



**DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC
par voie de CONCESSION**

**CAHIER DES CHARGES RELATIF
A LA CRÉATION, L'EXPLOITATION ET LA
GESTION D'UNE AIRE D'ACCUEIL POUR
CAMPING-CARS**

ENTRE

La commune d'ONDRES, représentée par le Maire, Eric GUILLOTEAU, en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du,

d'une part,

ET

La Société

ci-après dénommé le délégataire ou concessionnaire,

SOMMAIRE

CHAPITRE I : PREAMBULE	page 6
CHAPITRE II : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	page 7
Article II-1 : Définition, objet et portée du contrat	page 7
Article II-2 : Définition et portée de la mission de service public	page 8
Article II-3 : Implantation de l'aire d'accueil pour camping-cars	page 8
Article II-4 : Description technique	page 8
Article II-5 : Contractualisation / Durée du contrat	page 9
Article II-6 : Prise de possession du terrain	page 9
Article II-7 : États des lieux	page 9
Article II-8 : Régime des biens	page 9
Article II-9 : Droit de contrôle de la Collectivité	page 9
CHAPITRE III : CONDITIONS DE FINANCEMENT ET DE RÉALISATION	page 10
Article III-1 : Missions de service public liées à la réalisation de l'équipement dans le cadre concessif	page 10
Article III-2 : Financement de l'aire d'accueil	page 10
Article III-3 : Garantie de la Collectivité	page 10
Article III-4 : Approbations des documents techniques	page 10
Article III-5 : Conditions d'exécution des travaux	page 11
Article III-6 : Délai de réalisation de l'aire d'accueil pour camping-cars	page 11
Article III-6-1 : Commencement des travaux	page 11
Article III-6-2 : Mise en service	page 11
Article III-7 : Réception des travaux	page 11
Article III-8 : Textes en vigueur	page 12
CHAPITRE IV : EXPLOITATION DE SERVICE	page 13
Article IV-1 : Principes généraux de l'exploitation	page 13
Article IV-2 : Conditions de l'exploitation	page 13
Article IV-3 : Règlements et affichages	page 13
Article IV-3-1 : Règlement intérieur	page 13
Article IV-3-2 : Règlements de sécurité et d'évacuation	page 13
Article IV-3-3 : Autres affichages	page 13
Article IV-4 : Missions de service public liées à l'exploitation dans le cadre concessif	page 14
Article IV-4-1 : Exploitation de l'aire de camping-cars	page 14
Article IV-4-2 : Gestion de l'aire de camping-cars : périmètre et conditions des missions de gestion	page 14
Article IV-5 : Sous-traitance	page 15
Article IV-6 : Propriété commerciale	page 15
Article IV-7 : Fournitures et fluides	page 15
CHAPITRE V : TRAVAUX PENDANT L'EXPLOITATION	page 16
Article V-1 : Régime des travaux pendant l'exploitation	page 16
Article V-2 : Travaux d'entretien et de réparation	page 16
Article V-3 : Exécution d'office des travaux d'entretien	page 16
Article V-4 : Travaux de renouvellement	page 17

Article V-5 : Travaux d'amélioration	page 17
CHAPITRE VI : CONDITIONS FINANCIÈRES D'EXPLOITATION	page 18
Article VI-1 : Principes généraux des conditions financières de la concession	page 18
Article VI-2 : Rémunération du concessionnaire	page 18
Article VI-2-1 : Composition de la rémunération	page 18
Article VI-2-2 : Tarification des droits d'usage de l'aire	page 18
Article VI-2-3 : Perception des droits d'usage	page 18
Article VI-2-4 : Charges d'exploitation supportées par le concessionnaire	page 19
Article VI-3 : Redevance à la Collectivité	page 19
Article VI-4 : Réexamen des conditions financières	page 19
Article VI-5 : Procédure de révision des conditions financières	page 20
Article VI-6 : Transferts du droit à déduction de la Taxe sur la Valeur Ajoutée relative aux investissements	page 20
CHAPITRE VII : ENGAGEMENT DU CONCESSIONNAIRE	page 21
Article VII-1 : Un projet détaillé pour le site	page 22
Article VII-2 : Un programme d'exploitation	page 22
Article VII-3 : Une évaluation des données financières de l'exploitation	page 22
Article VII-4 : Des modalités contractuelles de gestion	page 22
CHAPITRE VIII : CONTRÔLE DE LA DÉLÉGATION	page 23
Article VIII-1 : Comptes-rendus transmis par le concessionnaire à la commune	page 23
Article VIII-1-1 : Compte-rendu technique	page 23
Article VIII-1-2 : Compte-rendu d'activité	page 23
Article VIII-1-3 : Compte-rendu financier	page 23
Article VIII-2 : Contrôle exercé par la commune	page 24
Article VIII-2-1 : Contrôle des documents d'exploitation	page 24
Article VIII-2-2 : Contrôle du fonctionnement des clauses financières	page 25
CHAPITRE IX : RESPONSABILITÉ, ASSURANCES ET GARANTIES	page 26
Article IX-1 : De la responsabilité du concessionnaire	page 26
Article IX-1-1 : Responsabilité liée à la réalisation des travaux	page 26
Article IX-1-2 : Exploitation	page 27
Article IX-1-3 : Justifications d'assurances	page 27
Article IX-2 : Garanties	page 27
Article IX-2-1 : Cautionnement de la réalisation de l'aire	page 27
Article IX-2-2 : Cautionnement de l'exploitation de l'aire	page 27
CHAPITRE X : SANCTIONS ET CONTENTIEUX	page 29
Article X-1 : Sanctions pécuniaires	page 29
Article X-2 : Sanctions coercitives	page 30
Article X-3 : Sanction résolutoire	page 30
Article X-4 : Règlement des différends	
CHAPITRE XI : FIN DE CONTRAT ET CESSIION DE CONTRAT	page 31
Article XI-1 : Cas de fin de contrat	page 31
Article XI-2 : Expiration du contrat	page 31
Article XI-2-1 : Continuité de service en fin de contrat	page 31
Article XI-2-2 : Remise des installations	page 31
Article X-3 : Résiliation du contrat	page 31

Article XI-3-1 : Résiliation pour motifs d'intérêts général	page 31
Article XI-3-2 : Résiliation de plein droit	page 32
a) Dissolution ou redressement de la société concessionnaire	page 32
b) Non présentation des documents d'exploitation	page 32
c) Condamnation du délégataire	page 32
Article XI-4 : Déchéance du concessionnaire	page 32
Article XI-5 : Cession de contrat	page 33
Article X-6 : Élection de domicile	page 33

CHAPITRE I

PREAMBULE

Depuis plusieurs années, la commune gère en régie directe l'orientation des campings cars vers l'aire de stationnement et de services existante (parking P3 de la Plage), l'encaissement de leurs droits place, ainsi que l'entretien de cette aire dédiée et de ses équipements (borne flot bleue).

Ces missions sont assurées respectivement par le service de la police municipale et par les services techniques.

Considérant toutefois qu'il ne s'agit pas là de missions prioritaires pour ces services, la municipalité a tout d'abord essayé, en 2009, de mettre en place un système de paiement automatisé (avec borne de paiement et barrières d'accès). Le système retenu s'est avéré inadapté aux besoins de la collectivité et à l'exposition des lieux (milieu marin), au point que l'utilisation de ce système automatisée a été interrompue au début de l'été 2010.

Considérant que l'encaissement des droits de places des camping-cars n'est pas à ce jour effectué à l'année, dans la mesure où le personnel de police municipal ne bénéficie pas du renfort des ASVP entre le 1^{er} novembre et le 31 mars,

Considérant qu'il n'y a pas non plus de service d'astreinte pour assurer le fonctionnement des équipements de service 24h sur 24h sur la période de perception des droits de place,

Considérant dès lors que la commune ne dispose pas des moyens en personnel pour assurer une continuité du service tout au long de l'année, et 24h/24h,

Considérant que le Plan Plage, dont les objectifs et les aménagements proposés ont été approuvés par délibération du conseil municipal du 16 octobre 2010, et reconnus d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 27 décembre 2012, a acté le déplacement de l'actuelle aire de stationnement et de service des camping-cars,

Considérant que la réalisation d'une nouvelle aire de camping-car ne fait pas partie du programme des investissements à venir de la municipalité,

Le conseil municipal de la commune d'Ondres a approuvé par délibération en date du 23 juin 2017, le principe de délégation du service public de gestion de l'accueil des camping-cars sur la commune et a autorisé Monsieur le Maire a lancé la procédure de délégation de service public dans le cadre d'une concession de service où le délégataire sera chargé de réaliser la nouvelle aire d'accueil des camping-cars et d'en assurer l'exploitation et la gestion.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article II-1 : Définition, objet et portée du contrat

La commune d'ONDRES confiera à la société retenue la réalisation, l'exploitation et la gestion d'une aire d'accueil pour camping-cars suivant les conditions énoncées ci-dessous et en respectant les contraintes de service, telles que définies au présent cahier des charges.

- La création, la gestion et l'exploitation de l'aire d'accueil pour camping-cars seront confiées au moyen d'un contrat de concession.
- La concession comprend :
 - 1) la réalisation complète de l'aire d'accueil pour camping-cars et de ses accès ;
 - 2) l'exploitation, l'entretien et la gestion de l'aire d'accueil et de stationnement créée.
- La Collectivité s'engage à mettre à la disposition du concessionnaire le terrain d'assiette de l'aire desservi par les réseaux nécessaires à l'opération (eau, assainissement, électricité, téléphone).
- La Collectivité conserve le contrôle du service et doit obtenir du concessionnaire tous renseignements nécessaires à l'exercice de ses droits et obligations.
- Le délégataire responsable de la réalisation et de l'exploitation de l'aire en assurera la gestion conformément aux clauses et conditions du présent cahier des charges, et du règlement intérieur qu'il proposera.
- Le délégataire est autorisé à percevoir auprès des usagers un prix destiné à rémunérer les obligations mises à sa charge. Il exploitera le service à ses risques et périls. En tout état de cause, les missions confiées ne pourront entraîner une charge financière nouvelle pour la commune d'ONDRES.
- La responsabilité de la Collectivité ne pourra être recherchée au titre de l'exercice de la concession par le délégataire. Le concessionnaire est tenu de couvrir sa responsabilité civile par une police d'assurance dont il donnera connaissance à la Collectivité.

Article II-2 : Définition et portée de la mission de service public

Le concessionnaire assurera la création, l'exploitation et la gestion du service public de l'aire d'accueil de camping-cars au travers des missions suivantes :

- Une mission de service public liée à la création de l'équipement : le délégataire assurera l'investissement initial et nécessaire dans les conditions fixées à l'article III-1.
- Une mission de service public liées l'exploitation, telle que définie à l'article IV-4-1 du présent cahier des charges, dans le strict respect des contraintes légales et réglementaires.
- Une mission de service public liée à la gestion de l'équipement remis, telle que définie à l'article IV-4-2 du présent cahier des charges, dans le strict respect des

contraintes légales et réglementaires.

Le concessionnaire pourra faire durant la concession toutes propositions pour l'évolution et l'amélioration des activités qui lui seront confiées ou la mise en place d'activités annexes si celles-ci ne modifient par l'économie générale du contrat. En tout état de cause, ces missions ne pourront entraîner une charge financière nouvelle pour la commune d'ONDRES. Toute modification devra faire l'objet d'un accord avec la commune d'ONDRES.

Article II-3 : Implantation de l'aire d'accueil pour camping-cars

L'autorité délégante met à disposition du délégataire pour la réalisation de l'opération le terrain cadastré section BE N°37 d'une surface globale de 2ha 24a 52ca. Cependant seule la surface classée en zone Npp constituera l'assiette de l'aire d'accueil, soit un peu moins d'un hectare (voir annexes).

Il est prévu que l'entrée à l'aire pour camping-cars se fera la route de la plage ; dans un premier temps par la matérialisation d'un tourne à gauche, puis dans un second temps par un raccordement sur un giratoire qui sera créé sous maîtrise d'ouvrage communale et financé par les collectivités territoriales. La sortie s'effectuera dans les mêmes conditions que l'accès.

Plan de situation, photographies, règlement d'urbanisme sont annexés au présent projet de cahier des charges.

Article II-4 : Description technique

L'aménagement de l'aire consistera en la réalisation de(s) :

- emplacements pour camping-cars. Leur nombre (de 70 au maximum) et leur implantation seront détaillées dans l'offre du candidat ;
- voie(s) de circulation interne et la signalisation afférente sur la base d'un plan de circulation proposé par le concessionnaire et approuvé par l'autorité délégante ;
- l'accès d'entrée et de sortie ;
- une station de vidange des eaux-usées des camping-cars;
- équipements nécessaires au confort (eau, électricité) et à la sécurité des usagers.
- équipements nécessaires à l'exploitation du service ;

Le projet d'aménagement doit être proposé dans le respect des préconisations de la Collectivité (Chapitre VII « Engagement du concessionnaire »), ainsi que dans celui des différents textes et règles d'urbanisme applicables sur la parcelle dédiée.

Article II-5 : Contractualisation / Durée du contrat

Le présent projet de cahier des charges, amendés des modifications et éléments complémentaires qui pourront lui être apportés à l'issue de la phase négociation avec le candidat retenu, sera rendu contractuel par sa notification au délégataire.

La durée du présent contrat ne pourra excéder 12 ans. Le candidat devra indiquer dans son offre, la durée qu'il entend retenir selon la durée des amortissements des investissements qu'il devra réaliser.

La durée du contrat courra à compter de la prise d'effet de la concession.

La prise d'effet de la concession interviendra lorsque la procédure de concession et le contrat de concession seront exécutoires et purgés des recours administratifs et contentieux. En cas de recours contentieux, la concession sera résiliée, sans que le candidat retenu

puisse solliciter une quelconque indemnisation.

Conformément à l'article L1411-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, le contrat ne pourra être prolongé, à l'exception des cas de reconduction fixés par l'article L1411-2 précité.

Au terme du contrat, une nouvelle mise en concurrence sera engagée.

Article II-6 : Prise de possession du terrain

La remise du terrain d'assiette de l'aire ne pourra s'effectuer avant le jour de la prise d'effet du contrat définie à l'alinéa 3 de l'article II-5.

Article II-7 : États des lieux

Un état des lieux sera dressé contradictoirement et remis au concessionnaire le jour de sa prise de possession du terrain.

Le concessionnaire prendra possession du terrain prévu pour la réalisation du projet sans pouvoir exercer aucun recours contre la collectivité pour mauvais état du sol et du sous-sol, même pour vices cachés ou toute autre cause.

Un état des lieux sera dressé contradictoirement dès l'achèvement des travaux initiaux et tenu à jour au fur et à mesure des réalisations et renouvellement entrepris par le délégataire.

Un état des lieux sera dressé contradictoirement en fin de contrat comme prescrit à l'article XI-2-7.

Les différents états des lieux et leurs évolutions seront joints au présent projet de contrat contractualisé.

Article II-8 : Régime des biens

A l'expiration de la convention (terme normal ou anticipé en cas de déchéance du concessionnaire, de force majeure, ou pour motif d'intérêt général), tous les « biens de retour » nécessaires au bon fonctionnement du service public reviendront gratuitement à la commune d'ONDRES.

Dans le cas où des « biens de retour » nécessaires au bon fonctionnement du service public ne seraient pas amortis à l'expiration du contrat, et dans le cas où la fin de contrat ne serait pas du fait du concessionnaire (cf chapitre XI « Fin de contrat et cession de contrat »), la commune d'ONDRES les reprendra à leur valeur résiduelle.

Article II-9 Droit de contrôle de la Collectivité

Le temps de la délégation, la Collectivité peut contrôler, à tout moment, l'ensemble des installations ainsi que la gestion, ou se fera éventuellement représenter par un organisme de contrôle librement désigné par elle.

CHAPITRE III

Conditions de financement et de réalisation

Article III-1 : Missions de service public liées à la réalisation de l'équipement dans le cadre concessif

D'une manière générale, le concessionnaire s'engage à respecter les orientations poursuivies par la commune d'ONDRES dans le domaine de l'accueil des camping-caristes.

Le concessionnaire prendra à sa charge la totalité des dépenses et des frais financiers nécessaires (article III-2) à la réalisation de la totalité des travaux (article II-4) constitutifs des objectifs de qualité, de développement économique et de sécurité voulus par le délégataire, y compris les dépenses liées au déploiement des réseaux à l'intérieur du terrain d'assiette.

Article III-2 : Financement de l'aire d'accueil

Le concessionnaire assure la totalité du financement des dépenses nécessaires au projet, notamment :

- les frais d'études et frais financiers ;
- les travaux d'aménagement du sol, y compris les raccordements de voirie et des réseaux divers ;
- Le coût de la gestion, de l'exploitation et de l'entretien de l'équipement ;
- la remise en état du sol, plantations etc...

Au cas où des emprunts sont contractés, ceux-ci devront être complètement amortis au terme de la présente convention.

Le concessionnaire fera son affaire des droits, frais etc... dont il pourrait être redevable envers les propriétaires de brevets, licences dont les systèmes ou principes doivent être utilisés pour la conception ou la réalisation de l'équipement.

Un plan de financement, établi par le concessionnaire sur la base du coût global et évalué par ce dernier, sera joint en annexe au présent contrat.

Article III-3 : Garantie de la Collectivité

La Collectivité ne pourra souscrire d'emprunt pour le compte du concessionnaire.

La Collectivité ne garantira pas d'emprunts souscrits par son concessionnaire.

Article III-4 : Approbation des documents techniques

Le concessionnaire devra soumettre à la Collectivité, dans un délai trois (3) mois à compter de la date d'effet présent contrat, l'ensemble des dossiers nécessaires à la réalisation et à l'aménagement de l'aire.

La collectivité dispose d'un mois pour présenter ses observations. Passé ce délai, et sans avis formulé, les dossiers sont réputés acceptés par la Collectivité.

Trois (3) mois avant la mise en service de l'aire, le concessionnaire devra soumettre à la Collectivité un plan de signalisation des accès et des circulations intérieures, tant pour les véhicules que pour les piétons.

Article III-5 : Conditions d'exécution des travaux

Le concessionnaire assumera seul la responsabilité, tant envers la Collectivité qu'envers les tiers, de tous les dommages qui pourraient être causés par l'exécution des travaux qu'il réalise ou fait réaliser dans le cadre de la présente convention.

Pendant la durée de travaux, la Collectivité ou son représentant pourra effectuer des visites de contrôle sur le chantier chaque fois qu'elle l'estimera nécessaire.

Il est entendu que la réalisation des travaux ne pourra être engagée qu'après l'obtention de l'autorisation d'urbanisme correspondante au projet proposé par le candidat et validé par la commune.

Article III-6 : Délai de réalisation de l'aire d'accueil pour camping-cars

III-6-1 : Réalisation des travaux

Les travaux débuteront à compter de la délivrance des autorisations administratives que le délégataire s'engage à solliciter dans un délai 15 jours à compter de la validation des documents techniques (Article III-4) par la commune.

En cas de non-respect de ce délai imputable au délégataire, la collectivité pourra choisir de procéder à la résiliation du contrat pour motif d'intérêt général.

Toutefois, si le non-respect du délai de réalisation des travaux résulte de la découverte d'objets archéologiques ou du refus d'autorisation ou permis par une autorité quelconque, cette résiliation de plein droit ne sera pas applicable, sous condition d'en faire la preuve formelle.

Passé un délai de retard d'un an pour le commencement des travaux, la résiliation du contrat pourra être demandée par le concessionnaire sans préjudice de ses droits à indemnité.

III-6-2 : Mise en service

Le délai de mise en service sera conjointement arrêté par l'autorité délégante et le candidat retenu, et sera porté au présent contrat.

Les conséquences du non-respect de ce délai sont détaillées chapitre X « Sanctions et Contentieux ».

Article III-7 : Réception des travaux

Comme prescrit à l'alinéa 3 de l'article II-7, immédiatement après l'achèvement des travaux, il est procédé, contradictoirement avec le concessionnaire, à la réception de l'ouvrage.

L'état des lieux dressé à cette occasion sera :

- annexé au présent contrat ;
- complété par le concessionnaire de tous les documents de récolement nécessaires à la bonne connaissance de l'équipement réalisé (plan de détail de l'ensemble, descriptifs des installations annexes...).

Article III-8 : Textes en vigueur

La réalisation, la gestion, l'exploitation et l'entretien de l'aire d'accueil pour camping-cars créée devront respecter les dispositions réglementaires et législatives afférentes à ce type d'activités, en particulier pour ce qui est de la protection de l'environnement, la prévention nuisances lumineuses, et des textes et règles d'urbanisme applicables au terrain d'assiette. A cet effet, le délégataire entreprendra les démarches nécessaires à toute autorisation nécessaire au projet.

CHAPITRE IV

EXPLOITATION DU SERVICE

Article IV-1 : Principes généraux de l'exploitation

Dans le cadre du contrat et dans le respect de la mission de service publique définie à l'article II-2, le concessionnaire s'engagera à assurer la sécurité, le bon fonctionnement, la continuité, la qualité optimale ainsi que la bonne organisation du service aux usagers.

Article IV-2 : Conditions de l'exploitation

Pour l'exercice de ses droits d'exploitation, le concessionnaire devra se conformer aux conditions du contrat et au règlement intérieur tel que défini à l'article IV-3-1.

A compter du démarrage de la concession du service, fixé à la prise d'effet du contrat définie au II-5, le concessionnaire assurera à ses risques et périls les missions définies par le présent cahier des charges.

Au démarrage de l'exploitation, les frais supplémentaires découlant de retards imputables au concessionnaire seront pris en charge par celui-ci.

Le concessionnaire devra accomplir l'ensemble des tâches nécessaires au bon déroulement du service public. Il devra notamment assurer la continuité du service par la mise à disposition des moyens nécessaires.

Article IV-3 : Règlements et Affichages

IV-3-1 : Règlement intérieur

Un règlement intérieur sera élaboré pour application aux usagers des conditions d'utilisation de l'équipement.

Il sera, d'un commun accord, arrêté par le concessionnaire et la commune d'ONDRES puis sera ensuite affiché par les soins du concessionnaire à l'entrée de l'aire.

Toute modification ultérieure devra être approuvée par l'autorité délégante.

Article VI-2-2 : Règlements de sécurité et d'évacuation

Un règlement fixant les conditions de sécurité et d'évacuation, soumis aux mêmes dispositions d'approbation et d'affichage que le règlement intérieur sera proposé par le concessionnaire.

Article VI-2-3 : Autres affichages

Un affichage spécial des tarifs en vigueur sera effectué de manière à être accessible et clairement lisible par les usagers.

Le plan de cheminement des véhicules et des piétons à l'intérieur de l'aire et son affichage seront à la charge du concessionnaire.

Article IV-4 : Missions de service public liées à l'exploitation dans le cadre concessif

Article IV-4-1 : Exploitation de l'aire de camping-cars

Le concessionnaire exploitera le service à ses risques et périls. Cette exploitation, exercée dans le but d'atteindre les objectifs fixés par la Collectivité dans le cadre du contrat, entraîne les missions suivantes :

- le développement des relations avec les acteurs locaux du tourisme, et notamment l'office communautaire du Seignanx.
- la promotion du service auprès des usagers potentiels ;
- la relation avec les utilisateurs ;
- l'optimisation de la fréquentation de l'aire sur l'année entière.

Article IV-4-2 : Gestion de l'aire de camping-cars : périmètre et conditions des missions de gestion

Tous les biens immobiliers, matériels et aménagements résultant de l'exercice du contrat, compris dans le périmètre de la concession et nécessaires à l'exploitation du service sont sous la responsabilité du concessionnaire.

Le concessionnaire assure, à ses frais, l'acquisition ou la location des biens et matériel nécessaires à l'exécution du service.

Toute sous-location totale ou partielle des installations par le concessionnaire est interdite sans l'accord express de la commune d'ONDRES. Le concessionnaire ne pourra utiliser le terrain d'assiette et les aménagements auxquels il procédera pour toutes autres fins que celles prévues par le contrat.

La gestion de l'équipement ainsi créé entraîne les missions suivantes :

- fonctionnement et exploitation du service ;
- maintenance et entretien de l'ensemble du site et de ses installations (installations techniques, voies de circulation, espaces verts etc...) comme définis au Chapitre V ;
- sécurisation et surveillance de l'équipement telles qu'à l'article IV-3 ;
- contrôle de la sécurité de l'équipement conformément aux règles en vigueur ;
- perception des droits d'entrée et de la taxe de séjour auprès des usagers conformément aux tarifs fixés ;
- gestion, comptabilité, facturation.

Article IV-5 : Sous-traitance

Le concessionnaire ne pourra pas sous-traiter la mission globale de réalisation et d'exploitation de l'équipement qui lui est dévolue par le contrat.

En revanche, il peut sous-traiter à des tiers une partie des tâches qui lui sont confiées, à la condition expresse qu'il conserve pour lui-même l'entière responsabilité du service et que le sous-traitant ait été préalablement agréé par la commune d'ONDRES. Le défaut de réponse de la commune d'ONDRES ne pourra en aucun cas valoir accord de celle-ci.

La sous-traitance ne peut en tout état de cause porter que sur la fourniture de prestations qui seront définies conjointement et non sur l'ensemble du service faisant l'objet du contrat de concession.

Le concessionnaire fera son affaire de tout différent trouvant son origine dans les autorisations de sous-traitance et restera toujours responsable vis-à-vis de la commune

d'ONDRES de la bonne exécution de ces services par les tiers. Le concessionnaire fera son affaire de tout contentieux qui pourrait survenir du fait ou à l'occasion de cette sous-traitance.

Tous les contrats passés par le concessionnaire avec des tiers, et nécessaires à la continuité du service devront comporter une clause réservant expressément à la commune d'ONDRES la faculté de se substituer au concessionnaire dans le cas où il serait mis fin à la concession et, le cas échéant, d'y mettre fin.

Le sous-traitant ne pourra lui-même sous-traiter.

Article IV-6 : Propriété commerciale

La future aire d'accueil pour camping-cars faisant partie du domaine privé de la Collectivité, le concessionnaire, comme tout titulaire d'autorisation d'exploitation donnée par la Collectivité, ne peut se prévaloir d'un droit à la propriété commerciale au sens de la législation sur les baux commerciaux.

Article IV-7 : Fournitures et fluides

Le concessionnaire prendra en charge tous les frais relatifs à la fourniture d'énergie et de fluides nécessaire au fonctionnement du service.

CHAPITRE V

TRAVAUX PENDANT L'EXPLOITATION

Article V-1 : Régime des travaux pendant l'exploitation

Les travaux sont exécutés dans les conditions suivantes :

- les travaux d'entretien et de réparation sont exécutés par le concessionnaire, à ses frais et à ses risques, conformément à l'article V-2 ;
- les travaux de renouvellement sont exécutés conformément à l'article V-4 ;
- les travaux d'amélioration sont exécutés conformément à l'article V-5.

Sous réserve de l'approbation par la Collectivité des projets et des conditions financières de réalisation et de remise des ouvrages en fin de concession, le concessionnaire peut établir à ses frais et à ses risques, sur le terrain d'assiette de la concession, tous ouvrages ou installations qu'il juge utiles dans l'intérêt du service concédé. Ces ouvrages et installations font partie intégrante de la concession dans la mesure où ils sont utilisés pour le service concédé.

Article V-2 : Travaux d'entretien et de réparation

Tous les ouvrages, équipements et matériels permettant la marche de l'exploitation, sont entretenus en bon état de fonctionnement et réparés par les soins et aux frais du concessionnaire.

Les travaux rentrant dans cette catégorie sont notamment :

- l'entretien en état de marche du réseau d'éclairage normal et de sécurité ;
- l'entretien de la station de vidange;
- l'évacuation des matières usées et l'enlèvement des ordures ;
- l'entretien permanent des extincteurs mis à la disposition du concessionnaire ou du public aux endroits fixés par le service de sécurité ;
- l'entretien et la mise en sécurité des espaces verts ;
- le remplacement des panneaux et flèches de jalonnement disposés à l'intérieur de l'aire ;
- le balayage et le nettoyage des aires diverses qui doivent être maintenus en bon état de propreté ;
- le remplacement de toute pièce défectueuse dans les équipements tels que : péage, sécurité, éclairage...

Le remplacement des équipements détériorés ou disparus est exécuté dès que le défaut en est constaté. Le concessionnaire s'oblige notamment à faire réparer immédiatement, sauf recours ultérieur contre les auteurs de dégâts et sous réserve des textes en vigueur, toutes détériorations qui peuvent être commises dans l'aire.

Article V-3 : Exécution d'office des travaux d'entretien

Faute par le concessionnaire de pourvoir à l'entretien des ouvrages et installations du service, la Collectivité peut faire procéder, aux frais et risques du concessionnaire, à

l'exécution d'office des travaux nécessaires au fonctionnement du service après mise en demeure restée sans effet dans un délai de huit (8) jours, sauf en cas de risques pour les personnes où le délégataire ne dispose d'aucun délai.

L'exécution d'office de travaux déclenche, de fait, des sanctions pécuniaires applicables au concessionnaire telles que détaillée à l'article X-1.

Article V-4 : Travaux de renouvellement

Les travaux de renouvellement sont à la charge du concessionnaire. Ils comprennent notamment :

- le marquage au sol s'il est présent;
- les matériels tournants, équipements et éclairages, installations de péages....

Selon les mêmes dispositions que pour les travaux d'entretien ou de réparation édictées à l'article V-3, les travaux de renouvellement pourront être exécutés d'office par la Collectivité, aux frais et risques du concessionnaire.

Article V-5 : Travaux d'amélioration

Les projets d'amélioration, d'aménagement des équipements ou/et d'adjonction d'équipements nouveaux proposés par le concessionnaire devront recevoir, préalablement à leur réalisation, l'accord écrit de la commune.

Comme prescrit à l'article V-1, ces travaux seront pris en charge et exécutés par le concessionnaire qui pourra mobiliser toutes les aides spécifiques. Les travaux ou équipements ainsi réalisés ne pourront faire l'objet d'aucune indemnisation et seront incorporés au fond de commerce, propriété de la commune.

La commune ne pourra, de son côté, procéder à quelque amélioration, aménagement ou installation sans l'accord écrit du concessionnaire, portant sur le principe et sur les modalités d'exécution et de prise en charge des dites opérations.

CHAPITRE VI

CONDITIONS FINANCIÈRES D'EXPLOITATION

Article VI-1 : Principes généraux des conditions financières de la concession

Le concessionnaire est responsable du résultat de l'exploitation de l'aire d'accueil pour camping-cars objet du contrat.

La rémunération du concessionnaire sera assurée par les résultats de l'exploitation du service.

La collectivité ne prévoit pas de verser au concessionnaire de subvention ou d'indemnisation pour contrainte de service.

En contrepartie de l'occupation du domaine privé de la commune, le concessionnaire versera une redevance annuelle à la commune d'ONDRES dont le calcul sera proposé dans l'offre du candidat, négocié et intégré au contrat.

Article VI-2 : Rémunération du concessionnaire

La rémunération du concessionnaire est la contrepartie des charges qui lui incombent pour la réalisation, l'exploitation, l'entretien et la gestion de l'équipement selon les termes du contrat.

Article VI-2-1 : Composition de la rémunération

La rémunération du délégataire sera composée :

- des recettes d'exploitation : droits d'entrée sur la base des tarifs prévus ;
- le cas échéant, des subventions de l'État, des Collectivités locales et organismes divers.

Ces ressources sont réputées permettre au délégataire d'assurer l'équilibre financier de la concession.

Article VI-2-2 : Tarification des droits d'usage de l'aire

Les tarifs devront être en adéquation avec les conditions du marché et les prestations proposées.

Les tarifs des droits d'entrée seront définis par délibération du Conseil Municipal, sur proposition du concessionnaire. Le délégataire ne peut en aucun cas percevoir des sommes différentes du tarif, majoré de la TVA, autorisé par la commune d'ONDRES.

Les tarifs pratiqués par le concessionnaire incluent la TVA au taux légal en vigueur.

Les tarifs seront annexés au présent contrat.

Le concessionnaire pourra proposer à la Collectivité des modifications tarifaires. Ces propositions pourront être négociées entre le concessionnaire et la Collectivité. Le cas échéant, les nouveaux tarifs, après délibération du Conseil Municipal, seront annexés à la présente convention.

Article VI-2-3 : Perception des droits d'usage

Chargé de l'exploitation de l'équipement, le concessionnaire encaissera pour son propre compte l'ensemble des produits d'exploitation.

Le concessionnaire aura la responsabilité de la gestion des encaissements. Les prestations seront facturées par vente directe auprès des usagers.

Le concessionnaire sera en mesure de justifier, en accord avec la Collectivité, de l'acquittement des droits d'usage prévus par les tarifs fixés.

Délégation sera donnée au concessionnaire afin d'exercer toutes les poursuites qu'il estimera utile en vue de recouvrer les impayés auprès des juridictions compétentes.

Article VI-2-4 : Charges supportées par le concessionnaire

Toutes les charges liées à l'exploitation, l'entretien et la gestion seront assumées par le concessionnaire, y compris celles résultant d'une modification naturelle des conditions d'exploitation normalement prévisibles, de même que tous les impôts et taxes établis par l'État, le Département ou la commune d'ONDRES, y compris de la taxe foncière (qui fera l'objet d'un remboursement annuel à la commune).

Il en résulte que le concessionnaire devra acquitter les impôts, contributions et taxes de toute nature résultant de la réalisation, l'utilisation et l'exploitation de l'équipement de sorte que la commune d'ONDRES ne puisse en aucun cas être à ce sujet mise en cause.

Article VI-3 : Redevance à la Collectivité

En contrepartie de la mise à disposition d'une partie de son domaine privé par la Collectivité, le concessionnaire versera une redevance annuelle d'un montant de € (à préciser) à la commune, au 1^{er} septembre de chaque année pendant la durée du contrat. Cette redevance sera actualisée chaque année au 1^{er} septembre en fonction de l'indice du coût de la construction du 2^e trimestre de l'année concernée. L'indice de référence est fixé à

Le concessionnaire versera également une redevance annuelle à la commune correspondant à un pourcentage appliqué au chiffre d'affaire Hors Taxe annuel de l'exploitation de l'aire d'accueil pour camping-cars. Ce pourcentage est fixé à

Le chiffre d'affaire hors taxe annuel s'entend comme la somme des recettes perçues par le délégataire au titre de l'exploitation de l'aire d'accueil pour camping-cars.

La première année d'exploitation, la redevance sera perçue en fonction du compte d'exploitation prévisionnel proposé par le candidat et annexé au présent cahier des charges. Les autres années, la redevance sera perçue sur la base du compte d'exploitation réel de l'année précédente.

Il est précisé que la redevance versée à la Collectivité par le concessionnaire n'est pas soumise à la TVA.

Article VI-4 : Réexamen des conditions financières

Pour tenir compte de l'évolution des conditions économiques et techniques, les conditions financières du contrat pourront être soumises à réexamen à l'initiative de l'une ou l'autre des parties dans les cas suivants :

- si la Collectivité décide, pour un motif d'intérêt général, de faire évoluer les tarifs d'une façon différente de celle prévue à l'origine de contrat ;

- si l'évolution des pratiques tarifaires en vigueur dans l'exploitation des aires de d'accueil des camping-cars impose un changement radical du système tarifaire ;
- en cas d'évolution rapide et importante de la pratique dans le domaine considéré au niveau national ;
- en cas de modification du montant de la redevance de concession par rapport à celui fixé dans le présent contrat.

Article VI-5 : Procédure de révision des conditions financières

La procédure de révision des conditions financières n'entraînera pas l'interruption des clauses financières fixées par le présent contrat, qui continueront à être appliquées jusqu'à l'achèvement de la procédure de révision.

La révision sera entérinée par une délibération du Conseil Municipal et précisée dans le contrat.

Si, dans les trois mois à compter de la date de la demande de révision présentée par l'une des parties, un accord n'est pas intervenu, il sera procédé à cette révision par une commission composée de trois membres dont l'un sera désigné par la Collectivité, l'autre par le fermier et le troisième par les deux premiers.

Faute pour ceux-ci de s'entendre dans un délai de quinze jours, la désignation du troisième membre sera faite par le Président du Tribunal Administratif. Il en sera de même pour les membres qui n'auraient pas été désignés par les parties dans le même délai à compter de l'expiration de la période de trois mois fixées ci-dessus.

Article VI-6 : Transferts du droit à déduction de la Taxe sur la Valeur Ajoutée relative aux investissements

Dans le cadre concessif, le transfert du droit à déduction de la TVA relative aux dépenses d'investissement s'appliquera conformément aux dispositions de l'article 210 de l'annexe II du Code Général des Impôts.

Le cas échéant, le fermier fera son affaire du paiement de la TVA et de sa récupération auprès des services fiscaux.

CHAPITRE VII

ENGAGEMENT DU CONCESSIONNAIRE

En accord avec les chapitres I à VI, le candidat devra formuler, sous forme d'un projet et d'une étude prévisionnelle, une proposition de réalisation et de gestion de l'équipement à créer qui devra :

- répondre aux nécessités de continuité de service, de qualité d'accueil, de tranquillité et de sécurité des biens et des personnes ;
- comporter les éléments suivants :

Article VII-1 : Un projet détaillé pour le site

D'une manière générale, le concessionnaire décrira l'ensemble des moyens qu'il compte mettre en œuvre pour réussir la mission de création de l'aire d'accueil pour camping-cars.

Le projet détaillé du candidat inclut :

➤ Une offre de service et d'équipements :

- ouverture automatisée 7 jours / 7, 24 heures / 24 et 365 jours par an
- un accueil services (accès à la borne de vidange, à l'eau, à l'électricité) sans stationnement
- un accueil par tranche 24 heures, avec une durée limitée entre 48h et 72h du 1^{er} juillet au 31 août,
- système de réservation actualisé
- une borne de vidange des eaux usées
- des bornes électriques
- des points d'eau potable
- une connexion Wi-Fi gratuite sur place ;
- des panneaux informatifs en relation avec les activités touristiques et économiques locales (sites et lieux de visites, services de proximité...) en français et en anglais ;
- des containers de collecte des ordures ménagères et l'organisation du tri sélectif. Leur positionnement et la gestion de leur collecte devra être validé avant le début des travaux par le SITCOM.
- tout autre service que le candidat pourra proposer (accueil, loisirs, location.....)

➤ Un aménagement qualitatif de l'aire eu égard à son positionnement et au caractère naturel du site. La commune souhaite disposer d'un équipement qui s'intègre parfaitement dans le site, soigné, de qualité, convivial.

En ce sens la proposition du concessionnaire devra prévoir :

- une large place pour le végétal, en favorisant les essences locales : les emplacements devront être matérialisés le plus naturellement possible (conservation des pins existants)
- un espace vert commun réservé à la détente adapté à l'offre de service,
- une implantation des espaces techniques et de service plutôt à l'entrée de l'aire,
- une emprise dédiée à une zone d'attente momentanée
- une emprise dédiée à la circulation et une imperméabilisation des sols limitées en évitant la mise en place d'une zone de retournement (circulation en sens unique) ;
- des emplacements de 35 m² environ ;
- un chemin piétonnier séparé de la voie de circulation interne
- une accessibilité aux personnes à mobilité réduite ;
- un dispositif d'éclairage de type balisage pour les piétons (économie d'énergie, réduction de la pollution lumineuse...)

- une insertion paysagère de l'aire garantissant les limites de l'aire (végétalisation des clôtures)

Le concessionnaire fournira tous les plans (dont plan de circulation), et autres éléments qu'il estime nécessaire afin de rendre compte de l'aménagement qu'il souhaite réaliser.

- Un plan de financement et de déploiement des investissements à réaliser ainsi que le plan d'amortissement des investissements considérés.

Article VII-2 : Un programme d'exploitation

D'une manière générale, le concessionnaire décrira l'ensemble des moyens qu'il compte mettre en œuvre pour réussir sa mission. Ce programme d'exploitation comprend notamment :

- une prévision de fréquentation sur 3 ans ;
- un projet de grille tarifaire complète et détaillée
- les modalités proposées pour les divers types de paiements ainsi que pour les moyens de contrôle (contrôle des recettes, comptabilisation des entrées...) ;
- le plan de communication avec indication des moyens et des réseaux de publicité et de commercialisation ;
- la description précise de l'organigramme des ressources humaines explicitant les conditions d'utilisation des moyens humains dont le candidat disposera pour remplir ses obligations (liste du personnel, profils, nombres de postes...).

Article VII-3 : Une évaluation des données financières de l'exploitation

Les données financières seront présentées sous forme de simulations économiques (comptes d'exploitation et de résultats détaillés) sur 3 ans intégrant :

- les recettes détaillées de l'exploitation ;
- le détail précis des charges d'exploitation réparties selon les grands postes du plan comptable (achats et charges externes, impôts et taxes) ;
- le montant et le mode de calcul de la redevance versée à la Collectivité.

Article VII-4 : Des modalités contractuelles de gestion

Le concessionnaire précisera les principales caractéristiques du contrat de gestion déléguée par concession :

- la liste des activités éventuellement sous-traitées ;
- un projet de règlement intérieur ;
- une note méthodologique précisant les modalités d'entretien et de maintenance des installations techniques de l'équipement ;

CHAPITRE VIII

CONTRÔLE DE LA DÉLÉGATION

Article VIII-1 : Comptes-rendus transmis par le concessionnaire à la commune d'ONDRES

Pour permettre la vérification et le contrôle des conditions financières et techniques du contrat, le concessionnaire fournit à la Collectivité au plus tard le 30 avril de chaque année un rapport annuel comprenant un compte-rendu technique, un compte-rendu d'activité et un compte-rendu financier.

La non production des comptes-rendus constitue une faute contractuelle sanctionnée selon les modalités prévues au chapitre X «Sanctions et contentieux ».

Article VIII-1-1 : Compte-rendu technique

Au titre du compte-rendu technique, le délégataire fournira pour l'année écoulée au moins les indications suivantes :

- l'évolution générale des ouvrages et des matériels et les évolutions à envisager ;
- les travaux d'entretien, de renouvellement et de modernisation effectués ;
- les modifications éventuelles de l'organisation du service (effectifs du service, qualification des personnels)
- la qualité du service rendu aux usagers et les mesures prises pour améliorer cette qualité (nombre et origine des incidents techniques, leurs conséquences sur les usagers, le nombre et l'objet des réclamations adressées au délégataire ...)

Article VIII-1-2 : Compte-rendu d'activité

Au titre du compte-rendu d'activité, valant rapport d'analyse quantitative et qualitative sur les activités du service rendu aux usagers, le délégataire fournira pour l'année écoulée au moins les indications suivantes :

- la fréquentation annuelle avec le détail par mois et par catégories tarifaires ;
- les actions de communication et de promotion.

Il est précisé qu'un tableau de bord des statistiques pourra être transmis à la commune d'ONDRES chaque mois à sa demande.

Article VIII-1-3 : Compte-rendu financier

Au titre du compte-rendu financier prévu par l'article L1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), le délégataire fournira les éléments suivants :

- le bilan ;
- le compte d'exploitation ;
- le plan de trésorerie ;
- le plan de renouvellement ;
- le bilan annuel et ses annexes.

Il comprend trois éléments :

-Une analyse des dépenses et des recettes :

Ce document rappelle les conditions générales de l'exercice écoulé. Il met en évidence les cas où une ou plusieurs conditions de révisions des conditions financières du contrat sont

réunies.

Il précise en outre :

- en dépenses : le détail par nature des charges de fonctionnement (personnel, entretien, réparation) et leur évolution par rapport à l'exercice antérieur ;
- 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, à ce titre, les sommes perçues auprès des usagers par catégorie de tarif.

-Un compte de résultat :

Le concessionnaire produit annuellement un compte de résultat de l'exploitation du service à chacun des exercices écoulés.

Ce compte comporte :

- au crédit : les produits du service revenant au concessionnaire, les subventions éventuelles ;
- au débit : les dépenses propres à l'exploitation, y compris l'amortissement des équipements et matériels acquis par le concessionnaire.

Il comporte en outre un détail des comptes de TVA.

Le solde du compte d'exploitation fait apparaître l'excédent ou le déficit d'exploitation.

-Une certification des comptes :

Les comptes devront être certifiés par un Commissaire aux comptes accepté par la Collectivité selon les dispositions du plan comptable applicable aire d'accueil pour camping-cars.

Article VIII-2 : Contrôle exercé par la commune

La commune d'ONDRES bénéficiera d'un pouvoir de contrôle du concessionnaire et de la gestion du service public par ce dernier, tel que prévu par l'article L1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

La commune d'ONDRES pourra à tout moment s'assurer que le service est effectué avec diligence par le délégataire.

Article VIII-2-1 : Contrôle des documents d'exploitation

La commune d'ONDRES disposera des pouvoirs les plus larges sur l'ensemble des documents d'exploitation et éléments évoqués dans le cahier des charges. Elle pourra se faire assister par un expert-comptable agréé pour obtenir toutes explications sur les comptes et le déroulement de la concession du service public.

A cet effet, des agents accrédités pourront procéder sur place et sur pièce à toutes vérifications utiles 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.

De même, la Collectivité peut contrôler à tout moment sur place ou par courrier les modalités d'encaissement des droits d'entrée et réclamer les justificatifs nécessaires.

Le concessionnaire sera tenu de répondre dans un délai d'un mois, à toute requête de l'autorité délégante.

Ces documents sont listés avec précision à l'article VIII-1 et suivant du contrat de concession. Ils seront ensuite établis par le concessionnaire selon les règles en vigueur concernant les sociétés concessives de service public.

En cas de non présentation des documents et après mise en demeure restée sans réponse pendant un mois, la résiliation du contrat interviendra sans qu'il soit nécessaire de saisir le juge compétent.

Article VIII-2-2 : Contrôle du fonctionnement des clauses financières

Le concessionnaire est tenu de remettre à la Collectivité dans les délais fixés à l'article VIII-1 tous les documents permettant de vérifier les fonctionnements des clauses financières du contrat de concession.

La Collectivité a le droit de contrôler les renseignements donnés par ces documents ; à cet effet, ses agents, dûment accrédités, peuvent se faire présenter toutes pièces nécessaires pour leur vérification.

En cas de non production des documents et après une mise en demeure restée sans réponse pendant un mois, la résiliation du contrat interviendra sans qu'il soit nécessaire de saisir le juge compétent.

CHAPITRE IX

RESPONSABILITÉ ASSURANCES ET GARANTIES

Article IX-1 : De la responsabilité du concessionnaire

Article IX-1 : De la responsabilité du concessionnaire

Article IX-1-1 : Responsabilité liée à la réalisation des travaux

Le délégataire conserve la responsabilité du bon achèvement des travaux de construction, de leur solidité, de leur pérennité conforme à un ouvrage de ce type. Il s'engage à contracter une assurance spécifique pour se garantir notamment des conséquences dommageables qui pourraient lui être imputées à cet égard.

Article IX-1-2 : Exploitation

Le concessionnaire fera son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son exploitation. La responsabilité de la Collectivité ne peut être recherchée à ce titre.

Toutefois, la commune d'ONDRES fera son affaire de toute réclamation qui pourrait être formulée quant à l'implantation ou à l'existence de l'aire concédée, sous réserve que son exploitation soit conduite suivant les dispositions du présent contrat.

Le concessionnaire est seul responsable vis à vis des tiers de tout accident, dégâts et dommages de quelque nature qu'ils soient, résultant de son exploitation. Il lui appartient de souscrire, auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurance, les garanties qui couvrent ces différents risques et qui correspondent aux risques normaux de ce type d'exploitation.

Les garanties individuelles ne devront comporter aucune limitation dans les dommages causés aux personnes.
Celles relatives aux dommages causés aux choses ou aux animaux seront limitées à€ (à préciser).

Il est convenu dès à présent que les compagnies d'assurance auront communication des termes spécifiques du présent contrat afin de rédiger en conséquence leurs garanties. Il est précisé que les compagnies d'assurance respectives renoncent à tous recours contre la Collectivité ou contre le fermier, le cas de malveillance excepté.

Les polices assurant, à concurrence de la valeur actuelle, les immeubles et les équipements devront porter sur tous les risques : locatifs, de voisinage, eau, électricité, foudre, incendie et explosion, et pertes d'exploitation. Les risques assurés seront réévalués au moins tous les trois ans à l'initiative du concessionnaire.

En cas de sinistre, l'indemnité versée par les compagnies sera intégralement affectée à la remise en état de l'ouvrage et de ses équipements. À ce titre, les indemnités seront réglées au concessionnaire, qui devra se charger des travaux de remise en état, sans affecter en rien l'estimation de la valeur du parc avant le sinistre.

Les travaux de remise en état devront commencer immédiatement après le sinistre, et au plus tard dans les soixante (60) jours.

Article IX-1-3 : Justifications des assurances

Toutes les polices d'assurance doivent être communiquées à la Collectivité. Le concessionnaire lui adressera à cet effet, dans un délai d'un mois à date de la signature, chaque police et avenant signés par les deux parties.

La Collectivité peut en outre, à tout moment, exiger du concessionnaire la justification du paiement régulier des primes d'assurance.

Toutefois, cette communication n'engage en rien la responsabilité de la Collectivité pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants.

Article IX-2 : Garanties

Article IX-2-1 : Cautionnement de la réalisation de l'aire

Dans un délai d'un mois après la notification du présent contrat, le concessionnaire s'engage à verser une caution d'un montant de€ (à préciser en fonction d'un pourcentage du montant des travaux) dans un délai d'un mois à compter de la signature du présent contrat. Ce montant sera consigné sur un compte bancaire ouvert auprès du Trésor Publics de la commune.

Cette somme ainsi versée formera cautionnement de l'ouvrage. Elle pourra être remplacée par une caution bancaire établie par un établissement financier agréé au profit de la collectivité.

Dès l'approbation du procès-verbal de réception des travaux par la collectivité, ce cautionnement sera libéré si aucune observation n'a été formulée au procès-verbal entraînant des engagements financiers.

Article IX-2-2 : Cautionnement de l'exploitation de l'aire

Dès la réception des travaux prévue à l'article III-6 du présent cahier des charges, le concessionnaire déposera une caution d'un montant de€ (à préciser) dans un délai d'un mois à compter de la signature du présent contrat. Ce montant sera consigné sur un compte bancaire ouvert auprès du Trésor Publics de la commune, jusqu'à expiration du contrat.

La somme ainsi versée formera le cautionnement. S'il fournit une caution personnelle et solidaire, ou une garantie bancaire du même montant, le concessionnaire pourra être dispensé de ce versement.

Sur le cautionnement seront prélevés le montant des pénalités et les sommes restant dues à la Collectivité par le concessionnaire en vertu du présent contrat, notamment les redevances.

Seront également prélevées sur le cautionnement les dépenses faites en raison des mesures prises, aux frais du concessionnaire pour assurer la sécurité publique, la reprise de la concession en cas de mise en régie provisoire, ou la remise en bon état d'entretien des ouvrages et équipements en fin de contrat.

Toutes les fois qu'une somme quelconque aura été prélevée sur le cautionnement, le

concessionnaire devra la compléter à nouveau dans un délai de quinze jours.

La non-reconstitution du cautionnement, après une mise en demeure restée sans effet pendant un mois, ouvrira droit pour la Collectivité à procéder à une résiliation sans indemnité.

CHAPITRE X

SANCTIONS ET CONTENTIEUX

Article X-1 : Sanctions pécuniaires

Faute pour le concessionnaire de remplir les obligations qui lui sont imposées par le présent contrat, des pénalités pourront lui être infligées, sans préjudice s'il y a lieu, des dommages et intérêts envers les tiers. Les sanctions pécuniaires et les pénalités seront prononcées au profit de la Collectivité par le Maire dans les cas suivants :

- si le délai de mise en service défini à l'article III-6-2 du présent cahier des charges, n'est pas respecté, des pénalités seront appliquées au concessionnaire comme suit :

- le Maire prononcera au profit de la Collectivité délégante des pénalités fixées pour chaque jour de retard à 2% du montant global des travaux, sauf retard résultant de la découverte d'objet archéologique.
- passé un retard de trois (3) mois sur ce délai, le concessionnaire sera déchu de ses droits résultant du présent contrat.

-s'il est constaté que les travaux d'entretien, de nettoyage, de réparation ou de renouvellement liés à l'exploitation de l'aire ne sont pas effectués, la Collectivité, après mise en demeure non suivie d'effet, se substituera au concessionnaire défaillant pour réaliser ces travaux, dans les conditions suivantes :

- la Collectivité fera procéder, aux frais et risques du concessionnaire, à l'exécution d'office des travaux cités ci-dessus et nécessaires au fonctionnement du service telle que définie aux articles V-3 et V-4 du présent cahier des charges.
- Le délai de huit (8) jours fixé dans les dits articles sera prolongé, avec accord de la Collectivité, lorsque les délais d'exécution des travaux ou de livraison du matériel seront supérieur au délai imparti.
- En cas de risque pour les personnes, les travaux seront à réaliser immédiatement comme indiqué dans les dits articles. Le cas échéant, Collectivité se réserve le droit de fermer l'équipement. Les dépenses imputables au concessionnaire seront majorées de 20% du montant des travaux.

-En cas de non production des documents prévus à l'article VIII-1 et suivants :

- quinze jours après une mise en demeure restée sans résultat, une pénalité égale à 1% du montant des recettes de l'année précédente sera exigible par la Collectivité ;
- le versement devra être effectué dans un délai d'un mois.

Les sanctions pécuniaires ne sauraient exclure les sanctions coercitives ou résolutoires prévues aux articles X-2 et X-3 ni la résiliation du contrat stipulée aux articles III-6-1, VIII-2-1 et VIII-2-2.

Article X-2 : Sanctions coercitives

En cas de faute grave du concessionnaire, ou si le service n'est exécuté que partiellement, sauf accord particulier de la Collectivité, celle-ci pourra prendre toutes les mesures nécessaires aux frais et risques du concessionnaire, et notamment celles permettant d'assurer provisoirement l'exploitation du service conformément au principe de continuité du service public.

Cette mise en régie provisoire interviendra après mise en demeure restée sans effet.

La commune aura accès aux ouvrages nécessaires au fonctionnement du service. L'utilisation des ouvrages par la commune sera précédée d'un état des lieux contradictoire.

Toutes dégradations de matériels ou d'ouvrages liées à l'exploitation antérieure à la mise en régie provisoire resteront à la charge du délégataire.
Le coût de la mise en régie est supporté par le délégataire. Les sommes correspondantes sont déduites du cautionnement prévu à l'article IX-2-2.

La régie directe cessera dès que le concessionnaire sera de nouveau en mesure de remplir ses obligations, sauf si la déchéance du concessionnaire est prononcée (voir article X-3).

Article X-3 : Sanction résolutoire

En cas de faute d'une particulière gravité, notamment si le concessionnaire n'assure plus le service dont il a la charge en vertu des dispositions du présent contrat depuis plus de deux semaines, la Collectivité pourra prononcer elle-même la déchéance du concessionnaire.

Cette mesure devra être précédée d'une mise en demeure restée sans effet dans le délai imparti.

Article X-4 : Règlement des différends

Les parties conviennent de se réunir, préalablement à tout contentieux, afin de trouver une solution amiable à leurs différends.

En cas de désaccord persistant entre les parties, les contestations qui s'élèveront entre le concessionnaire et la Collectivité au sujet du contrat seront soumises au Tribunal Administratif de Pau.

CHAPITRE XI

FIN DE CONTRAT ET CESSIION DE CONTRAT

Article XI-1 : Cas de fin de contrat

Le contrat cessera de produire ses effets dans les conditions prévues aux articles ci-après :

- à la date d'expiration du contrat ;
- en cas de résiliation du contrat ;
- en cas de déchéance du fermier.

Article XI-2 : Expiration du contrat

Article XI-2-1 : Continuité du service en fin de contrat

La Collectivité aura la faculté, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le concessionnaire, de prendre dans les derniers six mois du contrat toutes mesures pour assurer la continuité du service en réduisant autant que possible la gêne qui en résultera pour le concessionnaire.

D'une manière générale, la Collectivité pourra prendre toutes les mesures nécessaires pour faciliter le passage progressif de l'ancien au nouveau régime d'exploitation.

Le concessionnaire devra, dans cette perspective, fournir à la Collectivité tous les éléments d'informations qu'elle estimerait utiles.

Article XI-2-2 : Remise des installations

Le délégataire ne pourra revendiquer au terme du contrat ou en cas de dénonciation anticipée, ni la propriété de l'aire, ni les équipements mis en place ainsi que l'ensemble des biens mobiliers faisant partie du service et nécessaire à leur exploitation.

À l'expiration du contrat, le concessionnaire sera tenu de remettre à la Collectivité, en état normal d'entretien, tous les biens et équipements qui font partie intégrante du présent contrat et listés au cours d'un inventaire prévu à l'article II-7. Un état des lieux et une expertise seront effectués à cet effet.

Trois mois avant l'expiration de la concession, les parties arrêteront et estimeront, après expertise, les travaux nécessaires à la remise en état normal d'entretien de l'ensemble des ouvrages concédés.

Le concessionnaire devra exécuter les travaux qui lui incombent avant l'expiration de la concession.

Article XI-3 : Résiliation du contrat

Article XI-3-1 : Résiliation pour motif d'intérêt général

La Collectivité pourra mettre fin au contrat avant son terme normal pour des motifs d'intérêt général.

La décision ne pourra prendre effet qu'après un délai minimum de six mois à compter de la date de sa notification dûment motivée, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au lieu du domicile du concessionnaire.

Dans ce cas, la commune versera au délégataire :

- une indemnité de rachat des investissements éventuels réalisés et des biens du service, arrêtée à la date de résiliation, égale à la valeur non amortie des biens.
- Une indemnité pour manque à gagner calculée à la date de résiliation, correspondant à l'excédent brut d'exploitation de l'année précédant la résiliation, multiplié par le nombre d'année restant à courir. Jusqu'au terme normal du contrat.

Le montant des indemnités ci-dessus défini, sera versé en une seule fois dans les trois mois de la résiliation.

Article XI-3-2 : Résiliation de plein droit

a) Dissolution ou redressement de la société concessionnaire

En cas de dissolution de la société exploitante, la Collectivité pourra prononcer la résiliation de plein droit du présent contrat sans attendre que les procédures engagées aient abouti (notamment la clôture de la liquidation).

Cette résiliation pourra donc intervenir, de plein droit dès la date de dissolution publiée au registre du commerce et sans que le concessionnaire puisse prétendre à quelconque indemnité.

En cas de redressement judiciaire de la société, la résiliation pourra être prononcée de plein droit si l'administrateur judiciaire ne demande pas la continuation de la convention dans le mois suivant la date du jugement.

En cas de liquidation de la société, la résiliation interviendra automatiquement et de plein droit dans le mois suivant le jugement. Cette résiliation interviendra de plein droit sans que le concessionnaire ou l'administrateur judiciaire puisse prétendre à une quelconque indemnité.

b) Non présentation des documents d'exploitation

La non présentation par le concessionnaire des documents nécessaires à l'évaluation du service pourra entraîner la résiliation du contrat comme disposé aux articles VIII-2-1 et VIII-2-2.

c) Condamnation du délégataire

Au motif de la relation personnelle qui unit, dans un climat de confiance, nécessairement le délégant et le délégataire, il est d'ores et déjà convenu que toute condamnation pénale définitive du délégataire du chef d'une infraction qui est constituée par une faute autre qu'une faute involontaire sauf le cas d'une faute involontaire consistant en un manquement à une obligation légale ou réglementaire de sécurité, et pour des faits intervenant après la date de signature de la convention, entraînera de plein droit la résiliation de la concession.

Article XI-4 : Déchéance du concessionnaire

La déchéance du titulaire du contrat pourra être prononcée par la commune d'ONDRES

selon les dispositions prévues aux articles X-2 et X-3.

La déchéance du concessionnaire interviendra également en cas de non- respect par le délégataire des conditions fixées à l'article XI-5 pour la cession du contrat.

Dans tous les cas, les conséquences financières de la déchéance du concessionnaire seront à la charge de ce dernier.

Article XI-5 : Cession de contrat

Le contrat sera conclu *intuitu personæ* : hormis si elle est réalisée au bénéfice d'une filiale du concessionnaire toute cession partielle ou totale de celui-ci, tout changement de cocontractant est interdit sauf autorisation expresse de la commune d'ONDRES, sans que cela ne constitue une quelconque obligation de sa part. Cette autorisation ne pourra résulter que d'une délibération du Conseil Municipal de la commune d'ONDRES. Le refus de la Collectivité n'ouvre droit à aucune indemnité pour le concessionnaire.

Faute de cette autorisation, les conventions de substitution seront entachées d'une nullité absolue et entraîneront la déchéance de plein droit du concessionnaire.

Article X-6 : Élection de domicile

Le concessionnaire fait élection de domicile à ONDRES pour l'application des présentes.

Le délégataire fait élection de domicile en son siège sociale, soit :

.....
.....

Fait à Ondres, le

Pour la commune d'Ondres,

Pour le Délégué,

Le Maire,

E. GUILLOTEAU,