
ARRONDISSEMENT
DE ROCHEFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 22.011

L'an deux mille vingt-deux, le 10 février, à 18 h 00, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Patrick MARENGO, le Maire.

DATE DE LA CONVOCATION

Le 04 février 2022

DATE D'AFFICHAGE

Le 04 février 2022

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. Patrick MARENGO, Maire, M. Didier SIMONNET, Premier Adjoint, Mme Éliane CIRAUD-LANOUE, M. Philippe CAU, Mme Nadine DAVID, M. Philippe CUSSAC, Mme Dominique BERGEROT, M. Gilbert LOUX, M. Jean-Michel DENIS, Mme Liliane ISENDICK-MALTERRE, adjoints.

M. Jean-Luc CHAPOULIE, Mme Christine DELPECH-SOULET, Mme Océane FERNANDES, M. Gérard FILOCHE, Mme Dominique GACHET-BARRIÈRE, M. Jacques GUIARD, Mme Françoise LARRIEU, Mme Christelle MAIRE, Mme Dominique PARSIGNEAU, M. Christophe PLASSARD, Mme Marie-Pierre QUENTIN, Mme Marie-Claire SEURAT, M. Gilbert THULEAU, conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

Mme Sandrine BEUVELET-HUBERT représentée par M. Gérard FILOCHE
Mme Odile CHOLLET représentée par M. Jean-Luc CHAPOULIE
M. Julien DURESSAY représenté par Mme Éliane CIRAUD-LANOUE
M. Bruno JARROIR représenté par M. Philippe CUSSAC
M. Thomas LAFARIE représenté par M. Christophe PLASSARD
M. Denis MOALLIC représenté par M. Philippe CAU
M. Yannick PAVON représenté par Mme Dominique BERGEROT
M. Raynald RIMBAULT représenté par M. Didier SIMONNET
M. Thierry ROGISTER représenté par Mme Dominique PARSIGNEAU

ÉTAIT EXCUSÉE : Mme Madeline TANTIN

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 23
Nombre de votants : 32

Mme Christine DELPECH-SOULET a été élue secrétaire de séance.

OBJET : APPROBATION DU SOUMISSIONNAIRE À LA CONCESSION DE SERVICE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION DU PALAIS DES CONGRÈS DE ROYAN AINSI QUE LES MOTIFS DU CHOIX ET L'ÉCONOMIE GÉNÉRALE DU CONTRAT

RAPPORTEUR : M. MARENGO

VOTE : 5 abstentions
UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

La Ville de ROYAN a décidé de déléguer l'exploitation du Palais des Congrès qui est un équipement public destiné à recevoir des événements et manifestations permettant notamment de participer au développement économique, touristique, culturel ou sportif du territoire.

Un avis de concession (*avis de publicité*) a donc été publié dans les publications suivantes :

- Diffusion/publication Internet : 21 mai 2021 (*Plateforme Démat. AMPA*)
- BOAMP - publication : 21 mai 2021 (Avis n°21-67617)
- JOUE - publication : 21 mai 2021 (Avis n°2021/S 098-259804)
- MONITEUR - publication : 23 mai 2021 (Plateforme (Avis n°AO-2123-0313))
- Moniteur (couplage presse) - publication 22 mai 2021 (Avis n° AO-2122-2512)
- LSA (hebdomadaire presse spécialisée) - publication : 3 juin 2021 (n°2654/Avis n°AO-2123-0882)

La date limite fixée pour la réception des candidatures était fixée au 9 août 2021 à 12 heures. Un soumissionnaire a fait acte de candidature : l'Office de Tourisme Communautaire Destination Royan Atlantique (OTC).

La Commission d'Ouverture des Plis (COP), constituée par délibération n°21.042 du 19 mars 2022, s'est réunie le 23 août 2021 pour procéder à l'ouverture des plis contenant la candidature et a constaté que le dossier de candidature était complet.

Après avoir procédé à la vérification de la complétude du dossier, la Commission d'Ouverture des Plis a procédé à l'analyse de la candidature et après examen des garanties professionnelles, techniques, économiques et financières, du respect de l'obligation des travailleurs handicapés prévue aux articles L.5212-1 à L.5212-4 du Code du Travail et de l'aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public a décidé d'admettre le candidat pour la phase d'ouverture de l'offre.

L'offre a fait l'objet d'une analyse en interne.

La Commission d'Ouverture des Plis a été appelée à se réunir une nouvelle fois afin de porter un avis sur l'offre reçue le 21 septembre 2021. Au vu de l'avis de la Commission, j'ai décidé de poursuivre avec le soumissionnaire en phase de négociation.

Enfin, la phase de négociation a eu lieu :

- Un courrier a été adressé via la plateforme du profil acheteur le 20 octobre 2021 au soumissionnaire admis à négocier l'invitant à une audition le 9 novembre 2021 et lui demandant de préciser certains points de son offre avant le 29 octobre 2021 à 12 heures.
- Le soumissionnaire a apporté sa réponse dans un courrier remis dans le délai imparti.
- Il a été auditionné dans le respect de l'égalité de traitement des candidats.
- Certains points de l'offre nécessitant d'être précisés, un courrier a été adressé via la plateforme du profil acheteur le 6 décembre 2021 au soumissionnaire admis à négocier l'invitant à une deuxième audition le 17 décembre 2021 et lui demandant de préciser certains points de son offre avant le 15 décembre 2021 à 12 heures.
- Le soumissionnaire a apporté sa réponse dans le délai imparti.
- Le soumissionnaire a été auditionné une deuxième fois dans le respect de l'égalité de traitement des candidats.
- En date du 29 décembre 2021, en tant que Maire, j'ai demandé au soumissionnaire son offre améliorée n°1 via la plateforme du profil acheteur. Le soumissionnaire devait transmettre sa réponse au plus tard le 14 janvier 2022 à 17 heures.
- Le soumissionnaire a apporté sa réponse dans un courrier remis dans le délai imparti.
- En date du 18 janvier 2022, en tant que Maire, j'ai demandé au soumissionnaire son offre améliorée n°2 via la plateforme du profil acheteur. Le soumissionnaire devait transmettre sa réponse au plus tard le 20 janvier 2022 à 12 heures.
- Le soumissionnaire a apporté sa réponse dans un courrier remis dans le délai imparti.
- Le 24 janvier 2022, j'ai informé le candidat que l'offre remise constituait son offre finale et j'ai donc clôturé les négociations.

Conformément aux dispositions de l'article L.1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.), en tant qu'autorité habilitée à signer la convention, j'ai saisi le Conseil Municipal du choix de l'entreprise auquel j'ai procédé, à savoir L'Office de Tourisme Communautaire Destination Royan Atlantique (OTC).

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20220210-DCM22-011-DE
Date de réception en préfecture : 11/02/2022

J'ai transmis à cet effet au Conseil Municipal le 25 janvier 2022 le rapport de la Commission (*rapport d'analyse de l'offre initiale*) présentant notamment l'opérateur économique admis à présenter une offre et l'analyse de sa proposition, ainsi que les motifs du choix du candidat et l'économie générale du contrat contenus dans mon rapport d'analyse de l'offre finalisée.

Le projet de contrat et ses annexes ainsi que les pièces de la procédure sont consultables au Secrétariat Général de la Mairie aux heures d'ouverture.

Par conséquent, je propose au Conseil Municipal d'approuver le choix de l'Office de Tourisme Communautaire Destination Royan Atlantique (OTC) en qualité de concessionnaire du service public de l'exploitation du Palais des Congrès de ROYAN, d'approuver les termes du contrat de concession et ses annexes et de m'autoriser ou Monsieur le Premier Adjoint, agissant par délégation, à effectuer toutes les formalités nécessaires et à signer tous les documents utiles à l'application de la présente délibération.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.1411-5 et R.1410-1,
- Vu le Code de la Commande Publique, notamment les articles L.1121-3 et L.3124-5,
- Vu la délibération n°21.041 en date du 19 mars 2021 approuvant le principe de recours à une concession de service public pour l'exploitation du Palais des Congrès de ROYAN,
- Vu la délibération n°21.042 du 19 mars 2021 portant création de la Commission d'Ouverture des Plis,
- Vu le procès-verbal du comité technique du 4 mars 2021,
- Vu le procès-verbal de la Commission d'Ouverture des Plis en charge de l'analyse des candidatures, établi lors de sa réunion du 23 août 2021,
- Vu le procès-verbal de la Commission d'Ouverture des Plis en charge de l'analyse de l'offre initiale établi lors de sa réunion du 21 septembre 2021, et émettant un avis favorable à l'engagement des négociations avec le candidat ayant remis une offre,
- Vu le rapport de la Commission (*rapport d'analyse de l'offre initiale*) présentant notamment l'opérateur économique admis à présenter une offre et l'analyse de sa proposition,
- Vu le rapport final (*rapport d'analyse de l'offre finalisée de Monsieur le Maire*) présentant l'analyse de la proposition du candidat, ainsi que les motifs du choix du soumissionnaire et l'économie générale du contrat,
- Vu le projet de contrat de concession et ses annexes relatif à l'exploitation du Palais des Congrès de ROYAN,
- Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20220210-DCM22-011-DE
Date de télétransmission : 11/02/2022
Date de réception préfecture : 11/02/2022

- d'approuver le choix de l'Office de Tourisme Communautaire Destination Royan Atlantique (OTC) en qualité de concessionnaire du service public de l'exploitation du Palais des Congrès de ROYAN,
- d'approuver les termes du contrat de concession et ses annexes,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint, agissant par délégation, à effectuer toutes les formalités nécessaires et à signer tous les documents utiles à l'application de la présente délibération.



Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Ont signé au Registre les Membres présents,

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Patrick MARENGO

Certifié exécutoire
Compte tenu de l'accomplissement
des formalités légales
le 11 février 2022

Le Maire,

Patrick MARENGO

Certifié Conforme
Mairie de Royan le
Par délégation du Maire,
Le Directeur Général des Services
Hubert THOMAS





COMITÉ TECHNIQUE
Procès verbal de la réunion
du jeudi 4 mars 2021 à 17h00
Salle du Conseil Municipal

SIÈGENT :

Représentants Élus :

Monsieur Patrick MARENGO,
Président de séance

Madame Nadine DAVID
Madame Éliane CIRAUD-LANOUE
Madame Dominique BERGEROT
Monsieur Jean-Michel DENIS
Monsieur Philippe CUSSAC – absent – excusé

Représentants du personnel :

Monsieur Stéphane GARCIA
Madame Barbara BERNARD
Monsieur Yannick LECA
Madame Virginie GOURIVEAU
Madame Valérie MERLE
Monsieur Philippe COUDERC – absent - excusé
Monsieur Jean-Marc MOURIER – absent – excusé

Y assistent également :

Monsieur Hubert THOMAS, Directeur Général des Services
Monsieur Marc BRET, Directeur Général Adjoint des Services
Monsieur Fabrice STRADY, Responsable administratif
Monsieur Philippe PLATON, Responsable du service Bureau d'études - bâtiments
Madame Nadia BUREAU, Directrice des Ressources Humaines
Madame Isabelle ÉRABLE, Conseillère de Prévention, Hygiène et Sécurité

La séance est ouverte à 17h00 par Monsieur MARENGO, président de séance.

- Désignation du secrétaire de séance parmi les représentants élus : Madame Nadine DAVID
- Désignation du secrétaire adjoint de séance parmi les représentants titulaires du personnel : Madame Valérie MERLE

Monsieur le Maire indique que les travaux du Palais des Congrès devraient s'achever le 18 mars 2022 et rappelle l'importance du Palais des Congrès en tant que lieu économique (congrès, séminaires...), mais également en tant que lieu social (en précisant que les associations disposent en priorité de la Maison des Associations) et culturel. C'est un lieu qui renforcera l'attractivité de la Ville. C'est un investissement de 7,5 millions d'euros. Sur les 7,5 millions, 5 millions sont à la charge de la Ville, mais s'agissant d'un bâtiment classé, il bénéficie de subventions. À proximité, il va y avoir, avec le syndicat mixte du Port, la réhabilitation de la criée, qui est un projet à plus de 20 millions d'euros, qui sera financé par le département et la CARA. Il y aura aussi la création de l'Office du Tourisme Communautaire sur l'esplanade de Foncillon, ainsi que la réhabilitation du Front de Mer. Il y a beaucoup de projets qui sont des projets majeurs.

Monsieur le Maire précise qu'en régie, la Ville n'a pas les hommes et les femmes capables de conduire une politique commerciale offensive, d'aller chercher les bons clients. Il faut trouver un futur gestionnaire qui soit vraiment spécialisé et avec lequel une convention serait passée, de façon à garder pour les activités organisées par la Ville un certain nombre de jours, de soirées.

Monsieur le Maire présente aux membres présents le projet de délégation de service public concernant le Palais des Congrès et souhaite recueillir l'avis du Comité Technique sur la base du rapport transmis.

Après lecture faite du rapport sur le choix du mode de gestion du Palais des Congrès, ayant pour objet de présenter les caractéristiques des différents modes de gestion envisageables, ainsi que les objectifs de la Ville de Royan desquels découlent le montage retenu et les principales caractéristiques du futur contrat, il s'avère que le choix du mode de gestion le plus approprié à l'exploitation du Palais des Congrès de Royan se porte majoritairement sur la concession de services passée en Délégation de Service Public (D.S.P.).

Il ressort des débats que la Délégation de Service Public (D.S.P.) présente l'avantage de confier la gestion du service public à un tiers, qui va exploiter le Palais à ses risques et périls, en prenant en charge l'ensemble des coûts et des investissements nécessaires au bon fonctionnement des équipements. Son expertise et son savoir-faire devraient permettre une optimisation des coûts globaux d'exploitation du service par rapport à une gestion en régie, plus coûteuse du fait notamment des contraintes liées aux règles de la comptabilité publique, aux procédures de marchés ou encore au statut des agents. Il est rappelé l'absence de reprise de personnel par le titulaire. De plus, la Ville de Royan percevra également une redevance d'occupation du domaine public ainsi qu'un intéressement aux résultats de l'exploitation.

Il a été précisé aux membres du Comité Technique que le Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine (C.I.A.P.) occupera un espace dédié au niveau du rez-de-mer. Il sera géré directement par la commune et non par le concessionnaire.

Madame Nadine DAVID précise qu'il ne faut pas que le C.I.A.P. (Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine) soit absorbé par le Palais des Congrès. Il faut vraiment identifier les deux entités, bien les distinguer.

Il a été précisé aux membres du Comité Technique que les membres de la Commission Consultative des Services Publics Locaux (C.C.S.P.L.) ont proposé de porter la durée du contrat de cinq (5) ans à sept (7) ans qui semble plus appropriée au cas d'espèce.

Monsieur le Maire a justifié les raisons de l'abandon de l'édification de deux édicules pour accueillir le Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine (C.I.A.P.) en lieu et place du Cube initial qui a été détruit par une meilleure visibilité des jardins, une vue plus aérée et lumineuse des abords du Palais des Congrès.

Monsieur le Maire s'interroge sur un changement éventuel du nom « Palais des Congrès » et de la future signalétique.

Madame CIRAUD-LANOUE indique qu'il faudra évoquer le sujet avec le futur concessionnaire.

Monsieur le Maire interroge Monsieur Philippe PLATON sur les difficultés rencontrées et sur les travaux en cours.

Monsieur Philippe PLATON répond qu'il s'agit d'un monument historique. Le Palais des Congrès est remis dans l'état des années 60, c'est-à-dire à sa construction. La moitié du Palais des Congrès a été cassée et sera reconstruite à l'identique avec consultation des architectes des monuments historiques, de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles). Tous les détails sont étudiés pour que les matériaux historiques en mauvais état soient restaurés à l'identique et cela prend un peu de temps, mais c'est passionnant.

Monsieur Stéphane GARCIA trouve intéressant ce qui vient d'être dit par Monsieur Philippe PLATON. C'est qu'effectivement on va rendre au Palais des Congrès son âme initiale. C'est un lieu qui rassemblait jeunes et moins jeunes et qui est emblématique de par son architecture. Il se réjouit que la partie vitrée qui occupait complètement l'arrondi de la façade, face mer, soit enlevée. Il pense que la collectivité, effectivement, n'avait peut-être pas les compétences pour gérer cet établissement qui doit devenir un haut lieu de culture, de conférences et autres. Il vaut mieux le mettre dans les mains de professionnels qui eux sauront le développer, le faire connaître et le faire rayonner.

Monsieur Yannick LECA indique que c'est un monument important pour la Ville de Royan et qu'il est important de le sauvegarder. Ce qui intéresse particulièrement les responsables du personnel, c'est ce qui concerne la réaffectation des agents, mais on leur a précisé que cela avait été fait. La délégation de service public n'est pas leur philosophie, ils auraient préféré une régie municipale.

Madame Éliane CIRAUD-LANOUE ajoute qu'effectivement la délégation de service public n'est pas toujours ce que l'on souhaite, mais dans le cas présent c'est probablement la meilleure solution.

Monsieur Jean-Michel DENIS indique qu'ils ont bien compris que le mode de gestion est très spécifique étant donné que le Palais des Congrès est un bâtiment qui est lui-même très spécifique. Il rentre dans le patrimoine et dans l'histoire de la Ville de Royan. Il formule le vœu que la délégation de service public puisse être étudiée et entendue avec l'office du tourisme communautaire, de façon à ce qu'on puisse exploiter ce lieu en cohésion avec tout le pays royannais et que ce ne soit pas uniquement à la charge de Royan. Qu'on travaille dans une dynamique touristique et dans une dynamique de patrimoine.

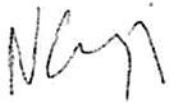
Monsieur MARENGO appelle les membres présents à voter :

Vote collège personnel : 2 pour
3 abstentions

Vote collège employeur : approuvé à l'unanimité

La séance est levée à 17h35

La secrétaire de séance,



Nadine DAVID

La secrétaire adjointe de séance,



Valérie MERLE

Le président de séance,



Patrick MARENGO
Maire de Royan

Ville de ROYAN

REÇU

28 AVR. 2022

S/P ROCHEFORT

CONCESSION DE SERVICE PUBLIC

POUR L'EXPLOITATION DU PALAIS DES CONGRES DE ROYAN

VILLE DE ROYAN



D 29. 201

CONTRAT

SOMMAIRE

<i>SOMMAIRE</i>	2
<i>Préambule</i>	5
<i>Chapitre 1 - Dispositions Générales</i>	6
ARTICLE 1- FORMATION DU CONTRAT	6
ARTICLE 2- ELECTION DE DOMICILE	7
ARTICLE 3- PERIMETRE DU CONTRAT	7
ARTICLE 4- DESCRIPTION DES OUVRAGES MIS EN CONCESSION	7
ARTICLE 5- MISSIONS CONFIEES AU CONCESSIONNAIRE	8
ARTICLE 6- ÉCONOMIE GENERALE DU CONTRAT	10
ARTICLE 7- DUREE DU CONTRAT – PRISE D’EFFET ET RECOURS	10
ARTICLE 8- CONTRATS PASSES AVEC LES TIERS	11
ARTICLE 9- SUBDELEGATION - CESSION DU CONTRAT	11
<i>Chapitre 2 - Biens de la Concession</i>	12
ARTICLE 10- INVENTAIRES DES INSTALLATIONS	12
ARTICLE 11- REMISE DES BIENS	13
ARTICLE 12- INVESTISSEMENTS DU CONCESSIONNAIRE	13
<i>Chapitre 3 – Conditions d’Exploitation du Service</i>	14
ARTICLE 13- PRINCIPES GENERAUX D’EXPLOITATION	14
ARTICLE 14- ENGAGEMENTS QUALITATIFS DU CONCESSIONNAIRE	15
ARTICLE 15- PLANIFICATION DE L’ACTIVITE	15
ARTICLE 16- RELATIONS AVEC LA COLLECTIVITE	16
ARTICLE 17- SECURITE DES MANIFESTATIONS	17
ARTICLE 18- PROMOTION ET COMMUNICATION	18
ARTICLE 19- OCCUPATION D’EMPLACEMENTS PERMANENTS	18
ARTICLE 20- ACTIVITES ANNEXES	18
ARTICLE 21- REGLEMENT INTERIEUR	19
ARTICLE 22- CONTINUITE DU SERVICE	19
<i>Chapitre 4 – Entretien, Maintenance, Renouvellement et Extension</i>	20
ARTICLE 23- ENTRETIEN, MAINTENANCE ET RENOUVELLEMENT	20
ARTICLE 24- MISE EN PLACE D’UNE PROVISION GROS ENTRETIEN-RENOUVELLEMENT (GER)	21
ARTICLE 25- EXECUTION D’OFFICE DES TRAVAUX A LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE	22
ARTICLE 26- TRAVAUX DE RENFORCEMENT ET D’EXTENSION	22

ARTICLE 27- TENUE D'UN JOURNAL D'EXPLOITATION _____	23
ARTICLE 28- ABONNEMENTS ET CONSOMMABLES _____	23
<i>Chapitre 5 – Responsabilités et Assurances</i> _____	24
ARTICLE 29- ÉTENDUE DE LA RESPONSABILITE _____	24
ARTICLE 30- OBLIGATION D'ASSURANCE _____	25
<i>Chapitre 6 – Dispositions Financières</i> _____	27
ARTICLE 31- PRINCIPES GENERAUX _____	27
ARTICLE 32- GRILLE TARIFAIRE _____	27
ARTICLE 33- COMPENSATION FORFAITAIRE POUR CONTRAINTES D'EXPLOITATION _____	27
ARTICLE 34- FORMULE D'ACTUALISATION _____	28
ARTICLE 35- REDEVANCES ET INTERESSEMENT VERSES PAR LE CONCESSIONNAIRE _____	29
Article 35.2 - Clause d'intéressement _____	29
ARTICLE 36- CONDITIONS DE REVISION DES CONDITIONS FINANCIERES DU CONTRAT _____	29
ARTICLE 37- COMPENSATION POUR FERMETURE DU FAIT DE LA COLLECTIVITE _____	30
ARTICLE 38- IMPOTS ET TAXES _____	30
ARTICLE 39- MODALITES D'AMORTISSEMENT DANS LES COMPTES DE RESULTATS _____	31
<i>Chapitre 7 – Information et Contrôle</i> _____	32
ARTICLE 40- CONTROLE EXERCE PAR LA COLLECTIVITE _____	32
ARTICLE 41- TRANSMISSION PREALABLE _____	33
ARTICLE 42- RAPPORT ANNUEL DU CONCESSIONNAIRE _____	33
<i>Chapitre 8 – GARANTIES, SANCTIONS, CONTENTIEUX ET FIN DE CONTRAT</i> _____	36
ARTICLE 43- GARANTIE _____	36
ARTICLE 44- PENALITES _____	36
ARTICLE 45- MISE EN REGIE PROVISoire _____	37
ARTICLE 46- RESILIATION POUR FAUTE _____	37
ARTICLE 47- RESILIATION ANTICIPEE POUR MOTIF D'INTERET GENERAL _____	38
ARTICLE 48- RESILIATION DU CONTRAT POUR FORCE MAJEURE _____	38
ARTICLE 49- CONTINUITÉ DU SERVICE EN FIN DE CONCESSION _____	38
ARTICLE 50- REMISE DES OUVRAGES ET INSTALLATIONS EN FIN DE CONTRAT _____	39
ARTICLE 51- REMISE DES FICHIERS ET DOCUMENTS INFORMATIQUES - PROPRIETE INTELLECTUELLE _____	39
ARTICLE 52- PERSONNEL DU CONCESSIONNAIRE _____	40
ARTICLE 53- INFORMATION DES CANDIDATS A LA REPRISE DE L'EXPLOITATION DU SERVICE _____	40
ARTICLE 54- REGLEMENT DES CONTESTATIONS _____	40
<i>LISTE DES ANNEXES CONTRACTUELLES</i> _____	41

<i>SIGNATURE DES PARTIES</i>	42
<i>ANNEXE 1- PERIMETRE DU SERVICE, TABLEAU DE SURFACE, PLANS DES ESPACES ET BIENS D'EQUIPEMENTS MIS A DISPOSITION PAR LA COLLECTIVITE</i>	43
<i>ANNEXE 2- INVENTAIRE DES BIENS ACQUIS PAR LE CONCESSIONNAIRE</i>	44
<i>ANNEXE 3- PROCES-VERBAL DE REMISE DES OUVRAGES ET INSTALLATIONS</i>	45
<i>ANNEXE 4- LISTE DU PERSONNEL PREVU PAR LE CONCESSIONNAIRE</i>	46
<i>ANNEXE 5- CONVENTIONS D'OCCUPATION PERMANENTE</i>	47
<i>ANNEXE 6- REGLEMENT INTERIEUR</i>	48
<i>ANNEXE 7- ATTESTATIONS D'ASSURANCE</i>	49
<i>ANNEXE 8- COMPTE D'EXPLOITATION PREVISIONNEL</i>	50
<i>ANNEXE 9- PROGRAMME PREVISIONNEL D'ENTRETIEN-MAINTENANCE DE RENOUVELLEMENT DES BIENS</i>	ET 51
<i>ANNEXE 10- GRILLE TARIFAIRE</i>	52
<i>ANNEXE 11- MODELE DE CAUTION BANCAIRE</i>	53
<i>ANNEXE 12- ENGAGEMENTS EN MATIERE DE PROGRAMMATION</i>	54
<i>ANNEXE 13- ENGAGEMENTS EN MATIERE DE PROMOTION/COMMUNICATION</i>	55
<i>ANNEXE 14- ENGAGEMENTS EN MATIERE D'ACTIVITES ANNEXES</i>	56
<i>ANNEXE 15- ENGAGEMENTS EN MATIERE D'INDICATEURS DE GESTION ET DE QUALITE</i>	57
<i>ANNEXE 16- ENGAGEMENTS EN MATIERE DE COMMERCIALISATION DES ESPACES ET SPECTACLES</i>	58
<i>ANNEXE 17- VISION ET STRATEGIE GENERALE POUR L'EXPLOITATION DU PALAIS DES CONGRES</i>	59
<i>ANNEXE 18- ENGAGEMENTS RGPD</i>	60

PREAMBULE

La Ville de ROYAN est propriétaire d'un Palais des Congrès construit dans les années 50 et qui est un édifice emblématique de la Ville, œuvre de l'architecte Claude FERRET. Cet immeuble fait l'objet de travaux de réhabilitation entreprise par Pierre FERRET. La fin des travaux est prévue en mars 2022.

Ce Palais des Congrès, situé en front de mer, se doit d'être l'un des fers de lance du développement économique, culturel et touristique du territoire.

Il est donc demandé au *Concessionnaire* d'élaborer et de mettre en œuvre un projet de développement au service du territoire et de son attractivité, de conserver et de développer les deux dimensions de cet équipement polyvalent, qui a vocation à accueillir des manifestations économiques d'une part (*séminaires, réunions, salons*) et des activités culturelles d'autre part (*spectacles notamment*).

Pour ce faire, il apparaît nécessaire de mettre en œuvre une véritable politique commerciale et de promotion.

Afin d'appuyer cette nouvelle dynamique, la Ville de ROYAN a procédé à des travaux de rénovation importants. Une fois réalisés, ce nouvel espace sera mis à la disposition du *Concessionnaire* qui se chargera, outre de son exploitant dans les conditions définies par le présent contrat, de procéder à l'acquisition du matériel nécessaire à son exploitation.

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1- FORMATION DU CONTRAT

Article 1.1- Formation du Contrat

ENTRE :

La Ville de ROYAN, représentée par Monsieur Patrick MARENGO, son Maire en exercice, dûment habilité à signer le présent contrat par délibération du Conseil Municipal n° 22.011 en date du 10 février 2022 certifiée exécutoire compte tenu de l'accomplissement des formalités légales le 11 février 2022

ci-après dénommée « *la Collectivité* » ou « *le Concédant* »,

ET :

L'OFFICE DE TOURISME COMMUNAUTAIRE DESTINATION ROYAN ATLANTIQUE

Code APE : 7990Z / SIRET : 824 868 608 000 38

Organisme local de tourisme immatriculé au Registre des opérateurs de voyage et de séjours N° IM017170005

dont le siège social est situé à 46 avenue du Docteur Joliot Curie 17200 ROYAN

représenté par Monsieur Elie de FOUCAULD

agissant en qualité de Directeur dûment habilité à signer le présent contrat par délibération du comité de direction de l'office de tourisme communautaire n° CD-220303-1 en date du 03 mars 2022 certifiée exécutoire le 04 mars 2022

ci-après dénommée « *le Concessionnaire* »,

Ensemble, « *les Parties* »

Article 1.2- Objet et Cadre Juridique du Contrat

Le présent contrat est relatif à contrat de concession de service public au sens des dispositions légales et réglementaires de la IIIème partie du Code de la Commande Publique (CCP) ainsi que des dispositions des articles l1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ayant pour objet la gestion et l'exploitation déléguée du Palais des Congrès de la Ville de ROYAN.

Par le présent Contrat, *le Concessionnaire* accepte de prendre en charge la gestion du service ainsi délégué dans les conditions du Contrat et conformément à l'offre établie par lui et acceptée par *la Collectivité*.

Article 1.3- Définitions

Les mots et les termes en Majuscule suivants ont le sens définis ci-dessous :

Annexe(s) : désigne une ou des Annexes du présent Contrat

Bien(s) : désigne l'ensemble des Biens tels que définis à l'article 10.1 du Contrat et comprenant, les Biens de retour, les Biens de reprise et les Biens propres.

Collectivité : désigne la Ville de ROYAN

Concessionnaire : désigne l'Office du Tourisme Destination Royan Atlantique

Contrat : désigne le présent Contrat et ce compris ses Annexes

Date Effective de début d'exploitation : désigne la Date Effective du début de l'exploitation du service public et constituant le point de départ de la durée d'exploitation contractuelle

Date d'entrée en vigueur : désigne la date de notification du Contrat

Inventaire : désigne l'Inventaire contradictoire établi entre les Parties et annexé au Contrat (Annexe 3)

Parties : désigne *la Collectivité* et *le Concessionnaire* pris ensemble ou séparément

Article 1.4- Interprétation

Sauf stipulation contraire dans le Contrat :

- a) Les titres attribués aux articles et Annexes ont pour seul but d'en faciliter la lecture et ne sauraient avoir d'influence sur leur interprétation,
- b) Les termes définis à l'Article 1.2 (Définitions) peuvent être employés indifféremment au singulier ou au pluriel lorsque le sens ou le contexte l'exigeront,
- c) Toutes les références faites à une personne comprennent ses successeurs, ayants-droit ou toute autre personne venant aux droits et obligations de cette personne, de quelque manière que ce soit,
- d) En cas de divergence ou de contradiction entre les stipulations du Contrat et ses Annexes, le Contrat prévaut, de même, en cas de divergence ou de contradiction entre les Annexes, les Annexes prévalent les unes sur les autres dans l'ordre croissant de leur énumération figurant après l'article 54 et avant la signature des Parties,
- e) Les renvois à une convention ou autre document comprennent ses Annexes ainsi que les modifications ou avenants dont la convention ou le document fait l'objet,
- f) Les renvois faits à des articles, chapitres ou Annexes doivent s'entendre comme des renvois à des articles, chapitres ou Annexes du Contrat,
- g) Les montants indiqués dans le Contrat et dans les Annexes, à défaut de précision, doivent être compris en Euro.

ARTICLE 2- ELECTION DE DOMICILE

Le Concessionnaire fait élection de domicile à l'adresse suivante :

46 avenue du Docteur Joliot-Curie 17000 ROYAN

Toute notification à lui adresser est réputée valable lorsqu'elle est effectuée à cette adresse.

ARTICLE 3- PERIMETRE DU CONTRAT

Le périmètre du service correspond à la limite de propriété des ouvrages tel que délimités sur les plans joints en Annexe 1 et sans préjudice de l'article 4 ci-dessous.

ARTICLE 4- DESCRIPTION DES OUVRAGES MIS EN CONCESSION

Le présent Contrat a pour objet de déléguer l'exploitation du Palais des Congrès qui est un équipement public destiné à recevoir des événements et manifestations permettant notamment de participer au développement économique, touristique, culturel ou sportif du territoire. Le site, dont le tableau de surface est annexé au Contrat (Annexe 1), inclut les différents espaces présentés ci-dessous :

- Une grande salle de 408 places dont 9 places pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR) étant précisé que l'aménagement de cette salle est totalement modulable (l'ensemble des fauteuils fournis par le Concédant sont repliables sous l'estrade fixe qui est de 49 m²). Un dispositif modulable à la charge du Concessionnaire est envisageable pour augmenter la surface de l'estrade au-delà des 49 m² pour assurer la polyvalence de la grande salle (*salle Saintonge*),
- 34 places en balcon,
- Des salles de réunions, des bureaux, des réserves, des offices, un bar et 2 salles modulables.

Le Délégué pourra disposer en totalité de la zone de stockage, d'environ 300 m² (zone anciennement sous « LE CUBE » du bâtiment avant rénovation). L'accès à cette zone de stockage sera possible via un contrôle par badge électronique, afin de disposer d'un historique des accès et de donner la possibilité ponctuelle ou récurrente à la Ville de ROYAN ou le CIAP d'accéder à ce local. La mise en place de ce contrôle d'accès sera initialement à la charge de la Ville de ROYAN.

La Collectivité intègre dans le périmètre délégué les salles de commission du niveau rez-de-mer suivantes, avec les descriptifs associés :

- Salle GRANDE CONCHE, dans son intégralité, rénovée sol plat, murs et plafonds, huisseries rénovées,
- Salles NAUZAN, PARADOU et PIGEONNIER, rassemblées dans une seule et nouvelle salle de commission, dans son intégralité, rénovée sol plat, murs et plafonds, huisseries rénovées. Les systèmes de modulation, cloisons mobiles, seront à la charge de l'exploitant du Palais des Congrès,

De plus, les Parties ont entendu préciser que les espaces extérieurs du Palais des Congrès constitués des terrasses et escaliers accès façade rez-de-mer et façade Nord ne font pas partie du périmètre délégué et seront mis gracieusement à la disposition du *Concessionnaire* par *la Collectivité* pour divers évènements et autres manifestations organisés au sein du Palais des Congrès en lien avec l'activité délégué.

Enfin, les règles et principes de fonctionnement et de coactivités, entre le CIAP et le Palais des Congrès, sont décrites à l'Annexe 9.

Les plans des espaces sont annexés au présent contrat (*Annexe 1*). Il est précisé la présence d'une fresque de 12,48 m (largeur) x 8,58 m (hauteur) sur le mur intérieur à la gauche de l'entrée façade Nord tel qu'indiqué sur le plan et les photos montage de l'œuvre de Monsieur Nadu MARSAUDON, jointes en Annexe 1.

ARTICLE 5- MISSIONS CONFIEES AU CONCESSIONNAIRE

Le Concessionnaire a pour mission de gérer le service et d'exploiter les ouvrages et installations mis à sa disposition par *la Collectivité*, dans les conditions du Contrat.

Article 5.1- Mission Générale de Gestion et d'Exploitation des Équipements

Le Concessionnaire a la charge de :

- l'exploitation de l'ensemble des ouvrages et installations du service,
- la programmation de l'équipement, dans l'objectif de contribuer à l'attractivité et au développement du territoire,
- la promotion, la prospection et la commercialisation des différents espaces,
- l'accueil, la planification et l'organisation de manifestations et évènements au sein des différents espaces, dans le respect des jauges maximales,
- la co-production avec des organismes tiers, en liaison avec *la Collectivité* ou la production de manifestations ou d'évènements permettant de participer au développement économique, touristique, culturel ou sportif du territoire,
- la promotion du territoire en lien avec les partenaires institutionnels locaux, afin de développer la notoriété du Palais des Congrès et des évènements associés sur l'ensemble du territoire,
- la communication et la promotion de l'équipement de façon à accueillir un public le plus large possible,
- la gestion des activités annexes liées aux évènements accueillis ou organisés,
- la gestion et la formation du personnel,
- la gestion administrative et financière du service,
- la perception des recettes sur les usagers.

Le Concessionnaire veille à ce que les manifestations organisées ou accueillies ne perturbent pas le bon fonctionnement des espaces publics environnants, en particulier lors des livraisons et accueil des participants.

Il est attendu une activité du Palais des Congrès qui soit diversifiée avec notamment :

- des manifestations professionnelles (*grands séminaires, conventions, congrès, conférences...*) - qui constituent l'activité principale,
- des événements culturels (*spectacles, concerts, théâtres...*),
- des manifestations publiques et associatives (*une partie des manifestations qui se déroulaient déjà au Palais des Congrès*).

Le Concessionnaire doit établir sa programmation au regard des orientations suivantes :

- contribuer, à travers son action, à la création et/ou au développement des activités spécifiques de l'économie locale,
- concourir au travers de la tenue de manifestations à la diversification des activités économiques du territoire source d'innovation et/ou de développement durable,
- promouvoir et renforcer l'identité et la notoriété de la Ville de ROYAN, notamment par l'organisation d'événements à caractère touristique d'envergure régionale, voire nationale.
- développer toutes autres manifestations renforçant l'attractivité territoriale génératrice de retombées économiques locales.

Article 5.2- Une Obligation Générale de Sécurité et de Maintien des Ouvrages et Équipements en Parfait État d'Usage

Le Concessionnaire a ainsi la charge de :

- l'exploitation technique des ouvrages et installations incluant, entre autres, les installations nécessaires à l'accueil des manifestations,
- la gestion de la totalité des moyens matériels nécessaires à l'exploitation des différents espaces : matériels informatiques, mobilier, etc...,
- le renouvellement des équipements dans les conditions prévues au contrat,
- l'approvisionnement des ouvrages en fluides,
- la maintenance obligatoire des ouvrages et installations telle qu'exigée par le règlement de sécurité applicable aux des Établissements Recevant du Public (ERP),
- le respect des normes sanitaires, d'hygiène et de sécurité et de préventions des risques et dangers : définitions de procédures, d'actions de sensibilisation et de formation, de plan de prévention des risques, etc...,
- la gestion des contrôles périodiques obligatoires, la gestion immédiate des actions qui en découlent, pour le maintien en parfait état de conformité des établissements recevant du public au regard du règlement de sécurité incendie notamment,
- l'établissement, le maintien à jour, et la mise à disposition de *la Collectivité* des registres de sécurité nécessaires au bon déroulement des commissions de sécurité, la gestion des actions curatives qui en découlent,
- la définition des protocoles de sécurité et la rédaction de tous les documents à produire dans le cadre de la législation sur les ERP.

Article 5.3- Réalisation d'Investissements pour l'Acquisition de Matériels d'Exploitation

Sans préjudice du Chapitre 2 du présent Contrat, et afin d'assurer l'attractivité du Palais des Congrès, *le Concessionnaire* procède à l'acquisition de matériel d'exploitation (Annexe 2), en complément de celui mis à disposition par *la Collectivité*. *Le Concessionnaire* prend acte de l'inventaire des biens d'équipements mis à sa disposition par *la Collectivité* en Annexe 1.

Article 5.4- Respect des principes d'égalité, de neutralité et de laïcité

Les espaces délégués s'ouvriront à l'ensemble du public dans les limites des règles encadrant les services délégués - notamment en termes de sécurité, des capacités physiques des usagers, et sous réserve de leur acceptation des règlements du service.

Il appartient au **Concessionnaire** de respecter et faire respecter le principe d'égalité de traitement des usagers et respecter le droit d'accès pour les personnes à mobilité réduite.

De plus, et conformément aux termes de la loi n°2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République, **le Concessionnaire** s'engage à garantir le respect du principe de laïcité et de neutralité du service public dans le cadre de l'exécution du Contrat :

- Vis-à-vis des usagers du service,
 - en informant les usagers de leurs droits et obligations découlant de la neutralité et de la laïcité du service public ;
 - en mettant en place un processus permettant aux usagers d'informer le **Concessionnaire** en cas de manquement afin qu'il puisse y mettre un terme sans délai.
- Vis-à-vis des personnes participant à l'exercice du service public et sur lesquelles il exerce un pouvoir de direction,
 - en s'assurant que lesdites personnes respectent les principes de laïcité et de neutralité vis-à-vis des usagers du service ainsi que, le cas échéant, de leurs commettants ;
 - en s'assurant qu'elles ne manifestent pas leurs opinions politiques ou religieuses lorsqu'elles participent à l'exécution du service public délégué.

ARTICLE 6- ÉCONOMIE GÉNÉRALE DU CONTRAT

Le Concessionnaire gère le service à ses risques et périls. Il est seul responsable du fonctionnement du site. Il exploite les ouvrages et installations qui lui sont remis par **la Collectivité** dans les conditions fixées par le Contrat.

Il est autorisé à percevoir une rémunération auprès des différents utilisateurs des différents espaces par l'application de tarifs définis par le Contrat.

Le Concessionnaire est rémunéré directement par les recettes perçues auprès des usagers et par une Compensation pour sujétions de service public versée par **la Collectivité** dans les conditions du Contrat.

La Collectivité conserve le contrôle du service public et doit obtenir du **Concessionnaire** tout renseignement nécessaire à l'exercice de ce contrôle.

ARTICLE 7- DURÉE DU CONTRAT – PRISE D'EFFET ET RECOURS

Article 7.1- Durée et prise d'effet

Le Contrat entre en vigueur à compter de sa notification. Sans préjudice des articles 22, 30 et 36.2 du Contrat, il est conclu pour une durée de sept (7) ans à compter de la date effective de début d'exploitation (date prévisionnelle 1^{er} septembre 2022).

Article 7.2- Recours contre le Contrat

En cas d'introduction d'un recours contre le Contrat et/ou tous les actes s'y rattachant les Parties se rapprochent pour examiner les conditions d'exécution du Contrat ainsi que les conséquences juridiques, opérationnelles et financières de ce(s) recours.

S'il s'avère que le recours introduit est de nature à remettre en cause l'exécution normale du contrat, **la Collectivité** pourra procéder à la résiliation du Contrat. Le cas

échéant, *le Concessionnaire* sera indemnisé conformément aux termes de l'Article 47 du Contrat.

Les dispositions des articles L.3136-7 à L.3136-10 du Code de la Commande Publique s'appliquent pleinement.

ARTICLE 8- CONTRATS PASSES AVEC LES TIERS

Article 8.1- Dispositions Générales

Le Concessionnaire prend toutes les précautions utiles dans la conclusion de ses contrats de travaux, de fournitures et de services pour garantir la continuité du service et le meilleur rapport qualité/prix de ses prestations.

La Collectivité peut à tout moment demander au *Concessionnaire* de produire l'ensemble des contrats de prestations conclus avec des entreprises tierces. En cas de refus par *le Concessionnaire* de communiquer les contrats qu'il a conclu avec ces entreprises, *la Collectivité* peut appliquer une pénalité au *Concessionnaire* conformément à l'article 44 du Contrat.

Article 8.2- Sous-Occupants du Domaine Public

Le Concessionnaire est autorisé à implanter de manière temporaire ou permanente des services annexes et notamment des services de restauration. Ces autorisations ne sauraient dépasser la durée du Contrat sauf accord préalable exprès de *la Collectivité*.

Toute implantation d'espaces publicitaires dans le périmètre délégué est interdite conformément au Règlement Local de Publicité (RLP) (Annexe 1).

Le Concessionnaire soumet le prestataire signataire des services annexes implantés dans l'enceinte des équipements aux mêmes obligations d'assurances que celles précisées à l'article 30 du Contrat. Les prestataires des services annexes, ainsi que leurs assureurs, acceptent dans leurs contrats de renoncer expressément à recourir contre la responsabilité de *la Collectivité* et ses représentants, pour tout sinistre d'incendie et/ou d'accident de risques divers.

ARTICLE 9- SUBDELEGATION - CESSION DU CONTRAT

Article 9.1- Subdélégation

Par opposition aux prestations pouvant être confiées à des entreprises tierces, la subdélégation d'une partie du service est soumise à l'agrément de *la Collectivité*. La subdélégation totale de la gestion du service est interdite.

Article 9.2- Cession du Contrat

Toute cession, totale ou partielle, du Contrat ne peut intervenir qu'après accord exprès de *la Collectivité* portant à la fois sur les conditions de la cession et la qualité du cessionnaire.

Cette cession doit faire l'objet d'une délibération préalable de l'Assemblée délibérante de *la Collectivité*.

Le cessionnaire sera entièrement subrogé au *Concessionnaire* dans les droits et obligations résultant du Contrat.

ARTICLE 10- INVENTAIRES DES INSTALLATIONS

Article 10.1- Nature des Biens

Les biens de la Concession se répartissent suivant les catégories suivantes, dans les conditions définies par le Contrat étant précisé que les Parties se réuniront et établiront contradictoirement un Inventaire desdits Biens à répartir selon leur nature telle que définie ci-dessous et qui sera annexé (Annexe 2) :

Biens de retour : Ils se composent des terrains, bâtiments, ouvrages, installations immobilières et des objets mobiliers nécessaires à l'exploitation de la concession, réalisés ou acquis par *le Concessionnaire* ou mis à sa disposition par *la Collectivité*. Ces biens appartiennent à *la Collectivité* dès leur achèvement ou acquisition.

En fin de concession, ces biens reviennent obligatoirement à *la Collectivité*, dans les conditions précisées à l'article 50 du Contrat.

Biens de reprise : ils se composent des biens autres que les biens de retour, qui peuvent éventuellement être repris par *la Collectivité* en fin de Contrat, si cette dernière estime qu'ils peuvent être utiles à son exploitation.

Ces biens appartiennent au *Concessionnaire* tant que *la Collectivité* n'a pas usé de son droit de reprise.

Biens propres : Ils se composent de biens en pleine propriété ou financés en propre par le Concessionnaire et ne sont grevés d'aucune clause de retour obligatoire ou facultative. Ils appartiennent en pleine propriété au *Concessionnaire* pendant toute la durée de la concession et en fin d'exploitation.

Les modalités d'amortissement des biens de retour et de reprise sont définies aux articles 39.1 et 39.2 du Contrat.

Article 10.2- Objet de l'Inventaire

L'inventaire a pour objet de dresser la liste des ouvrages, équipements et installations du service délégué. Il doit permettre d'en connaître l'état et d'en suivre l'évolution.

Sans préjudice de l'Annexe 3 (PV contradictoire de remise des biens), l'inventaire tenu par *le Concessionnaire* et annexé au Contrat (Annexe 2) fournit au moins les informations suivantes :

- la catégorie de rattachement (*génie civil, installations électriques, équipements thermiques, équipements nécessaires aux activités, matériel administratif, etc...*),
- la nature juridique des biens (*de retour, de reprise, propres*),
- une description sommaire,
- la localisation,
- la date de mise en service,
- l'état du bien (*neuf, bon état, usagé, etc...*),
- la valeur estimée,
- la durée de vie résiduelle.

L'inventaire est mis à jour chaque année dans le cadre de l'article 42 du Contrat.

Article 10.3- Biens Mis à la Disposition par la Collectivité

La Collectivité met à disposition du *Concessionnaire* les biens de retour existants nécessaires à l'exploitation du Palais des Congrès (Annexe 1).

Tous les biens de retour du Contrat, et ce conformément à l'Article 10.1, reviennent gratuitement à *la Collectivité* en fin du Contrat, sans préjudice de l'article 39.1.

La maintenance, le remplacement du matériel mis à disposition ainsi que l'entretien sont à la charge du *Concessionnaire* dans la limite du Chapitre 4.

Article 10.4- Complément de l'Inventaire avec les Biens Acquis par le Concessionnaire

Dans un délai de trois (3) mois suivant l'entrée en vigueur du Contrat, *le Concessionnaire* effectue un inventaire contradictoire comportant la liste des biens lui appartenant et qu'il affecte exclusivement à la gestion du service délégué (Annexe 2).

Le montant des achats en matériel en début de contrat de l'année 1 à 3 est estimé à 250.000 € HT.

Tous les biens figurant dans l'Annexe 2 du Contrat suivent le régime des biens de retour défini à l'article 10.1 du Contrat.

Le défaut de production de l'inventaire dans les délais est sanctionné par une pénalité conformément à l'article 44.

ARTICLE 11- REMISE DES BIENS

Le site tel que décrit au plan joint (Annexe 1) est mis à disposition par *la Collectivité* au *Concessionnaire* pour la durée du Contrat.

Le Concessionnaire prendra les biens dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance, celui-ci déclarant les connaître pour les avoir vus et visités, sans préjudice de ses observations consignées lors de la prise de possession dans le procès-verbal (Annexe 3).

La remise du terrain et des ouvrages et installations donne lieu à l'établissement contradictoire d'un procès-verbal auquel est joint les états descriptifs et tous les plans nécessaires pour définir avec précision la consistance du foncier et des ouvrages et installations remis. Il sera réalisé à la prise de possession des biens. Il sera constitutif de l'Annexe 3. Un état des lieux contradictoires des biens sera établi. En cas de désaccord des Parties, l'inventaire et l'état des lieux seront établis par Huissier de Justice aux frais partagés entre les Parties.

La Collectivité déclare qu'elle a remis au *Concessionnaire*, sans que sa responsabilité puisse être recherchée ou engagée en raison du contenu de ces documents, toutes les études qui sont en sa possession. *Le Concessionnaire* déclare avoir reçu et avoir pris connaissance de ces documents.

Le Concessionnaire s'engage à notifier à *la Collectivité* tous désordres, malfaçons, défauts de finition ou de conformité, mais seulement si ceux-ci sont apparents, dès qu'il en aura connaissance sous peine d'être tenu pour responsable de toute aggravation ou dommages résultant de son silence ou de son retard.

ARTICLE 12- INVESTISSEMENTS DU CONCESSIONNAIRE

Le Concessionnaire s'engage en début de contrat à acquérir du matériel d'exploitation tel que définis en Annexe 2.

Il garde, en toutes circonstances, l'entière responsabilité vis-à-vis de *la Collectivité* de la bonne réalisation de l'intégralité des obligations qu'il a souscrites au titre de l'acquisition de matériel d'exploitation, quelles que soient les stipulations contractuelles liant *le Concessionnaire* à des tiers.

CHAPITRE 3 – CONDITIONS D'EXPLOITATION DU SERVICE

ARTICLE 13- PRINCIPES GENERAUX D'EXPLOITATION

Article 13.1- Principe d'Exclusivité

Le Concessionnaire est seul chargé de l'exploitation du Palais des Congrès.

Le Concessionnaire dispose sans préjudice du droit de contrôle reconnu à *la Collectivité*, d'une liberté totale pour l'organisation de son exploitation, sous réserve toutefois du strict respect des dispositions du Contrat, des principes d'égalité des usagers, de continuité du service et des prescriptions en matière de tarifications, d'horaires d'ouverture, de niveau de qualité des prestations, ainsi que de toutes les prescriptions que *la Collectivité* pourrait à tout moment imposer en considération de la préservation de l'intérêt public.

Article 13.2- Respect de la Réglementation

Le Concessionnaire s'engage à assurer le bon fonctionnement des différents espaces et activités du Palais des Congrès. Les ouvrages et installations sont exploités par *le Concessionnaire* conformément à la réglementation en vigueur, dans le souci de garantir la conservation du patrimoine de *la Collectivité* et les droits des tiers.

Le Concessionnaire respecte l'ensemble des normes techniques d'exploitation et plus particulièrement les prescriptions des documents techniques afférents aux équipements.

Le Concessionnaire respecte les mesures sanitaires édictées dans le cadre de toute pandémie.

Article 13.3- Respect de la Réglementation sur les Données Personnelles

Le Concessionnaire s'engage à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et, en particulier, le règlement (UE) 2016/679 du Parlement Européen et du Conseil Européen du 27 avril 2016 applicable depuis le 25 mai 2018 (*ci-après, « RGPD »*).

La méthodologie permettant le respect du RGPD est annexée au Contrat (Annexe 18).

Article 13.4- Personnel - Dispositions Générales

Le Concessionnaire est tenu d'affecter à l'exécution du service du personnel qualifié et approprié aux besoins conformément à la réglementation en vigueur. *Le Concessionnaire* est seul responsable de l'application des conditions de travail et notamment des règles relatives à l'hygiène et la sécurité.

Article 13.5- Autorisations Administratives

Le Concessionnaire s'engage à demander toutes les autorisations administratives nécessaires au bon déroulement de son activité et des manifestations qu'il accueille ou organise.

Le Concessionnaire ne peut se prévaloir d'un quelconque préjudice auprès de *la Collectivité* pour la non-obtention de ces autorisations administratives.

Article 13.6- Surveillance

Le Concessionnaire a la responsabilité de l'ensemble du site du Palais des Congrès. Il prend toutes les mesures nécessaires pour préserver l'intégrité des biens mis à sa disposition par *la Collectivité*. Il répond des dommages causés par ses préposés ou par des tiers aux biens mis à sa disposition. Il souscrit à cet effet tous les contrats d'assurances pour couvrir ces risques. Il est responsable de la surveillance et du gardiennage du site.

Article 13.7- Garantie de Sécurité

Le Concessionnaire est tenu de respecter et d'appliquer la réglementation en vigueur afin de garantir la sécurité de son personnel, celle des organisateurs et de leur personnel, celle du public et des biens délégués.

Il est réputé connaître tous les textes applicables à l'exploitation des centres de congrès, parcs des expositions et salles de spectacles, notamment la réglementation relative aux nuisances sonores et à l'acoustique, ainsi que les textes relatifs aux établissements recevant du public.

Le Concessionnaire 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 confié.

D'une manière générale, il fait son affaire de l'ensemble des risques et litiges directement ou indirectement liés à l'exploitation et de toutes leurs conséquences.

ARTICLE 14- ENGAGEMENTS QUALITATIFS DU CONCESSIONNAIRE

Le Concessionnaire assure les missions décrites à l'Article 5 dans le souci d'optimiser l'exploitation des différents espaces du Palais des Congrès et d'assurer une diffusion le plus large possible des offres de services de l'équipement.

A cet effet et sans préjudice du lancement de la dynamique d'exploitation de croisière en année 1 voire 2 d'exécution du Contrat, *le Concessionnaire* s'engage chaque année sur l'organisation de :

- salons, expositions,
- congrès, séminaires, forum, assises,
- spectacles, animations culturelles, sportives et de loisirs.

Il s'engage par ailleurs à :

- *développer l'attractivité de l'équipement en proposant un ensemble de services ou prestations connexes facilitant l'organisation et le bon déroulement des manifestations,*
- *mener une démarche de prospection auprès des acteurs économiques susceptibles d'organiser des événements et promouvoir les équipements comme lieux d'accueil pour les entreprises, les associations, les établissements d'enseignement, les administrations pour leurs besoins de réunions et de manifestations, mais aussi pour la population, qui doit percevoir le Palais des Congrès comme un lieu dynamique de rencontre et d'animation du territoire,*
- *intégrer et coordonner ces démarches avec la Collectivité et ses partenaires dans le cadre de la stratégie économique et d'animation menée par la Collectivité,*
- *mettre en œuvre un programme de communication en lien avec la Collectivité adapté pour promouvoir le projet de développement attendu du Palais des Congrès.*

Le candidat indique dans son offre les engagements qu'il prend en matière de programmation. Ces engagements seront annexés au contrat à l'Annexe 12.

ARTICLE 15- PLANIFICATION DE L'ACTIVITE

La période d'ouverture doit être la plus ample possible en vue d'une utilisation optimale.

Le Concessionnaire exploite le Palais des Congrès toute l'année dans une logique de service public et doit, notamment, à ce titre, accueillir les publics sur une amplitude horaire et selon une saisonnalité adaptée à la vocation de l'équipement.

Le Concessionnaire est tenu d'établir pour chaque saison, un planning prévisionnel d'occupation retraçant l'ensemble des manifestations programmées au jour de la publication du planning. Ce planning est actualisé et transmis pour information à *la Collectivité* au plus tard le 30 octobre de chaque année.

Le Concessionnaire s'assure autant que possible de la compatibilité des évènements qu'il organise avec les évènements et manifestations organisés par *la Collectivité*.

ARTICLE 16- RELATIONS AVEC LA COLLECTIVITE

Article 16.1- Mises à Disposition

Pour l'exécution du présent article, les Parties sont convenues d'exécuter de bonne foi les dispositions suivantes étant entendu que l'utilisation des espaces et de l'équipement par la Collectivité ou un tiers désigné par elle ne pourra avoir pour objet une utilisation susceptible de caractériser une concurrence déloyale vis-à-vis du Concessionnaire en ses droits et obligations résultant du Contrat.

Article 16.1.1- Utilisation des espaces et de l'équipement

Le Concessionnaire mettra à la disposition de *la Collectivité* et/ou des organismes de type associatifs désignés par elle (tiers bénéficiaires), tout ou partie des espaces délégués en contrepartie d'une enveloppe annuelle exonératoire à concurrence :

- de quinze mille euros Hors Taxes (15.000 € H.T.) ou dix-huit mille euros Toutes Taxes Comprises (18.000 € T.T.C.) pour l'année 2023 ;
- de douze mille cinq cent euros Hors Taxes (12.500 € H.T.) ou quinze mille euros Toutes Taxes Comprises (15.000 € T.T.C.), les années suivantes.

Le montant annuel ci-dessus comprend la mise à disposition des installations, équipements et matériels nécessaires aux manifestations ou réunions organisées par *la Collectivité* ou les tiers bénéficiaires (*montage et démontage estimé à une journée*), la mise à disposition du personnel du *Concessionnaire* affectés aux espaces désignés et nécessaire à la bonne tenue de l'évènement, le nettoyage et remise en état des espaces désignés à l'exception de tout type de dégradation, les fluides, le gardiennage et le personnel de sécurité incendie afférent.

Ne sont pas incluses dans le montant annuel et feront l'objet d'une facturation au tarif en vigueur, toutes prestations de mise à disposition d'équipements complémentaires au-delà des équipements permanents susvisés et de personnels complémentaires en ce compris le personnel de sécurité incendie en sus nécessaire.

Au surplus, *le Concessionnaire* mettra à la disposition gratuitement de *la Collectivité* pour des manifestations uniquement organisées par elle et à son usage (*pour exemple : cérémonies des vœux*) quatre (4) journées par an identifiées chaque année dans le planning et non cumulables entre elles.

Les Parties sont convenues que les plannings seront arrêtés pour l'année N+1 sans qu'ils puissent affecter la gestion du service public du *Concessionnaire* au titre de ses obligations :

- avant le 30 septembre de l'année N pour la mise à disposition au titre de l'enveloppe annuelle exonératoire,
- avant le 30 octobre de l'année N pour les quatre (4) journées prises indépendamment les unes des autres pour les seuls besoins de *la Collectivité*.

En cas de conflit dans la programmation entre un évènement de *la Collectivité* et un évènement du *Concessionnaire*, *la Collectivité* et *le Concessionnaire* s'engagent à trouver un arrangement amiable dans tous les cas.

Article 16.1.2- Attribution de réservations

La Collectivité bénéficiera gratuitement d'un nombre fixe de trente-quatre (34) places pour chaque manifestation grand public (*spectacles, salons, festivals*) organisées et produites par *le Concessionnaire* dans le cadre de la programmation prévue au Contrat (article 5).

Les places seront envoyées au début de chaque mois au service désigné de *la Collectivité* qui en assurera la distribution.

Article 16.2- Politique de Communication et de Promotion-Partenariat

La Collectivité impose au *Concessionnaire* le respect des prescriptions pour l'édition des plans de communication et de promotions, notamment l'identité graphique (*logo*) sur tous les supports de communication et billetterie qu'il produit ou coproduit.

ARTICLE 17- SECURITE DES MANIFESTATIONS

Pour tout ce qui touche à la sécurité des manifestations, celle-ci relève, conformément à la législation en vigueur, de l'entière responsabilité de l'entité organisatrice de la manifestation ci-après dénommée l'organisateur.

L'organisateur agit sous l'autorité de la puissance publique et en liaison avec *le Concessionnaire* conformément à la réglementation en vigueur.

Le contrat passé entre *le Concessionnaire* et l'organisateur doit contenir des dispositions rappelant à l'organisateur qu'il doit mettre en place les moyens suffisants, tant matériels qu'humains pour assurer la sécurité des personnes et des équipements pendant les manifestations et notamment :

- l'accueil du public et le contrôle des accès,
- l'orientation et la surveillance du public,
- la protection des équipements,
- le respect de l'application du règlement intérieur,
- les secours et services médicaux.

Ces tâches sont effectuées sous la direction de l'encadrement propre des équipes de sécurité interne de l'organisateur en lien avec *le Concessionnaire*. *Le Concessionnaire* doit en tout état de cause :

- assurer la sécurité incendie des locaux, le respect des réglementations ERP, ERT, notamment pour l'incendie et la panique,
- s'assurer que l'organisateur met en place, en liaison avec les représentants compétents des services de l'État, le dispositif de sécurité approuvé par l'autorité préfectorale,
- veiller à ce que l'organisateur souscrive les assurances d'usage,
- contrôler que la nature de chacune des manifestations organisées dans l'équipement corresponde au classement de chaque espace, tel que défini par la Commission de Sécurité,
- vérifier que les installations sont utilisées conformément aux règles de sécurité, en évitant notamment toute surcharge ou toute surutilisation des équipements existants,
- disposer des autorisations et des licences de spectacle nécessaires,
- respecter les mesures sanitaires édictées dans le cadre de toute pandémie.

Le Concessionnaire informe *la Collectivité* concernant les spectacles dont la nature est susceptible de troubler l'ordre public ou de nuire directement ou indirectement à l'image de *la Collectivité*.

Le Concessionnaire encourage la mise en place d'un service de prévention des conduites à risque, notamment lors des concerts et festivals accueillant un public jeune.

Il transmet aux services de sécurité compétents (SDIS), les dossiers devant faire l'objet d'une étude de la Sous-Commission Départementale de Sécurité des ERP.

Il établit et met régulièrement à jour un plan de secours du site. Ce plan est remis pour approbation à *la Collectivité* dans un délai de deux (2) mois à compter de l'entrée en vigueur du présent contrat. Il est remis à jour à chaque évolution de l'équipement délégué. *La Collectivité* peut à tout moment en demander la communication et la modification.

Le plan de secours, dès son approbation et à chaque remise à jour ou modification, est communiqué au personnel de l'établissement, au Maire, au Chef du Service Départemental d'Incendie et de Secours ainsi qu'au Préfet. Le plan de secours est affiché dans l'équipement, notamment aux entrées des bâtiments, de façon à être parfaitement visible pour les usagers. Il est porté à la connaissance du personnel.

ARTICLE 18- PROMOTION ET COMMUNICATION

Article 18.1- Promotion du Palais des Congrès

Le Concessionnaire assure la promotion du Palais des Congrès et s'engage à le faire connaître par tous les moyens appropriés, à lancer toute action de prospection auprès des entreprises et organismes spécialisés dans l'organisation de manifestations, économiques et touristiques, sportives, culturelles, etc. Il soumet à l'approbation de *la Collectivité* les actions de promotion et de communication qu'il met en œuvre. Il remet pour ce faire chaque année à *la Collectivité*, pour le 30 novembre, un plan de communication pour l'année à venir.

Le Concessionnaire doit obligatoirement mettre en œuvre un site Internet.

Article 18.2- Emplacements Publicitaires et Recettes Publicitaires

Le Concessionnaire est autorisé, dans le respect de la réglementation applicable et notamment du règlement local de publicité, à installer des emplacements publicitaires temporaires à l'intérieur du bâtiment.

ARTICLE 19- OCCUPATION D'EMPLACEMENTS PERMANENTS

Le Concessionnaire est autorisé à consentir à titre onéreux ou gratuit, toute convention d'occupation d'emplacements au sein du Palais des Congrès (*pour la location du bar ou pour la mise en place de distributeurs automatiques par exemple*) pour des durées longues (*non ponctuelles*).

Toutefois, pour les conventions d'installation autres que celles liées au déroulement des manifestations ponctuelles, l'accord de *la Collectivité* devra être obtenu préalablement.

La Collectivité devra exprimer sa position dans un délai n'excédant pas un (1) mois. Le refus de celle-ci d'accepter une convention doit nécessairement être fondé sur des considérations techniques ou d'intérêt général.

Les conventions d'occupation permanente conclues par *le Concessionnaire* sont annexées au Contrat en Annexe 5. Sauf accord exprès préalable de *la Collectivité*, la durée de ces occupations ne saurait dépasser la durée du Contrat.

ARTICLE 20- ACTIVITES ANNEXES

Le Concessionnaire est autorisé à développer des activités annexes dans le périmètre de la concession dans la mesure où celles-ci ne nuisent pas à l'exercice des missions de service public et sont cohérentes avec la vocation des différents espaces du Palais des Congrès. Ainsi, *le Concessionnaire* peut notamment exploiter une activité de bar/buvette ou encore un point de petite restauration.

Toute activité annexe pérenne doit recueillir l'autorisation préalable de *la Collectivité*. Les produits de toutes les activités annexes sont intégrés à l'équilibre économique de la concession. Ils font l'objet d'une individualisation analytique dans les comptes rendus techniques et financiers transmis avec le rapport annuel.

ARTICLE 21- REGLEMENT INTERIEUR

Le Règlement Intérieur est établi, dans le mois qui suit la notification du contrat, par *le Concessionnaire* qui s'engage à le respecter dans l'ensemble de ses dispositions. Celui-ci doit être approuvé par *la Collectivité* par délibération pour être applicable.

Le Règlement Intérieur est annexé au Contrat (Annexe 6).

Toute modification du Règlement Intérieur est transmise à *la Collectivité* seule compétente pour son approbation.

Le Règlement Intérieur fixe les conditions de fonctionnement de location et d'utilisation de chacun des espaces. Il précise les modalités de réservation et les conditions de traitement des usagers du service public. Il détaille le fonctionnement global du Palais des Congrès et des différents espaces, les règles de vie dans les locaux, la location de matériel, les activités proposées, les recommandations de tout type et les comportements proscrits sur le site, les sanctions éventuelles qui peuvent être prises à l'encontre d'un usager, les règles d'hygiène et de sécurité et toute autre disposition de nature réglementaire.

Il doit être tenu à disposition à l'intérieur des locaux.

Le Concessionnaire veille par tout moyen approprié, à éviter les agissements des utilisateurs ou des tiers qui peuvent avoir pour conséquence d'entraîner la dégradation des ouvrages et du matériel ou la mise en péril du personnel et des autres utilisateurs ou des tiers.

ARTICLE 22- CONTINUITÉ DU SERVICE

Le Concessionnaire assure la continuité du service dans le respect des périodes d'ouverture. Toute interruption du service doit faire l'objet d'une information immédiate à *la Collectivité*. Toute interruption non justifiée donne lieu à l'application d'une pénalité au *Concessionnaire* conformément à l'article 44.

Toutefois, *le Concessionnaire* est exonéré de sa responsabilité en cas d'interruption du service dans les cas suivants :

- En cas de retard de la réception des travaux en cours, ou de réception assortie de réserves bloquantes, emportant un retard de la date effective de début d'exploitation. A cet égard, *le Concessionnaire* sera associé au suivi des travaux en étant invité aux réunions de chantier au côté de la maîtrise d'ouvrage ainsi qu'à la réception des travaux ;
- Pour les arrêts techniques programmés en accord avec *la Collectivité*,
- Au cas où la fermeture serait prescrite par une autorité administrative pour un motif dont la responsabilité incombe à *la Collectivité*, notamment pour défaut de commodité d'un ouvrage ou équipement dont elle est propriétaire,
- En cas de circonstances exceptionnelles au sens des articles L.3411-1 et suivants du Code de la Commande Publique,
- En cas d'événement extérieur au *Concessionnaire* et à *la Collectivité* et présentant les caractéristiques d'un événement relevant, au sens de la jurisprudence administrative, soit de l'imprévision ou soit de la force majeure rendant l'exécution du Contrat temporairement ou totalement impossible.

CHAPITRE 4 – ENTRETIEN, MAINTENANCE, RENOUVELLEMENT ET EXTENSION

ARTICLE 23- ENTRETIEN, MAINTENANCE ET RENOUVELLEMENT

Article 23.1- Définitions

Pour application des différentes gammes d'entretien, de maintenance préventive et corrective et de GER – Gros Entretien Renouvellement -, les Parties entendent faire référence aux dispositions de la norme AFNOR FDX60-000 en vigueur.

Entretien courant

Par entretien courant, il faut entendre toutes les opérations permettant de maintenir l'équipement en bon état de propreté, de fonctionnement, d'exploitation et de sécurité.

Maintenance

Par maintenance, il faut entendre toutes les opérations permettant d'assurer le bon fonctionnement des installations et le maintien de leur niveau de service et de qualité.

Cette maintenance est préventive ou corrective :

- Préventive, c'est-à-dire effectuée selon des critères prédéterminés afin de réduire la probabilité de défaillance d'un bien ou la dégradation d'un service rendu (*contrôle, surveillance, maintenance préventive systématique ou conditionnelle*),
- Corrective, c'est-à-dire effectuée après défaillance.

Grosses opérations de maintenance

Il s'agit des opérations importantes visant les pièces maîtresses dont le remplacement conditionne la préservation de l'investissement de base, assurant ainsi la pérennité de l'équipement et de ses installations sur le long terme.

Renouvellement

Il s'agit des opérations (*travaux, acquisition*) permettant de renouveler un matériel existant ayant une destination précise à l'identique ou avec amélioration compte tenu de l'évolution dudit matériel et des techniques.

Travaux de renforcement, travaux neufs et d'extension

Sont regroupés dans cette catégorie les opérations (*travaux, acquisition*) d'amélioration ou d'adaptation éventuelle des équipements à de nouvelles activités.

Article 23.2- Obligations du Concessionnaire

Les opérations d'entretien courant telles que définies à l'article précédent sont à la charge exclusive du **Concessionnaire**.

Les opérations de maintenance telles que définies à l'article précédent sont à la charge exclusive du **Concessionnaire**.

Le Concessionnaire assure le maintien de leur niveau de performance et de qualité.

Le Concessionnaire est réputé connaître parfaitement les ouvrages, équipements, matériels et appareils mis à disposition.

Le Concessionnaire contracte pour les installations et équipements spécialisés des contrats d'entretien complets auprès d'entreprises spécialisées.

Dans le cadre de l'exploitation, **le Concessionnaire** est tenu de signaler à **la Collectivité**, dans les plus brefs délais et au plus tard dans les quinze (15) jours de leur constatation, toutes les anomalies et vices qu'il peut constater afin de permettre à **la Collectivité** de mettre en œuvre les garanties légales et dont elle bénéficie au titre des ouvrages dont elle détient la propriété et programmer les interventions qui relèvent de sa responsabilité. Le manquement à cette obligation engage la responsabilité contractuelle du **Concessionnaire** pour le préjudice subi par **la Collectivité**.

Article 23.3- Répartition des Opérations entre Collectivité et Concessionnaire

Tâches	Collectivité	Concessionnaire
Actions simples d'entretien courant qui peuvent être effectuées par l'utilisateur/agent, à l'aide d'instructions simples et sans outillage autre que celui intégré au bien (Niveau 1 norme AFNOR).		X
Opérations courantes de maintenance préventive et/ou corrective effectuées par un personnel qualifié ou un agent technique, avec des procédures détaillées et un outillage léger (Niveau 2 et/ou 3 norme AFNOR).		X
Opérations de technicité générale de maintenance préventive et/ou corrective et/ou GER dans le cadre du plan de GER effectuées par un technicien qualifié, avec des procédures complexes et un outillage portatif complexe (Niveau 2 et/ou 3 norme AFNOR).		X
Opérations techniques de spécialité effectuées par un technicien ou une équipe spécialisée, maîtrisant une technique ou technologie particulière, avec des instructions générales ou particulières de maintenance et un outillage portatif spécialisé (niveau 4 norme AFNOR).	X	
Rénovation, reconstruction, remplacement d'une installation, d'un équipement, d'une pièce de structure ou de fonctionnement, selon un processus proche de sa fabrication ou de son assemblage initial (niveau 5 norme AFNOR).	X	

ARTICLE 24- MISE EN PLACE D'UNE PROVISION GROS ENTRETIEN-RENOUVELLEMENT (GER)

Article 24.1- Principes

Pour financer tout ou partie des grosses réparations et travaux de renouvellement des installations et équipements qui sont à la charge du *Concessionnaire*, il est mis en place une provision GER, annuellement provisionnée des sommes nécessaires à assurer lesdites opérations.

Le programme prévisionnel de renouvellement des biens est joint en Annexe 9. Le compte prévisionnel d'exploitation fait apparaître une ligne « provision GER » exclusivement consacrée à ces dépenses. Cette ligne est justifiée au regard du programme prévisionnel de renouvellement.

L'ensemble des provisions constituées au titre du renouvellement est conservé dans les comptes du *Concessionnaire*. Ces provisions ne peuvent être transférées à un tiers ou à une société apparentée, sans l'autorisation expresse de *la Collectivité*.

Il est précisé que les sommes imputées en débit sur cette provision correspondent aux montants, à l'euro près, des factures produites en justification.

La provision fait l'objet d'un bilan annuel dans le cadre du rapport annuel indiquant les modalités de tenue de la provision et fait notamment apparaître l'ensemble des opérations de grosses réparations et des travaux de renouvellement engagées au cours de l'année passée ainsi que l'ensemble des justificatifs de ces opérations. Ce bilan fait également état des grosses réparations et travaux de renouvellement envisagés pour l'année à venir.

Cette provision doit être re-créditée des remboursements de compagnie d'assurances au titre de sinistres dont les travaux ont été imputés à la provision, ainsi que de toute prise en charge totale ou partielle, par un tiers, d'une dépense imputée à ce compte.

En revanche, *le Concessionnaire* ne peut débiter de cette provision les conséquences pécuniaires de fautes d'exploitation, comme les pénalités.

Article 24.2- Montant de la Provision GER

Si au cours de l'exécution du présent contrat, la provision GER se révèle débitrice, *le Concessionnaire* en est seul responsable et supporte exclusivement la charge des dépenses excédentaires. Dans ce cadre, *le Concessionnaire* est tenu d'engager la totalité des dépenses nécessaires aux renouvellements envisagés, même si leur coût excède le montant disponible sur la provision. Ce dernier est toutefois autorisé à compenser lesdites dépenses d'une année sur l'autre en utilisant les sommes affectées à la provision au titre des exercices antérieurs et ultérieurs et qui n'auraient pas été consommées.

Si le solde annuel de cette provision est créditeur, *le Concessionnaire* en assure la gestion dans les conditions suivantes :

- une partie de la provision est consacrée autant que nécessaire à l'achat de pièces de rechange indispensables aux grosses réparations ou aux travaux de renouvellement des installations et équipements. La liste des pièces de rechange ainsi stockées est remise, chaque année, par *le Concessionnaire* à *la Collectivité* en même temps que le compte rendu de gestion de la provision. Elle comporte la valeur des dites pièces qui, si elles sont stockées plus d'un an, peuvent être réévaluées suivant la formule de révision relative aux grosses réparations et travaux de renouvellement. Ces pièces de rechanges restent propriété de *la Collectivité* à échéance du contrat.
- en cas de non-utilisation ou d'utilisation partielle de la provision, le montant restant est ajouté à la provision prévue pour l'année suivante.

Le montant de la provision GER est indiqué aux Annexes 8 et 9 du Contrat.

Article 24.3- Sort de la Provision en fin de Contrat

Au terme du contrat, quelle qu'en soit la cause, une indemnité correspondant au solde créditeur de la provision est versée par *le Concessionnaire* à *la Collectivité* dans le mois suivant la date à laquelle il prend fin.

Si la valeur de la provision au dernier jour du contrat est négative, *le Concessionnaire* gérant le service à ses risques et périls ne peut réclamer son remboursement à *la Collectivité*, sauf dans le cas d'exécution de travaux rendus nécessaires, voire réalisés à titre conservatoire, et non prévisibles dans le plan de GER dans le respect de la théorie des « dépenses utiles ».

ARTICLE 25- EXECUTION D'OFFICE DES TRAVAUX A LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE

Faute pour *le Concessionnaire* de pourvoir à l'entretien, à la maintenance ou au renouvellement des ouvrages et installations dans les limites de ses obligations fixées par le présent contrat, *la Collectivité* peut faire procéder aux frais et risques du *Concessionnaire* à l'exécution des travaux nécessaires au fonctionnement du service, après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse dans un délai de quinze (15) jours à compter de sa réception par *le Concessionnaire*.

En cas de mise en danger de la vie d'autrui, telle qu'elle est définie par l'article L.223-1 du Code Pénal, *la Collectivité* est habilitée à intervenir sans délai, sans préjudice des poursuites pénales qui pourraient être ouvertes contre *le Concessionnaire*.

ARTICLE 26- TRAVAUX DE RENFORCEMENT ET D'EXTENSION

La Collectivité est maître d'ouvrage de tous les travaux de renforcement et d'extension de l'ouvrage comportant l'établissement de nouveaux ouvrages ou entraînant un accroissement du patrimoine du service.

Le Concessionnaire est consulté sur l'avant-projet des travaux à exécuter, notamment lorsque l'exécution des travaux risque de nuire à la permanence du service ou que ces travaux nécessitent que des précautions particulières soient prises à proximité des installations du service.

En vertu de son devoir de conseil, *le Concessionnaire* peut avoir libre accès aux chantiers sous le contrôle et dans les conditions fixées par le coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé de l'opération désigné par le maître d'ouvrage, et peut faire toute observation utile.

Lorsque *le Concessionnaire* constate des défauts d'exécution ou des malfaçons, il les notifie à *la Collectivité* par écrit dans un délai de trois (3) jours calendaires à compter de la date à laquelle il a fait ces constatations.

Le Concessionnaire est présent lors de la réception des ouvrages par *la Collectivité*. Ses observations sont consignées au procès-verbal. Les ouvrages lui sont ensuite remis par *la Collectivité* au moyen d'un procès-verbal signé des deux Parties.

ARTICLE 27- TENUE D'UN JOURNAL D'EXPLOITATION

Dans le cadre de la réalisation des travaux d'entretien, de maintenance et de renouvellement à sa charge, *le Concessionnaire* tient à jour un registre mentionnant :

- les incidents et les défauts de matériels,
- les procédures à suivre par le personnel en cas de défaillance,
- le temps de fonctionnement des installations,
- les horaires d'intervention effective du personnel d'exploitation et d'entretien affecté au service délégué,
- les incidents constatés sur le fonctionnement des appareils et sur les installations générales,
- l'inventaire du matériel réparé ou remplacé,
- plus généralement, tout renseignement demandé par *la Collectivité* permettant de suivre la bonne marche des installations.

Ce journal fait l'objet d'une reddition dans le rapport annuel transmis à *la Collectivité*. Il est en outre consultable à tout moment sur place par *la Collectivité* ou toute personne mandatée par elle.

ARTICLE 28- ABONNEMENTS ET CONSOMMABLES

Le Concessionnaire prend à sa charge tous les frais relatifs à la fourniture d'énergie et des fluides, notamment l'eau, le gaz, l'électricité, le chauffage, la téléphonie et internet, ainsi que les frais relatifs à l'assainissement et à l'élimination des déchets ménagers.

Il acquitte à bonne date les frais et cotisations et assure le maintien des contrats associés, de façon à permettre un fonctionnement continu du service.

ARTICLE 29- ÉTENDUE DE LA RESPONSABILITE

Le Concessionnaire est tenu de mettre en œuvre les moyens nécessaires au bon fonctionnement du service public.

Tous les ouvrages, installations et équipements sont exploités par *le Concessionnaire* conformément aux dispositions réglementaires en vigueur dans le souci de garantir la continuité du service et la conservation du patrimoine de *la Collectivité*.

Le Concessionnaire est tenu de réparer les dommages aux personnes, aux biens causés par le fonctionnement du service et des ouvrages dont il a la charge conformément au présent contrat.

Article 29.1- Assurance Responsabilité Civile du Concessionnaire

Cette garantie d'assurance a pour objet de couvrir *le Concessionnaire* des conséquences pécuniaires de la responsabilité civile, quel qu'en soit le fondement juridique, qu'il est susceptible d'encourir vis-à-vis des tiers et des usagers à raison des dommages corporels devant être couverts, ainsi que les dommages matériels et immatériels consécutifs ou non consécutifs à un dommage matériel ou corporel, qui trouvent leurs origines dans l'exécution de ses obligations.

A cette fin, *le Concessionnaire* souscrit un contrat d'assurance en responsabilité civile en sa qualité d'exploitant.

La responsabilité du *Concessionnaire* s'étend notamment :

- aux dommages causés par ses agents ou préposés dans l'exercice de leurs fonctions,
- aux dommages causés à des tiers du fait de défectuosité des installations de service,
- aux dommages causés aux usagers des ouvrages du service,
- aux dommages causés par les matériaux, substances ou produits qu'il met en œuvre pour l'exploitation du service ou qui constituent des déchets de cette exploitation.

Article 29.2- Assurance Multirisques Dommages aux Biens par le Concessionnaire

A compter de la mise à disposition des équipements compris dans le périmètre du Contrat, *le Concessionnaire* s'engage à faire assurer, pour le compte de qui il appartiendra, notamment pour le compte de *la Collectivité*, pendant toute la durée du Contrat, pour des sommes suffisantes, les biens immeubles, les biens meubles appartenant à *la Collectivité* confiés au *Concessionnaire*, auprès d'une compagnie notoirement solvable, contre les risques incendie, explosions, dommages électriques, tempêtes, dégâts des eaux, émeutes, attentats, actes de terrorisme et de sabotage, vol ainsi que le recours des voisins et des tiers, et ses risques locatifs. Il doit également s'assurer en bris de glaces pour les locaux loués, et les responsabilités liés à ces risques.

Le Concessionnaire assume, ou peut souscrire pour son compte une garantie d'assurance garantissant l'indemnisation des pertes de recettes ou d'exploitation, qu'il subirait à la suite d'un sinistre indemnisé ou non par la compagnie d'assurance, sans préjudice de l'Article 22.

Par ailleurs, *le Concessionnaire* est tenu de souscrire une police d'assurance selon la procédure "Tous Risques" destinée à garantir tous les équipements, agencements, installations, matériels, objets mobiliers, marchandises et denrées pouvant appartenir soit au *Concessionnaire*, soit à son personnel, soit à des tiers, et se trouvant ou pouvant se trouver dans le périmètre de la concession. Cette assurance couvrant les biens du *Concessionnaire* doit comprendre le cas où l'incendie, l'explosion ou le dégât des eaux prendrait naissance dans lesdits biens.

La Collectivité communique utilement au *Concessionnaire* les termes de son contrat d'assurance « DOMMAGES AUX BIENS » afin de souscrire une police adéquate et permettre une couverture assurantielle complète et pertinente conformément au périmètre délégué (article 3). A cet effet, les Parties sont convenues utilement de se rencontrer et/ou d'échanger afin d'affiner desdits niveaux de garanties.

Article 29.3- Assurance Liée à l'Existence des Ouvrages

La responsabilité résultant de l'existence des ouvrages (*défaut de conception des ouvrages, troubles liés à la localisation des ouvrages, etc...*) dont *la Collectivité* est propriétaire incombe à celle-ci.

Dans le cadre de l'exploitation, *le Concessionnaire* est tenu de signaler à *la Collectivité*, dans les plus brefs délais et au plus tard dans les quinze (15) jours de leur constatation, toutes les anomalies et vices qu'il peut constater afin de permettre à *la Collectivité* de mettre en œuvre les garanties légales.

En cas d'inobservation de cette clause, la responsabilité contractuelle du *Concessionnaire* peut être engagée à hauteur du préjudice subi par *la Collectivité* du fait de ce manquement, sans préjudice le cas échéant que la déchéance du contrat puisse être prononcée dans les conditions prévues à l'article 46 du Contrat.

La Collectivité s'engage à faire jouer lesdites garanties et de manière générale à mettre en œuvre tout moyen destiné à remédier aux anomalies et vices dans les meilleurs délais suivant leur notification à *la Collectivité*. En cas d'urgence, *la Collectivité* ayant été préalablement avisé de la situation, *le Concessionnaire* est autorisé à prendre, dans la mesure du possible, toutes dispositions conservatoires qu'il estimerait nécessaires, et ce aux frais de *la Collectivité*.

ARTICLE 30- OBLIGATION D'ASSURANCE

Le *Concessionnaire* présente à *la Collectivité* les diverses attestations d'assurance (Annexe 7) dont il n'était pas titulaire au moment de l'établissement de son offre et ensuite, périodiquement, au moment de la remise du rapport annuel. A défaut, *le Concessionnaire* s'expose à une pénalité définie à l'article 44.

Pour l'exécution de l'alinéa précédent, les Parties sont convenues que :

- l'assurance « RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE » (article 29.1) sera transmise par *le Concessionnaire* à *la Collectivité* dans un délai de quinze (15) jours à compter de l'entrée en vigueur du Contrat ;
- l'assurance « DOMMAGES AUX BIENS » (article 29.2) sera transmise par *le Concessionnaire* à *la Collectivité* au plus tard le jour de la prise de la mise à disposition des ouvrages délégués étant entendu qu'il n'en assumera pas la garde avant ladite mise à disposition.

La présentation de ces attestations d'assurances ne modifie en rien l'étendue des responsabilités assumées par *le Concessionnaire*.

Le Concessionnaire doit adresser à *la Collectivité* une copie certifiée conforme de ses polices.

Il doit par ailleurs pouvoir justifier à tout moment la validité de ses assurances et du paiement des primes.

Faute par *le Concessionnaire* d'avoir souscrit les polices d'assurances mentionnées ci-dessus, ou si celles-ci garantissent des sommes estimées insuffisantes par *la Collectivité*, cette-dernière conserve la faculté de faire garantir elle-même les risques, *le Concessionnaire* s'engageant à lui rembourser sur simple demande les primes correspondantes.

Le Concessionnaire s'engage, en outre, à aviser *la Collectivité* de tout changement de ses conditions d'exploitation qui pourrait être assimilées par la compagnie d'assurances à une aggravation du risque assuré.

En cas de défaillance par *le Concessionnaire*, ce dernier prend en charge la surprime correspondant à ce risque supplémentaire.

Le Concessionnaire avise *la Collectivité* de toutes modifications ou suspensions de garantie en cas de résiliation dans un délai de quinze (15) jours à compter de la date où il prend connaissance ou décide de ces évolutions.

ARTICLE 31- PRINCIPES GENERAUX

Le Concessionnaire facture et encaisse pour son compte les recettes auprès des usagers conformément à la grille tarifaire (Annexe 10).

Les tarifs sont établis dans les conditions économiques du mois de remise des offres sur la base d'un Compte d'Exploitation Prévisionnel annexé au contrat (Annexe 8).

Le Concessionnaire perçoit :

- les recettes sur les organisateurs de manifestations pour la location des espaces du Palais des Congrès (*professionnels, comités, associations, particuliers...*),
- les recettes sur les organisateurs pour les services rendus et le matériel loués par *le Concessionnaire*,
- les recettes sur les visiteurs et sur les exposants dans le cadre des manifestations qu'il organise pour son propre compte,
- les recettes issues des emplacements publicitaires à l'intérieur du bâtiment,
- les recettes tirées des activités annexes autorisées : produits dérivés, redevance au titre de la location d'emplacements, bar, contrats de sponsoring, etc...,
- les recettes de toutes natures rattachables à la gestion et l'exploitation du Palais des Congrès.

Le Concessionnaire supporte les défauts de paiement et les retards de paiement pour toutes les recettes perçues par l'exploitation du Palais des Congrès.

ARTICLE 32- GRILLE TARIFAIRE

Les tarifs appliqués aux usagers du service sont fixés par la grille tarifaire propre à chaque équipement et espace (Annexe 10). La grille tarifaire vise à mettre en valeur l'attractivité des différentes activités de l'équipement délégué, à favoriser la fréquentation et à fidéliser les usagers.

En cas de modification de la structure de la grille tarifaire (Annexe 10), la nouvelle grille doit être validée par *la Collectivité*. A défaut d'accord sur la nouvelle grille tarifaire, *le Concessionnaire* peut appliquer la formule d'actualisation définie à l'article suivant.

Les tarifs non prévus par la grille tarifaire annexée au Contrat et se rattachant à des activités annexes au service délégué sont fixés librement par *le Concessionnaire*.

ARTICLE 33- COMPENSATION FORFAITAIRE POUR CONTRAINTES D'EXPLOITATION

Dans le cadre de l'exécution du Contrat, *la Collectivité* verse au *Concessionnaire* une compensation pour les contraintes d'exploitation.

Cette compensation couvre les contraintes particulières de fonctionnement imposées par *la Collectivité* au *Concessionnaire* en raison des exigences de service public, notamment l'amplitude d'ouverture du palais des Congrès à l'année, ou les autres obligations telles que définies notamment à l'Article 5, à l'Article 13, à l'Article 14 ou encore à l'Article 16.1 du présent contrat.

Cette compensation est versée annuellement sur la base d'un forfait contractualisé à l'Annexe 8. Cette compensation est révisable chaque année conformément à l'Article 34.

Pour la durée du Contrat, *le Concessionnaire* s'engage, sur la base des comptes prévisionnels joints en Annexe 8 sur le montant (*exprimé en euros en date de valeur du mois de remise des offres*) fixé à :

Années contractuelles	Montant de la compensation en € nette de taxes
2022 <i>(Hypothèse mise à disposition le 1^{er} septembre 2022)</i>	250.000,00 €
2023	395.000,00 €
2024	320.000,00 €
2025	300.000,00 €
2026	280.000,00 €
2027	260.000,00 €
2028	250.000,00 €
2029 <i>(fin de Contrat le 31/08/2029)</i>	225.000,00 €

Cette somme est versée annuellement par *la Collectivité* :

- le 31 janvier,
- et par exception la première année d'exploitation, à la date de notification du Contrat

« Sauf évolution de la législation ou de la doctrine fiscale applicable, cette contribution forfaitaire pour contraintes d'exploitation n'est pas assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée (T.V.A.). La contribution permet de compenser des contraintes de service public inhérentes à la gestion de l'équipement, elle ne constitue pas un prix fixé en contrepartie d'une prestation. ».

ARTICLE 34- FORMULE D'ACTUALISATION

La grille tarifaire ainsi que le montant de redevance fixe, de la compensation et la provision GER sont révisés tous les ans au 1^{er} janvier en fonction de la formule suivante :

$$R_N = R_0 * K_N$$

Dans laquelle :

- R_N est le montant à la date de la révision
- R_0 est le montant du contrat initial
- K_N est le coefficient de révision défini ci-dessous.

Avec :

$$K_N = A + B \times \frac{SYNTEC_N}{SYNTEC_0} + C \times \frac{FSD2_N}{FSD2_0}$$

Où :

- N est le nombre d'années depuis la signature du contrat
- A correspond à une part fixe égale à 10%
- $B = 32\%$
- $C = 58\%$
- $A + B + C = 1$
- $SYNTEC$ est l'indice $SYNTEC$ qui mesure l'évolution du coût de la main d'œuvre, essentiellement de nature intellectuelle, pour des prestations fournies
- $FSD2$ est l'indice « Frais et Services Divers ».

Les valeurs des paramètres à retenir pour le calcul annuel du coefficient K_N sont les suivantes :

- **valeurs de base** : dernières valeurs connues à la signature du Contrat ;
 - $SYNTEC_0$ (mai 2021) = 275,3
 - $FSD2_0$ (mai 2021) = 129,3
- **actualisation annuelle** : dernières valeurs connues au premier jour de l'année considérée.

Le calcul annuel d'actualisation est communiqué à *la Collectivité* avant application des nouveaux montants.

Si l'un des paramètres n'est plus publié, *la Collectivité* et *le Concessionnaire* se mettent d'accord, par simple échange de lettres, sur son remplacement par un paramètre équivalent.

Le Concessionnaire indique à *la Collectivité* la valeur et le mode de calcul du coefficient de raccordement entre l'ancien et le nouveau paramètre. Celui-ci prend effet dans un délai d'un (1) mois à partir de la date à laquelle *la Collectivité* a été informée par *le Concessionnaire*, sauf en cas de refus de celle-ci signifié dans le même délai et justifié par des observations motivées.

ARTICLE 35- REDEVANCES ET INTERESSEMENT VERSES PAR LE CONCESSIONNAIRE

Article 35.1 - Redevance d'occupation

Au titre de l'occupation du domaine public, *le Concessionnaire* verse à *la Collectivité* une redevance annuelle conformément à l'article L.2125-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Le Contrat est consenti et accepté moyennant le paiement par *le Concessionnaire* d'une redevance annuelle acquise dans tous les cas à *la Collectivité* fixée à vingt-mille euros Hors Taxes (20.000 € H.T.).

La part de la redevance est révisée chaque année selon la base de la formule d'actualisation définie à l'article 34.

La redevance est versée en quatre (4) échéances trimestrielles, soit avant le 30 mars, 30 juin, 30 septembre et 30 décembre de chaque année. La première redevance et la dernière redevance seront décomptées prorata temporis.

Article 35.2- Clause d'intéressement

Dans l'hypothèse où les résultats effectivement dégagés par *le Concessionnaire* dans le cadre de l'exécution du Contrat seraient supérieurs aux prévisions telles qu'elles apparaissent dans le compte d'exploitation prévisionnel (Annexe 8) et que l'Excédent Brut d'Exploitation (EBE) était positif, le *Concessionnaire* verse à *la Collectivité* un intéressement calculé comme suit :

- quarante pour cent (40 %) de la différence entre l'EBE réalisé et l'EBE prévisionnel si le montant calculé est inférieur ou égal à vingt-mille euros (20.000 €),
- cinquante pour cent (50 %) si ledit montant est supérieur à vingt-mille euros (20.000 €).

Ces dispositions entrent en vigueur à compter de l'année 2024.

L'intéressement ainsi calculé est versé dans sa globalité au plus tard le 1^{er} juin de l'année qui suit l'année de référence sur la base d'un titre de recettes émis par *la Collectivité*.

ARTICLE 36- CONDITIONS DE REVISION DES CONDITIONS FINANCIERES DU CONTRAT

Article 36.1- Modification du Contrat

D'une façon générale et sans préjudice aux clauses du Contrat, le Contrat peut être modifié conformément aux dispositions des articles L.3135-1 et L.3135-2, R.3135-1 à R.3135-10 du Code de la Commande Publique.

Pour l'application de l'article R.3135-1 du Code de la Commande Publique, les Parties sont expressément convenues de se rencontrer à l'issue d'une année complète d'exploitation, et au plus tôt à partir du 1^{er} octobre 2023, en vue d'examiner l'opportunité d'adapter et/ou de modifier les dispositions de l'article 33 du Contrat relatives au montant de la compensation forfaitaire pour contrainte d'exploitation afin de maintenir, dans l'intérêt réciproque des Parties, des conditions acceptables d'exploitation à la hauteur des enjeux du service délégué pour *la Collectivité*. La présente clause s'exercera à la demande de la Partie la plus diligente et pourra concerner tout ou partie des termes du Contrat.

Article 36.2- Conditions de Réexamen

Sans préjudice de l'Article 36.1, pour tenir compte de l'évolution des conditions économiques et techniques de l'exploitation du service ainsi que pour s'assurer que la formule d'actualisation ci-dessus est bien représentative des coûts réels, les conditions financières d'exploitation peuvent être soumises à réexamen à l'initiative du *Concessionnaire* ou de *la Collectivité* dans les cas suivants :

- en cas de retard de la réception des travaux en cours à partir de l'entrée en vigueur du Contrat, ou de réception avec des réserves bloquantes, entraînant un retard de la date effective de début d'exploitation du service tel que mentionné à l'article 7.1 du Contrat,
- en cas de fermeture administrative prescrite par une autorité administrative pour un motif dont la responsabilité incombe à *la Collectivité*, notamment pour défaut de conformité d'un ouvrage ou équipement dont elle est propriétaire,
- en cas de refus ou de réserves bloquantes ou non bloquantes nécessitant des aménagements complémentaires qui ne pouvaient raisonnablement être prévus par la commission de sécurité,
- en cas de circonstances exceptionnelles au sens des articles L.3411-1 et suivants du Code de la Commande Publique ;
- en cas d'événement extérieur au *Concessionnaire* et à *la Collectivité* et présentant les caractéristiques d'un événement relevant, au sens de la jurisprudence administrative, soit de l'imprévision ou soit de la force majeure rendant l'exécution du Contrat temporairement ou totalement impossible et en bouleversant l'économie générale,
- en cas de modifications de la législation impactant significativement l'activité en cause avec ou sans impact financier,
- en cas de création de nouveaux impôts, taxes, redevances ou participations liées à l'activité de délégation, ou d'augmentation sensible de ceux-ci, impactant substantiellement à la baisse le résultat d'exploitation,
- en cas de suppression d'impôts, taxes, redevances ou participations liées à l'activité de délégation, ou de diminution sensible de ceux-ci, impactant substantiellement à la hausse le résultat d'exploitation,
- en cas de demande de service supplémentaire par *la Collectivité* et qui ne figuraient pas dans le Contrat initial.

Toute modification doit être précédée de la production par *le Concessionnaire* des justificatifs nécessaires.

Si dans les trois (3) mois à compter de la date de la demande de réexamen des conditions financières présentée par l'une ou l'autre des Parties, un accord n'est pas intervenu, *la Collectivité*, *le Concessionnaire* ou les deux Parties, peuvent saisir le Juge Administratif dans le cadre de la conciliation institutionnelle prévue à l'article L.211-4 du Code de la Justice Administrative.

ARTICLE 37- COMPENSATION POUR FERMETURE DU FAIT DE LA COLLECTIVITE

En cas de travaux ou d'interruptions de service du fait de *la Collectivité (travaux non prévus au contrat par exemple)*, *le Concessionnaire* perçoit une compensation journalière égale au 1/365ème du montant des recettes commerciales, celles-ci étant calculées sur la base des recettes du même mois de l'année précédente ou du prévisionnel pour la première année.

ARTICLE 38- IMPOTS ET TAXES

Sans préjudice de l'Article 36.2, tous les impôts ou taxes établis par l'État ou les Collectivités Territoriales, y compris les impôts relatifs aux immeubles du service, sont à la charge du *Concessionnaire*, à l'exception de la taxe foncière relative aux biens délégués qui appartiennent à *la Collectivité*.

ARTICLE 39- MODALITES D'AMORTISSEMENT DANS LES COMPTES DE RESULTATS

Article 39.1- Amortissement des Biens de Retours

Par principe, les biens de retour sont amortis sur la durée du Contrat. *Le Concessionnaire* procédera ainsi à des amortissements de caducité.

Ces amortissements font l'objet d'une ligne spécifique dans les comptes de résultat du *Concessionnaire*.

L'amortissement est linéaire et la valeur totale des investissements immobilisés est précisée dans l'état des immobilisations de la première année d'exploitation.

Par exception, certains biens qualifiés de biens de retour peuvent faire l'objet d'un rachat en fin de Contrat par la *Collectivité* dans les cas suivants :

- (i) Les biens de retour nécessaires à l'exploitation ont une valeur à la notification du Contrat qui ne permet pas raisonnablement leur amortissement sur la durée du Contrat ; ces biens sont spécifiquement listés à l'Annexe 1 ;
- (ii) Les biens qualifiables de biens de retour dont l'acquisition a été rendu nécessaire en cours d'exécution du Contrat et dont la durée restant à courir ne permet pas raisonnablement un amortissement total. Le cas échéant, *le Concessionnaire* sollicitera l'accord de *la Collectivité*.

On entend par durée d'amortissement qui ne serait pas raisonnable, une durée strictement ajustée sur, soit la durée du Contrat, soit la durée restant à courir, qui emporterait un bouleversement général de l'économie du Contrat. En cas de refus par *la Collectivité* d'une demande d'investissement dûment justifiée par *le Concessionnaire* et indispensable à l'exercice de sa mission, les dispositions de l'article 54 s'appliqueront.

Sauf accord entre les Parties sur la valeur résiduelle d'un bien de retour en fin de Contrat, la valeur prise en compte sera la valeur nette comptable dudit bien.

Article 39.2- Amortissement des Biens de Reprise

Les biens de reprise sont amortis en fonction des durées de vie théorique des équipements. Les durées d'amortissements sont précisées par *le Concessionnaire* dans l'inventaire et l'état des immobilisations.

Ces amortissements font l'objet d'une ligne spécifique dans les comptes de résultat du *Concessionnaire*.

L'amortissement est linéaire et la valeur totale des investissements immobilisés est précisée dans l'état des immobilisations de la première année d'exploitation.

Sauf accord entre les Parties sur la valeur résiduelle d'un bien de reprise en fin de Contrat, la valeur prise en compte sera la valeur nette comptable dudit bien.

ARTICLE 40- CONTROLE EXERCE PAR LA COLLECTIVITE

La Collectivité dispose d'un droit d'information sur la gestion du service délégué et du pouvoir de prendre toutes les mesures prévues par le présent contrat lorsque *le Concessionnaire* ne se conforme pas aux obligations stipulées à sa charge. Ce droit d'information est spontané et illimité.

Article 40.1- Objet du Contrôle

La Collectivité dispose d'un droit de contrôle permanent sur l'exécution technique et financière du Contrat par *le Concessionnaire* ainsi que sur la qualité du service rendu aux usagers.

Ce contrôle, organisé librement par *la Collectivité* à ses frais, doit pouvoir lui permettre :

- de contrôler l'état des ouvrages et installations,
- de vérifier que *le Concessionnaire* respecte les stipulations du présent contrat et les réglementations en vigueur qui s'imposent à lui,
- de demander que *le Concessionnaire* réponde à toute question en rapport avec le fonctionnement du service.

Article 40.2- Exercice du Contrôle

La Collectivité peut confier l'exécution du contrôle soit à ses propres agents, soit à des organismes qu'elle choisit. Ils disposent des pouvoirs de contrôle les plus étendus tant sur pièces que sur place.

La Collectivité exerce son contrôle dans le respect des réglementations relatives à la confidentialité (*droits de propriété intellectuelle et industrielle du Concessionnaire dûment justifiés par celui-ci*). Elle veille à la qualification et à la déontologie des personnes chargées du contrôle et s'assure qu'elles ne perturbent pas le bon fonctionnement et la sécurité du service.

Article 40.3- Obligations du Concessionnaire

Le Concessionnaire 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 *la Collectivité* avec un délai de prévenance de 48 heures,
- prévenir *la Collectivité* du passage de la Commission de Sécurité au plus tard quinze (15) jours ouvrables avant la date prévue afin qu'elle puisse s'y faire représenter si elle le souhaite,
- fournir à *la Collectivité* un rapport annuel d'activité dans les conditions de l'article 42 et répondre par écrit sous quinze (15) jours à toute demande d'information de sa part ou consécutive à une réclamation d'utilisateur ou de tiers,
- justifier auprès de *la Collectivité* des informations qu'il aura fournies, notamment dans le cadre du rapport annuel, 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 *la Collectivité*.

En cas d'entrave par *le Concessionnaire* à l'exercice du contrôle, notamment en cas de refus de communiquer les pièces prévues au contrat ou de délais de réponse manifestement excessifs, *la Collectivité* peut appliquer une pénalité au *Concessionnaire* conformément à l'article 44 du présent contrat.

Le Concessionnaire est tenu d'informer *la Collectivité* pour agrément préalable :

- de la modification de sa forme juridique,
- de la modification de ses statuts.

Le Concessionnaire est également tenu d'informer *la Collectivité* de toutes modifications dans la répartition de son capital social par rapport à la situation existante lors de la signature du Contrat.

Tout défaut d'information sans motif légitime sera susceptible d'entraîner l'application des pénalités décrites à l'article 44 du Contrat.

ARTICLE 41- TRANSMISSION PREALABLE

Le Concessionnaire est tenu d'informer et de communiquer à *la Collectivité* les éléments suivants :

- la programmation prévisionnelle et confirmée à cette date de toutes les manifestations au plus tard le 30 novembre de l'année précédente,
- le programme prévisionnel et confirmé à cette date des actions de communication et de promotion disponibles au plus tard le 30 novembre de l'année N-1 conformément à l'Article 18.1 du présent contrat,
- toute modification du Règlement Intérieur conformément à l'Article 21 du Contrat,
- les propositions de modifications tarifaires conformément à l'Article 32 du Contrat.

ARTICLE 42- RAPPORT ANNUEL DU CONCESSIONNAIRE

Article 42.1- Principes Généraux

Le Concessionnaire produit un rapport annuel conformément en application des dispositions des articles L.3131-5 et R.3131-1 à L.3131-5 du Code de la Commande Publique

Le Concessionnaire remet à *la Collectivité* chaque année avant le 1^{er} juin un rapport portant sur l'exercice précédent dans les formes et conditions prévues par la réglementation en vigueur relative au rapport annuel du *Concessionnaire* de service public local.

La Collectivité a le droit de vérifier les informations contenues dans ce rapport, dont le défaut de production dans les délais prévus est sanctionné, conformément à l'article 44.

Les éléments justificatifs des éléments du rapport sont tenus par *le Concessionnaire* à la disposition de *la Collectivité*.

Ce rapport est structuré en cinq (5) parties détaillées ci-après telle que reprises dans les articles suivants :

Article 42.2- Bilan d'Activité – Qualité du service rendu

Chaque rapport annuel fourni par *le Concessionnaire* contient au moins les informations techniques suivantes :

- le nombre total d'évènements et de manifestations organisés ou accueillis sur site et leur fréquentation,
- la liste des évènements et manifestations organisées,
- une note récapitulative des actions de promotion, de communication et de marketing menées,
- un état de l'utilisation de l'enveloppe exonératoire prévue à l'article 16.1.1,
- l'effectif du service délégué et plus précisément la qualification des agents et l'indication du caractère partiel ou à temps plein de leur emploi,

- une analyse de la qualité du service présentant les évolutions constatées en ce domaine et les mesures concrètes que *le Concessionnaire* envisage de mettre en œuvre pour la durée résiduelle du Contrat,
- d'une façon générale, toutes informations permettant d'apprécier l'exploitation, de mesurer la qualité du service rendu et les mesures proposées par le Concessionnaire pour une meilleure satisfaction des usagers
- et particulièrement :
 - une attestation sur l'honneur qu'il a veillé à ce que lui-même et/ou toute autre personne à laquelle il confie pour partie l'exécution du service public (*un sous-traitant, un sous-concessionnaire, etc.*) s'assure du respect d'égalité, de laïcité et de neutralité conformément à l'article 1^{er} de la loi n° 2021-1109 du 24 août 2021 ;
 - la désignation des manquements au principe de neutralité et de laïcité commis tant par des usagers que par des préposés, datés et circonstanciés, et les moyens qui ont été mis en œuvre pour *le Concessionnaire* pour y remédier.

Article 42.3- Communication Annuelle d'Indicateurs de Qualité

Le Concessionnaire s'engage sur la qualité des prestations de services qui lui sont déléguées.

Il s'engage à communiquer notamment sur les indicateurs suivants :

- fréquence des types d'évènements et des manifestations,
- respect du programme évènementiel,
- indices de satisfaction des usagers (*fréquence semestrielle*),
- la provenance géographique des personnes accueillies, autant que faire se peut,
- statistiques d'accès aux sites Internet,
- le récapitulatif des réclamations et le traitement de celles-ci,
- indicateurs de suivi technique de l'ensemble bâti,
- remarques des contrôleurs sécurité, sanitaires et autres contrôleurs,
- détail chiffré de l'évolution des consommations énergétiques et des fluides,
- engagements en matière de développement durable.

Les éléments d'information fournis sont comparés par rapport aux deux (2) dernières années d'exercice. Des justificatifs peuvent être demandés par *la Collectivité*.

Le Concessionnaire indique à *la Collectivité* les démarches engagées ou envisagées dans le domaine de la qualité. Il réalise un bilan des difficultés rencontrées et propose à *la Collectivité* des améliorations.

Article 42.4- Bilan d'Entretien

Le Concessionnaire présente un bilan d'entretien synthétisant :

- le bilan des consommations (*énergie, eau, et autres fluides*), l'analyse critique des consommations et les suggestions concourant à une plus grande efficacité énergétique des équipements,
- les incidents survenus (*pannes, dégradations, plaintes des usagers*) et moyens mis en œuvre pour y remédier,
- la liste des réparations effectuées,
- une analyse de l'évolution générale des ouvrages et du gros matériel,
- les rapports de visite des organismes de contrôle et des entreprises de maintenance,
- la liste des entreprises chargées de l'exécution des contrats de maintenance,
- l'inventaire mis à jour,
- un programme d'entretien préventif des installations, indiquant la nature des prestations à effectuer par grand secteur d'activité et leur périodicité.

Article 42.5- Compte Rendu Financier

Le Concessionnaire fournit au minimum à *la Collectivité* le compte-rendu financier de l'exercice écoulé et de l'ensemble des exercices depuis l'entrée en vigueur du contrat selon le même modèle que le compte d'exploitation prévisionnel figurant en Annexe 8.

Le Concessionnaire transmet les informations suivantes :

- une décomposition des recettes commerciales en fonction du type de manifestations (*accueillies, organisées*), du type de prestations (*location d'espace, prestations*), du type d'utilisateurs (*entreprises, organisateurs, particuliers, associations, acteurs publics*),
- un commentaire sur l'évolution de tous les postes de dépenses et de recettes par rapport à l'année précédente,
- la grille tarifaire de l'exercice écoulé et de l'ensemble des exercices depuis l'entrée en vigueur du contrat selon le modèle figurant en Annexe 10,
- la valeur actuelle de l'indice utilisé dans la formule de révision et leur évolution depuis l'entrée en vigueur du contrat,
- l'état des investissements réalisés par *le Concessionnaire*,
- le tableau d'amortissement des biens de retour et de reprise.

Ce compte-rendu est assorti de commentaires décrivant les différences enregistrées par rapport aux prévisions et à l'exercice précédent.

Le rapport annuel fait l'objet d'une présentation par *le Concessionnaire* à *la Collectivité*. À cette occasion, *le Concessionnaire* informe *la Collectivité* des prospections, programmations et prévisions pour les années futures.

Une réunion de présentation de ce rapport annuel sera organisée à la demande de *la Collectivité*.

ARTICLE 43- GARANTIE

Sans objet.

ARTICLE 44- PENALITES

La Collectivité peut appliquer des pénalités au *Concessionnaire* en cas de non-respect de ses obligations au titre du Contrat. Les pénalités ne sont pas assujetties à la T.V.A.

Le Concessionnaire s'acquitte du paiement des pénalités mises à sa charge par *la Collectivité* dans un délai maximal de quinze (15) jours à compter de la réception du titre de recettes correspondant. Le cas échéant, *la Collectivité* peut en outre faire application de l'article 43 du présent contrat.

Les pénalités sont libératoires sans préjudice des obligations contractuelles au titre du Contrat.

Ces sanctions pécuniaires ne sont pas exclusives des indemnités ou dommages et intérêts que *le Concessionnaire* peut être amené à verser à des tiers par suite de manquement aux mêmes obligations. Leur paiement n'exonère pas *le Concessionnaire* de son éventuelle responsabilité civile ou pénale vis-à-vis de *la Collectivité*, des usagers et des tiers.

Toute somme due par *le Concessionnaire* au titre des pénalités et non versée à la date prévue, porte intérêt au taux légal en vigueur majoré de trois (3) points.

Les pénalités sont les suivantes :

- P1 : pénalité correspondant à 0,5 % du montant total des rémunérations perçues par *le Concessionnaire* pour le dernier exercice annuel connu, par manquement et par semaine de retard, en cas :
 - de non-production à la demande de la Personne Publique et dans les délais fixés par celle-ci des attestations d'assurance prévues à l'article 30 du présent contrat,
 - d'atteinte au contrôle de la Personne Publique tel que défini à l'article 40 du présent contrat,
- P2 : pénalité correspondant à 1 % du montant total des rémunérations perçues par *le Concessionnaire* pour le dernier exercice connu par semaine de retard en cas de retard imputable au *Concessionnaire* dans l'exécution d'une ou plusieurs des opérations qui lui sont confiées par le présent contrat,
- P3 : pénalité égale aux dépenses que *la Collectivité* supporte pour réaliser les interventions prévues en lieu et place du *Concessionnaire*, majorées de 20 % pour charges de Maîtrise d'Ouvrage et frais généraux si, à l'expiration du présent contrat, *le Concessionnaire* ne s'est pas conformé à l'ensemble de ses obligations,
- P4 : pénalité correspondant à 1 % du montant total des rémunérations perçues par *le Concessionnaire* pour le dernier exercice connu, par manquement et par mois de retard, en cas de remise à *la Collectivité* d'un rapport annuel incomplet ou non conforme aux dispositions définies à l'article 42 du présent Contrat,
- P5 : pénalité si indisponibilité de tout ou partie de l'équipement supérieur à 24 heures, à l'exception des cas exonérant *le Concessionnaire* de sa responsabilité tels que définis à l'Article 22 : 100 € (cent euros) par heure d'interruption au-delà de 24 heures pour les cinq (5) premiers jours puis 150 € (cent cinquante euros) par heure d'interruption au-delà de 24 heures à compter du sixième (6^{ème}) jour,
- P6 : pénalité si refus avéré de répondre aux demandes de *la Collectivité* dans le cadre de l'exercice de son pouvoir de contrôle : 150 € (cent cinquante euros) par jour calendaire de retard.

Pour toutes les pénalités concernées, lorsqu'il n'est pas possible de se référer au dernier exercice connu, celui-ci est remplacé par le premier exercice complet du compte d'exploitation prévisionnel.

Par exception à ce qui précède, *le Concessionnaire* pourra se voir infliger une pénalité forfaitaire par manquement de 200 € (deux cents euros) pour le non-respect du principe de neutralité et de laïcité par lui, un de ses préposés, sous-traitant ou usager du service dont il serait démontré qu'il n'a pas mis en œuvre les moyens adéquats pour y remédier. Le cas échéant, ces pénalités ne sont pas libératoires de l'obligation de ses obligations légales.

ARTICLE 45- MISE EN REGIE PROVISOIRE

En cas de carence grave du *Concessionnaire*, d'interruption tant partielle que totale du service, ou de menace à la sécurité publique qui lui serait directement imputable, *la Collectivité* peut prendre d'urgence toute décision adaptée à la situation, y compris la mise en régie provisoire ou la fermeture temporaire du service, après mise en demeure en recommandé avec accusé de réception notifiée au *Concessionnaire* et restée sans effet à l'expiration d'un délai de sept (7) jours ouvrés.

La Collectivité peut à cet effet prendre possession temporairement des locaux, matériels, mobiliers, et de manière générale, de tout matériel nécessaire à l'exploitation. Elle peut disposer en outre du personnel nécessaire à l'exécution du service.

Les conséquences financières d'une telle décision sont à la charge du *Concessionnaire*, sauf dans les cas visés à l'Article 22.

ARTICLE 46- RESILIATION POUR FAUTE

En cas de faute d'une particulière gravité, *la Collectivité* peut, outre les mesures prévues ci-dessus, prononcer la déchéance ou résiliation pour faute du *Concessionnaire*.

Par faute d'une particulière gravité, il est notamment entendu :

- la non-réalisation des travaux et achat d'équipements sur lesquels s'est engagé *le Concessionnaire*,
- le non-respect par *le Concessionnaire* pendant plus de trois (3) mois des conditions d'exécution du Contrat,
- le non-respect des règles d'hygiène et de sécurité applicables, constaté plus de cinq (5) fois au cours d'un exercice,
- la substitution prolongée de *la Collectivité* au *Concessionnaire* pour l'exécution du service délégué,

L'accusé réception fait foi pour déterminer le délai laissé au délégataire pour mettre fin aux désordres constatés par le délégant.

En cas de résiliation pour faute, *le Concessionnaire* :

- n'aura droit à aucune indemnisation de *la Collectivité* mis à part une indemnisation des Biens de Retours non amortis et des biens de Reprise que *la Collectivité* souhaiterait racheter au *Concessionnaire*,
- aura droit au compte de provision de GER,
- devra indemniser *la Collectivité* du préjudice dument justifié, direct et certain que *la Collectivité* supporte du fait de la résiliation anticipée du Contrat. Le montant du préjudice est plafonné à la moitié d'une année du chiffre d'affaires de l'année en cours, hors compensation publique, à la date de la déchéance tel que prévu au Compte d'Exploitation Prévisionnel en annexe du Contrat. Il pourra être prélevé directement par *la Collectivité* sur la caution en vertu des dispositions de l'article 43 du contrat.

Les indemnités seront réglées dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de résiliation du Contrat.

Le Concessionnaire s'assure que la faculté est faite à *la Collectivité* de se substituer à lui dans tous les contrats de financements afférents au Contrat.

ARTICLE 47- RESILIATION ANTICIPEE POUR MOTIF D'INTERET GENERAL

La Collectivité peut à tout moment, avant l'expiration du terme du contrat et moyennant indemnisation, résilier unilatéralement le Contrat pour un motif d'intérêt général dûment justifié.

Toute résiliation prononcée par *la Collectivité* au titre du présent article sera notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit d'Huissier et prendra effet six (6) mois après la date figurant sur ladite notification.

Le Concessionnaire a droit à l'indemnisation égale à la somme :

- de l'indemnisation des Biens de Retour non amortis et des biens de Reprise que *la Collectivité* souhaiterait racheter au *Concessionnaire*,
- des différents frais de rupture des contrats de financement pour l'acquisition des Biens de Retour ;
- du compte de provision du GER ;
- des frais de rupture des différents contrats de fourniture pris au nom du *Concessionnaire* ;
- des frais de rupture des contrats de travail si le service public venait à disparaître ;
- du manque à gagner du *Concessionnaire* correspondant à la moyenne annuelle des années restantes.

Les indemnités dues par *la Collectivité* seront réglées au *Concessionnaire* dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de résiliation du Contrat.

ARTICLE 48- RESILIATION DU CONTRAT POUR FORCE MAJEURE

La Collectivité peut mettre fin de manière anticipée au Contrat de plein droit dès lors qu'un cas de force majeure tel qu'entendu par la jurisprudence administrative est avéré.

Le Concessionnaire sera indemnisé conformément aux modalités de l'Article 47 à l'exception du manque à gagner.

Les indemnités dues par *la Collectivité* seront réglées au *Concessionnaire* dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de résiliation du Contrat.

ARTICLE 49- CONTINUITE DU SERVICE EN FIN DE CONCESSION

À la fin du contrat, *la Collectivité*, ou le nouvel exploitant, est subrogé dans les droits et obligations du *Concessionnaire*.

La Collectivité réunit les représentants du *Concessionnaire* ainsi que, le cas échéant, ceux du nouvel exploitant, pour organiser le transfert de l'exploitation du service délégué et notamment pour permettre au *Concessionnaire* d'exposer les principales consignes et les modes opératoires à suivre pour le fonctionnement des ouvrages, équipements et installations du service délégué.

Six (6) mois au moins avant la fin du contrat, *le Concessionnaire* remet à *la Collectivité* une liste de tous les contrats d'approvisionnement, de fournitures, de location ou de services (*électricité, téléphone, matériel d'exploitation, etc...*) qui détaille les éléments principaux de chaque contrat (*objet, fournisseur, conditions financières*) afin de permettre à *la Collectivité* de préparer la transition entre le contrat actuel et le nouveau contrat ou éventuellement le retour en régie de l'équipement.

ARTICLE 50- REMISE DES OUVRAGES ET INSTALLATIONS EN FIN DE CONTRAT

Article 50.1- Biens de Retour

Les biens mis à disposition par *la Collectivité* en début de contrat (Article 10.3) lui reviennent gratuitement en fin de contrat, y compris s'ils ont fait l'objet de renouvellements ou remplacements.

Les biens acquis par *le Concessionnaire* et les travaux réalisés par lui et considérés comme des Biens de Retour dans l'inventaire reviennent à *la Collectivité* moyennant le paiement par celle-ci au *Concessionnaire* d'une indemnité correspondant à la valeur non amortie résiduelle des immobilisations. Cette indemnité est payée dans le délai de trois (3) mois suivant la remise.

Seuls les biens acquis par *le Concessionnaire* en cours de Contrat strictement nécessaire à l'exploitation du service et ayant fait l'objet d'une validation préalable par *la Collectivité* sont repris dans les conditions de l'article 39.1. Ledit article précise qu'il en va également ainsi des biens de retour acquis au début du Contrat et dont la durée d'amortissement ne peut raisonnablement être conforme à la durée du Contrat (Article 39.1).

Les biens doivent être remis en bon état d'entretien et de fonctionnement. A cette fin, *la Collectivité* et *le Concessionnaire* établissent, un (1) an avant la fin du Contrat, un état des biens concernés et, s'il y a lieu, une liste des interventions de maintenance ou de renouvellement que *le Concessionnaire* doit avoir exécutées au plus tard un (1) mois avant la fin du Contrat. À défaut, *la Collectivité* applique la pénalité prévue à l'article 44 du Contrat.

Article 50.2- Biens de Reprise

Les immobilisations constituant des biens de reprise au sens du Contrat sont remises à *la Collectivité* si celle-ci le souhaite moyennant, si ces biens ne sont pas amortis, une indemnité correspondant à la valeur nette comptable non amortie des biens considérés.

Cette indemnité est payée dans le délai de trente (30) jours suivant leur remise.

Article 50.3- Nettoyage en Fin de Contrat

À la date de son départ, *le Concessionnaire* assure le nettoyage des ouvrages, équipements et installations du service délégué ainsi que l'évacuation de tous les objets inutilisables. À défaut, *la Collectivité* procède à ces opérations aux frais du *Concessionnaire*.

ARTICLE 51- REMISE DES FICHIERS ET DOCUMENTS INFORMATIQUES - PROPRIETE INTELLECTUELLE

A l'expiration du Contrat, *le Concessionnaire* remet gratuitement à *la Collectivité* l'ensemble des documents, fichiers et données informatiques relatifs à l'exploitation du service.

Le Concessionnaire remet également à *la Collectivité* tous les documents et informations relatifs aux manifestations qu'il organise : fichiers clients, fichiers partenaires, fichiers fournisseurs, documents de communications, bilans techniques, bilans financiers et tout autre document nécessaire à la bonne réalisation de la manifestation.

En cas de défaut de remise ou de remise de documents périmés ou inutilisables, *le Concessionnaire* s'expose aux pénalités définies à l'article 44.

Les Parties sont convenues que toutes créations en matière de production événementielle du *Concessionnaire* dissociable et non attachable exclusivement au Palais des Congrès de ROYAN restent attachées la propriété intellectuelle de leur auteur, en cas de fin anticipée ou normale du Contrat.

ARTICLE 52- PERSONNEL DU CONCESSIONNAIRE

Un (1) an avant la date d'expiration du Contrat, *le Concessionnaire* communique à *la Collectivité* les renseignements non nominatifs suivants concernant les personnels affectés au service délégué :

- âge
- niveau de qualification professionnelle
- tâche assurée
- temps d'affectation sur le service
- convention collective ou statut applicables
- montant total de la rémunération pour l'année civile précédente (*charges comprises*)
- existence éventuelle, dans le contrat ou le statut, d'une clause ou d'une disposition pouvant empêcher le transfert du contrat de l'intéressé à un autre exploitant.

Cette liste, rendue anonyme, peut être communiquée à tout candidat lors du renouvellement de la concession de service public, conformément aux obligations d'information en vigueur. *La Collectivité* n'est pas partie prenante des éventuels litiges pouvant survenir entre *le Concessionnaire* et l'exploitant suivant.

En cas de reprise du contrat par *la Collectivité* ou le nouveau *Concessionnaire*, il sera fait application de l'Article L1224-1 du Code du Travail.

ARTICLE 53- INFORMATION DES CANDIDATS A LA REPRISE DE L'EXPLOITATION DU SERVICE

A l'occasion de la remise en concurrence de l'exploitation du service délégué, *la Collectivité* peut organiser une ou plusieurs visites des installations afin de permettre à tous les candidats d'en acquérir une connaissance suffisante garantissant une égalité de traitement. Dans ce cas, *le Concessionnaire* est tenu de permettre l'accès à tous les ouvrages et installations du service délégué.

La Collectivité s'efforce de réduire autant que possible la gêne qui pourrait en résulter pour *le Concessionnaire*.

ARTICLE 54- REGLEMENT DES CONTESTATIONS

En cas de conflit de quelque nature que ce soit entre *le Concessionnaire* et *la Collectivité*, et indépendamment des dispositions particulières prévues à cet effet, tout recours contentieux doit être précédé d'une recherche de solution à l'amiable.

Les juridictions régulièrement compétentes ne peuvent être saisies qu'en cas d'échec de la recherche de solution amiable.

Les litiges éventuels entre *le Concessionnaire* et les usagers ne sont pas compris dans cette présente clause.

LISTE DES ANNEXES CONTRACTUELLES

INDICATION DU SOUMISSIONNAIRE :

LES ELEMENTS CONSTITUTIFS DES ANNEXES SONT INTEGRES A CE STADE DANS LES PIECES DE L'OFFRE (PIECES 3, 4 ET 5) - APRES VALIDATION, ELLES SERONT ANNEXEES AU CONTRAT DANS SA VERSION FINALE.

ANNEXE 1- Périmètre du Service, Tableau de Surface, Plans des Espaces et Biens d'Equipements mis à disposition par la Collectivité - Règlement local de publicité

ANNEXE 2- Inventaire des Biens Acquis par le Concessionnaire

ANNEXE 3- Procès-Verbal de Remise des Ouvrages et Installations

ANNEXE 4- Liste du Personnel Prévu par le Concessionnaire

ANNEXE 5- Conventions d'Occupation Permanente

ANNEXE 6- Règlement Intérieur

ANNEXE 7- Attestations d'Assurance

ANNEXE 8- Comptes d'Exploitation Prévisionnels

ANNEXE 9- Programme Prévisionnel d'Entretien-Maintenance et de Renouvellement des Biens

ANNEXE 10- Grille Tarifaire

ANNEXE 11- Annexe à supprimer en raison de la qualité du soumissionnaire (cf. note juridique article 43)

ANNEXE 12- Engagements en Matière de Programmation

ANNEXE 13- Engagements en Matière de Promotion/Communication

ANNEXE 14- Engagements en Matière d'Activités Annexes

ANNEXE 15- Engagements en Matière d'Indicateurs de Gestion et de Qualité

ANNEXE 16- Engagements en Matière de Commercialisation des Espaces et Spectacles

ANNEXE 17- Vision et stratégie générale de l'exploitation du Palais des Congrès

ANNEXE 18- Engagements RGPD

SIGNATURE DES PARTIES

VALANT POUR L'ENSEMBLE DU PRESENT CONTRAT DE CONCESSION (ET SES ANNEXES)

A ROYAN, le 25 Avril 2022

La Collectivité,
Le Maire,



Patrick PARENCO

Transmission au titre du contrôle de légalité le

Le Concessionnaire,

M. de Farnaud

REÇU
28 AVR. 2022
S/P ROCHEFORT

