataire s'engage à répondre par écrit aux questions du Délégant et à lui transmettre les documents qu'il aura demandés dans un délai n'excédant pas quinze (15) jours à compter de la date de réception de la demande.

ARTICLE 31 : PRODUCTION D'UN RAPPORT ANNUEL

31.1 – Principes généraux

Pour permettre la vérification et le contrôle du fonctionnement, les conditions techniques et financières de la gestion du service délégué ainsi que la qualité du service rendu aux usagers, le délégataire rédige chaque année un rapport d'activité qui doit répondre aux exigences posées conformément aux dispositions des articles L. 1411-3 du CGCT et aux articles L. 3131-5 et R. 3131-1 et suivants du Code de la commande publique.

L'ensemble des documents est transmis au délégant sur support papier et sous format numérique au plus tard le 31 janvier qui suit l'exercice considéré. Le délégataire effectuera une présentation de ces différents documents chaque année au délégataire, en Conseil Municipal, afin que celui-ci puisse obtenir les explications et commentaires qui lui sembleraient nécessaires.

31.2 – Compte rendu technique

Le délégataire est tenu de fournir, dans les conditions mentionnées plus haut :

- Un état statistique des évolutions de la fréquentation des Equipements

Le Délégataire fournit un rapport de gestion explicatif de la situation de la saison estivale passée précisant notamment le nombre total de repas servis par mois, l'origine géographique des usagers (Département 16, hors Département ou pays d'origine) et les évolutions constatées.

Cet état est accompagné d'une estimation du chiffre d'affaires par nature de produits.

Estimation du chiffre d'affaires :

- 2023 : 100 000 Euros TTC
- 2024 : 110 000 Euros TTC
- 2025 : 120 000 Euros TTC

Un compte rendu technique :

Il fournit pour la saison estivale passée :

- les effectifs du service d'exploitation,
 - un compte rendu général de la situation des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service délégué. Ce compte rendu comprend le cas échéant les intentions d'investissements dans le cadre de l'obligation de maintien du bien en état,
 - les travaux d'entretien et de renouvellement effectués et à envisager, conformément aux dispositions contractuelles.
- La production de ces états ne dispense pas le délégataire de son obligation permanente d'information du délégant.
- les rapports de visite des organismes de contrôle.

Il est ici précisé que :

- S'il l'estime nécessaire, le délégant peut exiger la production de tout justificatif.
 - Une réunion technique annuelle, à l'issue de la saison estivale, peut être organisée à l'initiative du délégant pour faire le point du fonctionnement du présent contrat.
- Les informations permettant de juger de la qualité du service

Le rapport produit par le délégataire comporte une analyse de la qualité du service présentant les évolutions constatées en ce domaine et les mesures concrètes que le délégataire envisage de mettre en œuvre pour la durée résiduelle du présent Contrat.

L'analyse de la qualité du service doit comporter tout élément permettant d'apprécier la qualité du service rendu et les mesures proposées par le délégataire pour une meilleure satisfaction des usagers.

Dans le cadre de ce contrôle de la qualité du service, le délégataire s'engage également à informer le délégant des litiges qu'il a eus et des solutions qu'il a apportées pour les régler.

31.3 – Compte-rendu financier

Le compte-rendu financier est présenté par le délégataire et comprend les documents suivants :

- le bilan,
- le compte de résultats,
- un état des dépenses d'investissements réalisés dans l'année et le tableau des amortissements jusqu'à échéance du contrat.

Ces comptes ou leurs annexes présentent :

- le détail des recettes d'exploitation,
- pour chacune des recettes et des charges, les évolutions constatées par rapport à l'exercice antérieur.

Si le délégataire fait partie d'un groupe (par relations contractuelles ou par son actionnariat), les recettes provenant du groupe et les charges réglées à ce groupe doivent être strictement individualisées dans les comptes.

Il est adjoint en annexe les justificatifs des paiements des primes d'assurances correspondant à l'année en cours.

Le rapport financier respecte les principes comptables d'indépendance des exercices et de permanence des méthodes retenues pour l'élaboration de chacune de ses parties, tout en permettant la comparaison entre l'année en cours et la précédente. Toutes les pièces justificatives des éléments de ce rapport sont tenues par le délégataire à la disposition du délégant dans le cadre de son droit de contrôle.

La collectivité a le droit de contrôler la véracité des renseignements donnés dans les comptes rendus techniques et financiers. À cet effet, les personnes mandatées par la Commune peuvent procéder sur place et sur pièces à toute vérification utile pour s'assurer du fonctionnement du service dans les conditions du présent contrat et prendre connaissance de tous documents techniques, comptables et autres nécessaires à l'accomplissement de leur mission.

ARTICLE VIII : MESURES COERCITIVES**ARTICLE 32 : EXECUTION D'OFFICE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN, DE REPARATION ET DE RENOUELEMENT**

Faute pour le délégataire de pourvoir aux opérations d'entretien et de réparation des matériels, ouvrages et installations du service qui lui incombent, la Commune peut faire procéder, aux frais et risques du délégataire, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au fonctionnement du service, après mise en demeure restée sans effet dans un délai de quinze jours, sauf en cas de risque pour les personnes où le délai est de deux jours.

Ce délai est prolongé, avec l'accord de la Commune, lorsque les délais d'exécution de travaux ou de livraison de matériels sont supérieurs au délai imparti.

ARTICLE 33 : SANCTIONS PECUNIAIRES : LES PENALITES

Dans les cas prévus ci-après, faute par le délégataire de remplir les obligations qui lui sont imposées par le présent contrat, des pénalités peuvent lui être infligées, sans préjudice, s'il y a lieu, des dommages et intérêts envers les tiers ou de l'application des mesures faisant l'objet des articles 35 et 38-1.

33.1 – Exploitation du service

En cas de défaillance dans l'exploitation du service, sauf cas de force majeure, de destruction totale des équipements ou de retard imputable à l'administration publique ou à la commune, des pénalités seront appliquées au délégataire dans les conditions suivantes :

- En cas de retard dans l'entrée en fonctionnement du service ou d'interruption générale du service : pénalité forfaitaire de 400 € HT par jour de retard ou d'interruption ;
- En cas d'interruption partielle du service : pénalité forfaitaire de 250 € HT par jour d'interruption ;
- En cas de constatation de la non-conformité de l'exploitation du service aux prescriptions du présent contrat : pénalité forfaitaire de 200 € HT ;
- En cas de constatation du non-respect des règles en vigueur en matière de sécurité : pénalité forfaitaire de 200 € HT ;
- En cas de négligence dans le renouvellement ou l'entretien des matériels : pénalité forfaitaire de 150 € HT.

33.2 – Pénalité pour non-respect des dispositions du Code du travail

Conformément à l'article L. 8222-6 du Code du travail des pénalités peuvent être infligées au Délégataire s'il ne s'acquitte pas des formalités mentionnées aux articles L. 8221-3 à L. 8221-5 du Code du travail, le montant des pénalités encourues est de 1 000 euros HT par manquement.

Lorsque le Délégrant est informé par écrit par un agent de contrôle de l'éventuelle situation irrégulière du Délégataire au regard des formalités mentionnées aux articles L. 8221-3 et L. 8221-5, elle enjoint à ce dernier de faire cesser cette situation. Le Délégataire ainsi mis en demeure apporte au Délégrant la preuve qu'il a mis fin à la situation délictuelle.

Le Délégrant transmet, sans délai, à l'agent auteur du signalement les éléments de réponse communiqués par le Délégataire ou l'informe d'une absence de réponse.

A défaut de correction des irrégularités signalées dans un délai quinze (15) jours, le Délégrant en informe l'agent auteur du signalement et peut appliquer les pénalités précitées ou résilier le présent Contrat, sans indemnité, aux frais et risques du Délégataire.

33.3 – Production des comptes

En cas de non-respect des documents prévus à l'article 31, et après mise en demeure de la Commune restée sans réponse pendant un mois, une pénalité forfaitaire égale à 150 € HT par jour de retard sera appliquée.

33.4 – Paiement des pénalités

Les pénalités sont payées par le Déléataire dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception du titre de recettes correspondant. En cas de retard de paiement, leur montant est majoré de l'intérêt au taux légal augmenté de deux points.

ARTICLE 34 : MISE SOUS SEQUESTRE

Le Déléataire assure la continuité du service en toutes circonstances, sauf en cas de force majeure ou de destruction totale des ouvrages ou de retard imputable à l'administration publique ou à la Commune.

En cas d'interruption tant totale que partielle du service, la Commune a le droit d'assurer le service par le moyen qu'elle juge bon.

Si l'interruption du service n'est pas due à un cas de force majeure ou à l'une des causes d'exonération mentionnées au 1^{er} alinéa du présent article, il peut être décidé la mise sous séquestre. La Commune peut, soit reprendre le service en régie, soit en confier l'exécution à un tiers aux frais du délégataire. Elle peut à cet effet prendre possession temporairement des locaux, matériels, approvisionnement, etc., et, d'une manière générale, de tout moyen nécessaire à l'exploitation. La mise sous séquestre doit être précédée d'une mise en demeure adressée au lieu du domicile du délégataire, par lettre recommandée avec accusé de réception, et restée sans effet dans un délai de quinze jours, sauf en cas de mesures d'urgence visées à l'article suivant.

La mise sous séquestre cesse dès que le délégataire est de nouveau en mesure de remplir ses obligations, sauf si la déchéance est prononcée.

ARTICLE 35 : MESURES D'URGENCE

Outre l'application des mesures prévues par les articles 32, 33, et 34, le Déléant peut prendre des mesures d'urgence en cas de carence grave du Déléataire, et notamment toute décision adaptée à la situation, y compris la fermeture temporaire du service. Les conséquences financières d'une telle décision sont à la charge du Déléataire, sauf en cas de force majeure telle que reconnue par la jurisprudence administrative.

Les frais engendrés par les mesures d'urgence prévues au présent article, majorés de 10% pour charges de maîtrise d'ouvrage et frais généraux, sont immédiatement exigibles auprès du Déléataire. En l'absence de règlement du montant de ces frais, dans un délai de trente (30) jours à compter de leur notification par le Déléant au Déléataire, le Déléant peut prononcer la déchéance dans les conditions prévues à l'article 37.

CHOIX IX : MODIFICATION ET FIN DE CONTRAT

ARTICLE 36 : MODIFICATION DU CONTRAT

Conformément au principe de mutabilité du service public, les Parties conviennent de se rapprocher afin de modifier le présent Contrat, en cours d'exécution et sans nouvelle procédure de mise en concurrence, dans les conditions posées aux articles L. 3135-1 et L. 3136-6, ainsi qu'aux articles R. 3135-1 à R. 3135-10 du code de la commande publique.

En tout état de cause, ces modifications ne peuvent changer la nature globale du présent Contrat.

ARTICLE 37 : HYPOTHESES DE FIN DU CONTRAT

Le présent Contrat prend fin :

- à l'expiration de la durée convenue ;
- à titre de sanction en cas de déchéance du Délégataire ;
- par décision unilatérale du Délégant pour un motif d'intérêt général ;
- suite à la survenance d'un cas de force majeure ;
- en cas de liquidation judiciaire du Délégataire.

ARTICLE 38 : RESILIATION ANTICIPEE DU CONTRAT

Quel qu'en soit le motif, la résiliation du présent Contrat emporte de plein droit remise anticipée et immédiate par le Délégataire au Délégant de toutes les installations et de tous les ouvrages nécessaires à l'exploitation du service public.

La résiliation prononcée en vertu des stipulations du présent article est sans préjudice des actions en responsabilité susceptibles d'être intentées par le délégant.

38.1 – Déchéance du Délégataire

En cas de manquement grave ou de manquements répétés du délégataire à l'une ou plusieurs de ses obligations, et sauf cas de force majeure telle que reconnue par la jurisprudence administrative, le délégant peut résilier, à tout moment, le présent contrat aux torts exclusifs du Délégataire, notamment en cas :

- d'arrêt de l'exploitation du service,
- de non-exécution grave et/ou répétée des clauses du contrat ou de celles des documents qui y sont annexés,
- de non-paiement de la redevance,
- de non-paiement de pénalités,
- ou par incapacité, négligence ou mauvaise foi, le délégataire compromet l'intérêt général.

Le Délégataire est préalablement informé par courrier recommandé avec demande d'avis de réception de la mesure envisagée et des motifs de celle-ci et est invité à présenter ses éventuelles observations orales et/ou écrites dans le délai imparti par ledit courrier et adapté à la situation.

Si la mise en demeure reste infructueuse, la résiliation est alors notifiée au délégataire par courrier recommandé avec demande d'avis de réception sans qu'il soit utile de recourir à une quelconque formalité judiciaire.

En cas de prononcé de la déchéance, le délégataire a uniquement droit à une indemnité correspondant à la valeur non amortie des biens acquis ou réalisés par lui et qualifiés de biens de retour, sans préjugée du droit, pour le délégant, à obtenir réparation du préjudice subi.

38.2 – Résiliation pour motif d'intérêt général

Le délégant peut à tout moment mettre fin au contrat avant son terme normal, pour des motifs d'intérêt général.

La résiliation prend obligatoirement effet à une date anniversaire de l'entrée dans les lieux du délégataire et la décision est notifiée avec un préavis minimum de six (6) mois à compter de la

date de sa notification dûment motivée, adressée par lettre recommandée avec avis de réception au lieu du domicile du délégataire.

Le Délégataire a droit à une indemnité intégrant les éléments suivants :

- Au versement d'une indemnité équivalente à la moyenne des résultats nets (RN) des 2 dernières années, multipliée par le nombre d'années restant à courir ;
- La valeur non amortie des biens acquis ou réalisés par le Délégataire et qualifiés de biens de retour ;
- Les indemnités liées à la rupture de contrats spécifiquement conclus pour l'exploitation des activités déléguées et strictement nécessaires à ladite exploitation.

38.3 – Résiliation suite à la survenance d'un cas de force majeure

Sera considéré comme un cas de force majeure au sens du présent contrat, tout fait ou circonstance irrésistible, imprévisible, extérieur et indépendant de la volonté des parties et qui ne pourra être empêché par ces dernières, malgré tous les efforts raisonnablement possibles.

La grève du personnel du délégataire ou du personnel de ses entreprises liées, si celle-ci résulte de l'attitude du dirigeant, ne sera pas considérée comme un cas de force majeure.

Lorsque la force majeure est admise par le délégant, le délégataire est libéré de son obligation d'exécution. Il ne sera pas alors sanctionné pour inexécution, ni ne pourra se voir appliquer des pénalités de retard.

Les obligations contractuelles sont alors suspendues. Lorsque les effets de la force majeure prennent fin, l'obligation d'exécuter le contrat s'impose à nouveau au délégataire. Les différents délais contractuels sont alors prorogés d'un délai correspondant à la période de prorogation susvisée.

Au-delà de six (6) mois d'interruption de l'exécution des obligations contractuelles pour force majeure, est ouvert un droit à résiliation par l'une ou l'autre des parties. Le délégataire exerce son droit à résiliation en demandant au délégant par lettre recommandée avec accusé réception de prononcer la résiliation du présent contrat.

38.4– Liquidation judiciaire du délégataire

En cas de liquidation judiciaire du délégataire, le contrat se trouvera résilié de plein droit sans indemnité.

Tous les ouvrages et équipements faisant partie intégrante de la délégation, y compris ceux que le délégataire aurait financés ou réalisés en application des obligations en matière de requalification, d'entretien et de renouvellement, reviendront à la collectivité sans formalité.

Les biens mobiliers, tels que définis à l'article 41.2 "Biens de reprise", pourront faire l'objet d'une proposition de rachat au liquidateur.

38.5– Résiliation par le délégataire

Il n'est pas prévu d'autre clause explicite de résiliation de la part du délégataire, qui s'engage pour la durée du contrat. Un arrêt de l'activité du fait du délégataire serait donc contractuellement assimilable à une "faute grave", telle que prévue à l'article 38.1 et entraînerait la résiliation du contrat.

Ceci étant, dans le cas où l'arrêt d'exploitation serait lié à une situation imprévisible sans pouvoir être qualifiée de force majeure, la Collectivité pourrait étudier une solution amiable de poursuite de l'activité du Bain des Dames au mieux des intérêts des parties en présence, dans le respect des textes applicables.

ARTICLE 40 : ETAT DES LIEUX DE FIN DE CONTRAT

Six mois avant l'expiration du présent Contrat, les Parties prennent attache pour organiser un état des lieux contradictoire dont les objectifs sont les suivants :

- Constater l'état des ouvrages et installations nécessaires à l'activité,
- Constater l'état du matériel d'exploitation,
- Déterminer s'il y a lieu d'exécuter des travaux sur les ouvrages qui ne seraient pas en état normal d'entretien ; le Délégataire devrait alors exécuter les travaux nécessaires à leur remise en état avant l'expiration du présent Contrat.

A l'occasion de cet état des lieux, les Parties évoqueront également les intentions du Délégataire au regard du matériel acquis au cours du présent Contrat ainsi que sur la situation exacte du personnel salarié et leurs contrats de travail.

Au cours de la dernière année d'exploitation du service délégué, et en application des constats et décisions actés par les Parties à l'issue de l'expertise amiable, le Délégataire devra impérativement solliciter l'accord formel du Délégant avant de réaliser tout investissement en matériel d'exploitation et de conclure tout contrat de travail.

Un nouvel état des lieux sera établi contradictoirement dans le mois qui précède le départ du Délégataire et l'expiration du Contrat. Le Délégataire prend à sa charge les travaux qui s'avèrent nécessaires à l'issue de cet état des lieux. L'absence de réalisation de ces travaux emporte application des pénalités prévus à l'article 34 du Contrat.

ARTICLE 41 : REGIME DES BIENS**41.1 – Biens de retour**

A l'expiration du Contrat, le Délégataire est tenu de remettre au Délégant, en état normal d'entretien, tous les biens meubles ou immeubles nécessaires au service public – y compris ceux qu'il aurait financés ou réalisés après validation du Délégant – et, à ce titre, qualifiés de biens de retour par la jurisprudence administrative et/ou par le Contrat et ses annexes. Ces biens font retour au Délégant à titre gratuit, sous réserve qu'ils aient été amortis au cours de l'exécution du contrat. Dans le cas contraire, le Délégant soit verse au Délégataire une indemnité correspondant à la valeur non amortie des biens de retour soit renonce à les acquérir. L'amortissement est linéaire et calculé sur une durée correspondant aux usages dans la profession.

Au titre du présent Contrat les biens de retour sont :

- Les biens immobiliers appartenant à la Commune et mis à disposition du délégataire
- Les équipements de cuisine installés par la Commune et listés à l'état des lieux
- Le mobilier intérieur et extérieur dédié au service à table des usagers, amortis ou non à la fin du contrat
- Les équipements de cuisine même non amortis à l'issue de la période contractuelle

41.2 – Biens de reprise

Les biens meubles et immeubles acquis ou réalisés par le Délégataire et qui ne sont pas nécessaires au service public pourront être repris par le Délégant, moyennant un prix fixé à l'amiable ou, à défaut, à dire d'expert.

Dans les six (6) mois qui précèdent la fin du Contrat, le Délégataire communique par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au Délégant la liste des biens de retour et des biens de reprise et le montant de l'indemnité de reprise proposée. En cas de désaccord sur

le montant de l'indemnité proposée, les Parties se rapprocheront en vue de fixer un nouveau montant ou de désigner un expert pour l'établir.

40.4 – Reprise des stocks à l'expiration du contrat

Le Délégrant a la faculté de racheter les stocks correspondants à l'exploitation. La valeur des stocks est fixée à l'amiable, ou à dire d'expert, et payée au Délégataire dans le mois qui suit leur reprise par le Délégrant.

40.3 – Enlèvement des biens non-repris

Les biens qui n'auraient pas été repris par le Délégrant, ainsi que les biens propres du Délégataire, sont enlevés par ce dernier, à ses frais et risques. Sauf décision contraire du Délégrant, les dépendances sur lesquelles ils étaient implantés ou installés sont remises dans leur état initial.

En cas de manquement à cette obligation, la dépose et/ou la remise en état peut être effectuée d'office par le Délégrant, aux frais du Délégataire.

ARTICLE 42 : CONTINUITE DU SERVICE EN FIN DE CONTRAT

Le Délégrant peut, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le Délégataire, prendre, pendant les six (6) derniers mois du Contrat, toute mesure qu'il estime nécessaire pour assurer la continuité du service, en réduisant autant que possible la gêne qui en résulte pour le Délégataire.

Le Délégrant peut notamment organiser des visites des installations du service pour permettre à d'autres candidats potentiels d'en acquérir une connaissance suffisante garantissant une égalité de traitement. Le Délégataire est tenu de permettre l'accès à tous les ouvrages, installations et descriptions techniques du service à des dates fixées d'un commun accord avec le Délégrant.

A l'expiration du présent Contrat, le Délégrant est subrogé dans les droits et obligations du Délégataire.

Le Délégrant réunit les représentants du Délégataire ainsi que, le cas échéant, ceux du nouvel exploitant pour organiser le transfert du service et notamment pour permettre :

- de définir les modalités de transmission, entre l'ancien et le nouvel exploitant, des consignes et modes d'emploi de fonctionnement des ouvrages du service, dans le souci d'assurer la continuité et la permanence du service ;
- de rechercher une solution amiable à toutes les questions qui sont à régler dans ces circonstances, notamment l'enlèvement par le Délégataire ou le rachat par le nouvel exploitant du mobilier et de certains approvisionnements.
-

Les Parties dressent un procès-verbal des modalités de transfert de l'exploitation du service. A défaut d'accord, le Délégrant procédera aux arbitrages au regard de l'intérêt général et de la continuité du service.

ARTICLE 43 : REPRISE DES CONTRATS CONCLUS PAR LE DELEGATAIRE

Les contrats conclus par le Délégataire ne peuvent, sauf accord exprès du Délégrant, avoir une date d'échéance postérieure à celle du présent Contrat. Ils comportent une clause de résiliation susceptible d'être mise en œuvre à l'expiration du présent Contrat. Les contrats conclus par le Délégataire qui seraient en cours à la date d'expiration du Contrat, pour quelque cause que ce soit, doivent contenir une clause prévoyant une faculté de substitution au Délégataire du Délégrant ou de toute autre personne désignée par lui pour l'exploitation du service à compter

de cette date.

La substitution entre le Délégataire et le nouvel exploitant s'opérera sans indemnité au profit du Délégataire.

IX DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 44 : REPRESENTANT DU DELEGATAIRE

Pour l'exécution du présent Contrat, et dès sa date de signature, le Délégataire désigne un représentant permanent.

En cas de changement de ce représentant, le Délégataire en informe sans délai le Délégant.

ARTICLE 45 : NOTIFICATIONS

Toute communication ou notification doit être faite par écrit aux domiciles fixés suivants :

- Pour le délégataire, aux coordonnées suivantes : *A préciser avec Kbis*
- Pour le délégant, au siège de celui-ci.

Les correspondances sont formulées soit par courrier papier avec accusé réception postal ou remis contre récépissé, soit par courrier électronique.

Dans ce dernier cas, le destinataire doit accuser bonne réception sous 48 heures. A défaut, la correspondance est retransmise par papier avec accusé réception ou remis contre récépissé.

ARTICLE 46 : TRAITEMENT DES LITIGES

Les litiges relatifs à l'interprétation ou l'exécution du présent Contrat qui s'élèveraient entre le Délégataire et le Délégant seront soumises au tribunal administratif de Poitiers.

Préalablement à tout recours contentieux, les Parties s'efforcent de se rapprocher, dans les plus brefs délais, en vue de parvenir à une solution amiable.

L'absence de rapprochement dans les conditions prévues à l'alinéa précédent n'est pas une cause d'irrecevabilité d'un éventuel recours contentieux.

ARTICLE 47 : INDEPENDANCE DES CLAUSES

Si l'une des stipulations du présent Contrat est déclarée nulle ou inapplicable par une Juridiction, ladite stipulation sera réputée non écrite et les autres stipulations du Contrat continueront à produire tous leurs effets.

Néanmoins, les Parties négocieront de bonne foi pour convenir d'une clause mutuellement satisfaisante visant à remplacer la stipulation du Contrat déclarée nulle ou non applicable.

ARTICLE 48 : ANNEXES

Le présent Contrat comprend, à titre d'annexes, les documents listés ci-dessous, lesquels ont valeur contractuelle :

1. Plans du bâtiment
2. Inventaire des biens immobiliers mis à disposition (suite à état des lieux)

AR Prefecture

016-211600903-20230222-2023_01_02-DE
Reçu le 01/03/2023

3. Inventaire des biens mobiliers mis à disposition
4. Liste des activités touristiques organisées sur le site et fréquentations
5. PPRI approuvé par arrêté préfectoral du 7 août 2001
6. Sommaire du contenu du Rapport Annuel

Fait à CHATEAUNEUF SUR CHARENTE, le (XXXX)

En deux exemplaires,

POUR LE DELEGANT

POUR LE DELEGATAIRE

PROJET