



Concession de Service Public
**POUR L'ANIMATION D'UN POINT D'ACCUEIL DU PUBLIC ET
UNE OFFRE DE SERVICES GRATUITS ET MARCHANDS
CABANE COMMUNALE DU PORT DE LA PELLE**

PROJET DE CONTRAT

Collectivité délégante	Ville de Marsilly Mairie 5bis rue des Ecoles 17137 MARSILLY
Date de délibération d'attribution	Date renseignée ultérieurement

Attention

Ce projet reprend une partie des clauses figurant dans le cahier des charges.

L'objectif de ce projet est de présenter aux candidats la construction finale envisagée pour le contrat et les clauses administratives généralistes complémentaires au cahier des charges.

Le cas échéant, après négociations, le contrat sera complété en fonction du projet du candidat validé en audition.

Sommaire

CHAPITRE I – ECONOMIE GENERALE DU CONTRAT DE DELEGATION	5
Article 1 – Objet de la délégation	5
Article 2 – Nature et durée du contrat	7
Article 3 – Caractère personnel de la délégation	7
Article 4 – Cession de droit.....	8
CHAPITRE II – MOYENS MATERIELS DU SERVICE	8
Article 5 – Inventaire des biens.....	8
Article 6 – Biens mis à disposition du délégataire par le délégant.....	9
Article 7 – Biens apportés ou acquis par le délégataire	10
CHAPITRE III – INVESTISSEMENTS À CHARGE DU DÉLÉGATAIRE – ENTRETIEN ET FLUIDES	10
Article 8 – Investissements du délégataire pour le développement	10
Article 9 – Répartition des travaux d’entretien et de maintenance	10
Article 10 – Fourniture d’énergie, fluides, déchets	11
CHAPITRE IV – INVESTISSEMENTS À CHARGE DU DÉLÉGANTE	11
Article 11 – Engagement du délégant en matière de travaux.....	11
CHAPITRE V – EXPLOITATION DU SERVICE	11
Article 12 – Principes généraux de l’exploitation.....	11
Article 13 – Clientèles.....	12
Article 14 – Activités accessoires	12
Article 15 – Ouverture au public	12
Article 16 – Communication, promotion et animation.....	12
Article 17 – Personnel du délégataire	13
Article 18 – Autorisations administratives et contrôles techniques	13
Article 19 – Consignes de sécurité et respect de la réglementation.....	13
CHAPITRE VI – CLAUSES FINANCIERES	13
Article 20 – Rémunération du délégataire – Economie générale de la délégation.....	13
Article 21 – Versement d’une redevance annuelle et échancier.....	14
Article 22 – Impôts et taxes	14
Article 23 – Réexamen des conditions financières.....	14
CHAPITRE VII – RESPONSABILITE ET ASSURANCES.....	14
Article 24 – Obligation de garde	14
Article 25 – Responsabilités et assurances	14
Article 26 – Clauses des assurances.....	15
Article 27 – Justification des assurances	15
CHAPITRE VIII – CONTROLE DU DELEGANT.....	15
Article 28 – Contrôle exercé par le délégant.....	15
Article 29 – Production d’un rapport annuel	15
CHAPITRE IX – RESILIATION ANTICIPÉE.....	16

Article 30 – Hypothèses de résiliation anticipée.....	16
CHAPITRE X – FIN DE CONTRAT	17
Article 31 – Etat des lieux	17
Article 32 – Régime des biens	18
Article 33– Continuité du service en fin de contrat.....	18
Article 34 – Reprise des contrats conclus par le délégataire.....	19
CHAPITRE XI – DISPOSITIONS DIVERSES	19
Article 35 – Représentant du délégataire.....	19
Article 36 – Notifications	19
Article 37– Traitement des litiges.....	20

Annexes

Entre les soussignés

Entre :

La Commune de Marsilly, sise 5 bis rue des Ecoles – 17137 MARSILLY, représentée par son Maire, Monsieur Hervé PINEAU, dûment habilité par délibération du conseil municipal en date du xxxxxxxx,

Ci-après dénommée "la Commune" ou "le délégant", d'une part,

Et :

La Société XXXXXXX au capital social de XXXXXXXXX Euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de XXXXXXXXI sous n° XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, dont le siège social est à XXXXXXXXXXX, représentée par son/sa XXXXXX, Monsieur/Mme XXXXXXX, habilité/e aux fins des présentes,

Ci-après dénommée « le délégataire », d'autre part,

Également ci-après dénommées ensemble "les Parties"

Il a été convenu et arrêté ce qui suit.

CHAPITRE I – ECONOMIE GENERALE DU CONTRAT DE DELEGATION

Article 1 – Objet de la délégation

La Commune est propriétaire d'une ancienne cabane ostréicole au port de la Pelle, rue des Viviers, sise sur la parcelle cadastrée ZE 129, objet de la délégation de service public.

Soucieuse de développer l'attractivité du port de la Pelle, et de valoriser son potentiel touristique, la Commune de Marsilly, dénommée le délégant, confie au délégataire l'exploitation de cette cabane, avec pour objectif l'animation d'un point de rencontre sur le port de La Pelle, la mise à disposition de services publics (sanitaires, point d'information touristique, point de dépannage pour les vélos fréquentant la Vélodyssée) et le développement d'une offre de services marchands complémentaires, en cohérence avec la mer, et la fréquentation du chemin littoral par les promeneurs et les cyclistes de la Vélodyssée.

Le délégataire sera notamment tenu d'assurer, dans les conditions prévues au présent contrat et dans ses annexes, à ses risques et périls au sens de la jurisprudence administrative, les missions résumées ci-dessous et développées dans les différents articles du contrat.

La période minimale au cours de laquelle ces missions devront être réalisées est, a minima, la saison touristique couvrant la période du 1^{er} mai au 30 septembre de chaque année.

Les services minimum exigés du délégataire en principal et obligatoire, sont, sur la période allant à minima du 1^{er} mai au 30 septembre :

- Garantir pendant la saison touristique susvisée et tous les jours, la mise à disposition gratuite des sanitaires publics et assurer leur entretien quotidien avec une hygiène conforme aux normes, et la mise à disposition des fournitures nécessaires (papier toilette).
- Pendant la période d'ouverture saisonnière de la cabane au public, du 1^{er} mai au 30 septembre, à minima deux jours par semaine le samedi et le dimanche, suivant une amplitude journalière couvrant au moins l'amplitude 10h-18h :
 - Tenir un point d'informations touristiques, en mettant à disposition du public, dans la cabane, des documents touristiques issus de l'office de tourisme de la CDA de La Rochelle, du parc du marais Poitevin, de la LPO, etc. ;
 - Tenir un point de services marchands, pour l'entretien et le dépannage des vélos (chambre à air, pompe, tournevis, clés, démonte-pneus, pince, recharge batterie, etc.)
 - Assurer l'accueil et les relations avec les usagers pendant la période susvisée ;
 - Assurer la gestion technique, administrative, financière et commerciale de l'ensemble des installations déléguées,
 - Assurer la promotion de l'établissement et des services proposés,
 - Assurer l'entretien du site, de façon à ce que les équipements identifiés soient constamment utilisables et en parfait état de fonctionnement, pendant les périodes d'ouverture, ceci en respectant les normes d'hygiène et de sécurité applicables,
 - Assurer la maintenance et le renouvellement des matériels, l'entretien/renouvellement et le maintien en bon état de fonctionnement des ouvrages, installations et équipements du site,
 - ❖ L'entretien courant du local et de la terrasse par la réalisation de menus travaux (peinture, joints, graissage....) ;

- ❖ le fleurissement, la décoration du lieu ;
- ❖ la mise en état propreté quotidienne du local et des sanitaires pendant la période d'ouverture au public.

Le délégataire s'engage à assurer le bon fonctionnement, la continuité, la qualité ainsi que la bonne organisation du service public aux usagers, dont il devra rendre compte à la Commune.

Les clauses du contrat comprennent des missions de service public, en particulier des contraintes :

- de période d'ouverture du service,
- d'accueil de toutes les clientèles,
- d'entretien et de surveillance de l'ensemble du périmètre confié,
- quant à la fixation et l'évolution des tarifs (en l'espèce, gratuité pour le public pour l'accès aux sanitaires et aux informations touristiques).

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

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

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

Ainsi, en complément des missions de service public obligatoires, le délégataire pourra développer une offre de services marchands, a minima pendant la période d'ouverture saisonnière précitée, dans le respect des dispositions de la réglementation (Code de l'urbanisme, Loi littoral, PLui, etc.). Le délégataire est encouragé à étendre les périodes d'ouverture de la cabane par rapport aux exigences a minima spécifiées précédemment.

Les services complémentaires seront détaillés par les candidats dans leurs offres, dans la limite de la destination de la cabane, classée en « commerce » et non en « restaurant » selon le code de l'urbanisme :

- Restauration légère de type snacking.

En effet, si la Loi littoral interdit les restaurants elle permet d'offrir un service de snacking. Les exemples d'Aytré et des cabanes du littoral vendéen sont des sources d'inspiration (planchas, barbecues, glaces, plats préparés ailleurs, etc.).

L'attention des candidats est attirée sur le fait que les éventuelles cartes de snack doivent contenir une majorité de produits de la mer. La viande ne doit représenter qu'un substitut en cas d'allergie aux protéines des produits de la mer. Le cas échéant, les projets de cartes seront utilement joints à l'offre des soumissionnaires.

- Toute activité de nature commerciale, telle que la vente de produits locaux ou ciblés « mer », boissons (vente de rafraîchissements, boissons chaudes, etc.)...
- Animations musicales, évènements culturels

Article 2 – Nature et durée du contrat

Il s'agit d'un contrat de concession au sens des articles L. 1121-1 et suivants du code de la commande publique, qualifié de délégation de service public en vertu des articles L. 1121-3 dudit code, et L1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales.

Ce contrat de droit public :

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

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

La durée du contrat est fixée à trois années et il prendra fin naturellement le xxxx 2029.

Cette durée est justifiée par :

□ **Le temps nécessaire à la mise en place et à la stabilisation du service**

Le contrat de concession recouvre à la fois des missions de service public gratuites et des activités marchandes complémentaires.

Un délai de trois ans apparaît comme un horizon adapté pour permettre au délégataire de lancer son activité, d'ajuster son offre et d'atteindre un fonctionnement stabilisé sur plusieurs saisons touristiques consécutives.

□ **L'équilibre économique et l'amortissement des investissements**

Le délégataire est susceptible d'engager des dépenses initiales (matériel d'animation et de communication, organisation logistique...).

Une durée inférieure à trois ans ne permettrait pas d'assurer un retour sur ces investissements compte tenu de la saisonnalité de l'activité.

□ **La souplesse et la réversibilité pour la collectivité**

Une DSP de trois ans offre à la commune la possibilité de procéder, à l'issue de cette première période, à une évaluation complète : qualité du service rendu aux usagers, pertinence de l'offre marchande, retombées en termes d'animation locale.

Cette durée limitée permet de conserver une capacité d'adaptation en fonction de l'évolution des besoins du public, des attentes touristiques et des orientations municipales futures.

□ **La proportionnalité juridique**

Conformément aux principes du droit de la commande publique, la durée de la délégation doit être proportionnée aux investissements éventuels à amortir et aux missions confiées.

Les investissements attendus dans le cadre de cette exploitation étant relativement limités et rapidement amortissables, une durée de trois ans est juridiquement cohérente, contrairement aux DSP de longue durée, réservées à des équipements lourds nécessitant des financements plus importants.

L'entrée dans les lieux du délégataire, est prévue au **1^{er} Mars 2026**.

Le contrat ne pourra être renouvelé par tacite reconduction.

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

Article 3 – Caractère personnel de la délégation

Le délégataire est tenu d'exécuter personnellement le contrat.

Les contrats que le délégataire conclurait pour les besoins de l'exécution des services principaux et annexes, seront communiqués pour information et accord exprès à la Commune préalablement à leur signature.

Faute de transmission et d'accord préalables, ces contrats ne seront pas opposables à la Commune. Ils ne pourront avoir une date d'échéance postérieure à celle du Contrat, sauf accord exprès de la Commune.

Le délégataire reste entièrement responsable, vis-à-vis de la Commune, des tiers et des usagers, de l'exécution de toute prestation confiée à des tiers, de quelque façon que ce soit. De leur côté, ces tiers exécutent les prestations qui leur sont confiées sous la maîtrise d'ouvrage ou la direction du délégataire et ne pourront se retourner contre la Commune pour quelque motif que ce soit.

Les contrats, visés au présent article, conclus avec des tiers par le délégataire, devront comporter une clause réservant à la Commune la faculté de se substituer au délégataire. Après signature de ces contrats, une copie est transmise à la Commune.

Article 4 – Cession de droit

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

Dans le cas d'une forme sociétaire de l'entreprise signataire du contrat, toute cession partielle ou totale de titres entraînant une modification du contrôle de la société au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce devra obtenir l'accord préalable et exprès de la Commune. Cette dernière peut s'opposer à la poursuite du contrat avec l'acquéreur proposé et considérer qu'il y a rupture unilatérale du contrat dans l'éventualité où le transfert de parts sociales ou d'actions s'effectue au profit d'une personne physique ou morale dont les orientations sont notoirement différentes de celle du délégataire choisi à la suite de la mise en concurrence initiale ou à l'intérêt général de la collectivité.

La Commune fait connaître sa décision dans un délai de deux (2) mois à compter de la réception de la demande du délégataire.

Les autres cessions de titres feront l'objet d'une simple information préalable de la Commune par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

CHAPITRE II – MOYENS MATERIELS DU SERVICE

Article 5 – Inventaire des biens

Les Parties s'engagent à intégrer dans un inventaire l'ensemble des biens immobiliers et mobiliers affectés à la gestion et à l'exploitation du service.

Contenu de l'inventaire

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

- Une brève description ;
- Le cas échéant, le nombre ;
- La date de mise en service/d'acquisition (si connue) ;
- L'état général et les mesures qui seront mises en place pour, le cas échéant, maintenir dans un état de bon fonctionnement le bien ;

Mise à jour de l'inventaire

L'inventaire est tenu à jour par le délégataire, afin de tenir compte, notamment :

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

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

L'inventaire à jour du 31 décembre de l'année n-1 est remis au délégant chaque année, en même temps que le rapport annuel.

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

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

Article 6 – Biens mis à disposition du délégataire par le délégant

6.1 – Nature des biens mis à disposition

Ouvrages et installations mis à disposition

Le délégant met à la disposition du délégataire les ouvrages et installations suivants :

Foncier (annexe 1) :

La cabane et sa terrasse, construites sur les parcelles ZE 128, ZE 129, ZE 156 et ZE 206 du cadastre pour une superficie d'environ 155m².

La zone d'implantation actuelle de la cabane communale, rue des Viviers, est inscrite au Plan Local d'Urbanisme intercommunal comme secteur AO (Agricole ostréicole).

La Commune de Marsilly est couverte par un PPRL.

Structures immobilières (annexe 2) :

La Commune met à disposition les installations fixes de la cabane et de la terrasse attenante.

Un inventaire descriptif de l'ensemble des biens confiés est réalisé lors de l'entrée dans les lieux du délégataire, conformément à l'article 5 du présent contrat. Ledit inventaire sera annexé au présent Contrat.

Le présent contrat vaut autorisation d'occupation des terrains mis à la disposition du délégataire par le délégant et ce, pour toute sa durée. En revanche, aucun droit réel ou personnel n'est conféré au délégataire sur les ouvrages et équipements réalisés.

Toute cession ou sous-location d'une partie du domaine public est conditionnée au consentement écrit et préalable de l'autorité délégante.

Biens matériels, immatériels et mobiliers (annexe 2)

Le délégant met à disposition du délégataire les biens matériel et mobilier listés à l'annexe 2 du présent contrat, et notamment un extincteur et un panneau de consignes d'évacuation incendie qui doit rester visible.

6.2 – État des biens mis à disposition

État des lieux contradictoire

Préalablement à la prise de possession des locaux, il est procédé à un état des lieux établi contradictoirement par procès-verbal entre la Commune et le délégataire et annexé au Contrat en annexe 2.

Connaissance des biens

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

Le délégataire déclare avoir eu la possibilité de procéder, avant la date d'entrée en vigueur du Contrat, aux visites, analyses, études et investigations complémentaires relatives aux biens qu'il a jugées nécessaires.

Article 7 – Biens apportés ou acquis par le délégataire

Reprise de la liste d'engagements pris par le délégataire, validée en négociation éventuellement.

En cours d'exécution du contrat, le délégataire pourra acquérir des biens complémentaires, qu'il estime nécessaires ou utiles au fonctionnement de l'équipement et du service public délégué.

Ces éléments sont intégrés à l'inventaire précisé à l'article 5, en précisant notamment leur classification en classes de biens.

CHAPITRE III – INVESTISSEMENTS À CHARGE DU DÉLÉGATAIRE – ENTRETIEN ET FLUIDES

Article 8 – Investissements du délégataire pour le développement

8.1 – Investissements de base

Aucun engagement d'investissement n'est imposé au délégataire.

8.2. Travaux

L'exploitant ne pourra réaliser aucuns travaux lourds d'amélioration, d'extension ou de confortement du bâtiment.

Article 9 - Répartition des travaux d'entretien et de maintenance entre Délégataire et Délégant

Le délégataire a une obligation de maintenance des biens en l'état.

Sont à la charge de la Commune (Délégant) :

- les travaux de grosses réparations au sens de l'article 606 du Code Civil (couvertures, murs...),
- le remplacement complet sur attestation prouvant l'impossibilité de réparation des éléments de production d'eau chaude.

Les autres travaux (entretien courant, maintenance préventive et renouvellement du matériel, du mobilier et des équipements mis à disposition du délégataire ou dont celui-ci fait usage dans le cadre de l'exécution du contrat) sont à la charge du délégataire, en particulier :

- les travaux d'entretien courant du bâti, y compris mise en peinture, dans le souci d'offrir une offre qualitative,
- la signalétique, l'affichage.

En cas de besoins d'équipements fixes, les parties se rencontrent pour déterminer le responsable de l'investissement, et arrêter, le cas échéant, s'il s'agira ou non d'un bien de retour.

Le délégataire devra maintenir l'établissement en parfait état d'hygiène, et notamment assurer les soins généraux de propreté et les désinfections dans les conditions déterminées par la réglementation en vigueur.

En outre, il est tenu d'effectuer les travaux d'entretien, de maintenance et de renouvellement rendus nécessaires suite aux divers contrôles dont l'équipement fait l'objet. Il prend à sa charge les investissements nécessaires au renouvellement des biens mis à sa disposition par le délégant, ainsi qu'aux éventuels compléments rendus nécessaires par l'évolution de l'activité et/ou des normes de sécurité.

Article 10 – Fourniture d'énergie, fluides, déchets

A compter de l'entrée en vigueur du présent contrat, le délégataire prend en charge tous les frais relatifs figurant dans la liste (non exhaustive) suivante et nécessaires :

- à la fourniture d'énergie et des fluides ;
- à la fourniture des consommables nécessaires à l'exploitation de l'équipement ;
- à la collecte et l'élimination des déchets.

A cet effet, le délégataire reprendra les contrats portant sur les abonnements existants. Il fera son affaire des éventuels dépôts de garantie pouvant être demandés.

CHAPITRE IV – INVESTISSEMENTS À CHARGE DU DÉLÉGANT

Article 11 – Engagement du délégant en matière de travaux

Aucun engagement n'est pris par le délégant en matière de travaux.

CHAPITRE V – EXPLOITATION DU SERVICE

Article 12 – Principes généraux de l'exploitation

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

Le délégataire est seul responsable de toute contravention ou autre action qui pourrait être constatée par quelque autorité que ce soit à l'occasion de l'exploitation du service qui lui est

confié. Il fait son affaire de l'ensemble des risques et litiges directement ou indirectement liés à l'exploitation et de toutes leurs conséquences, tant à l'égard des tiers que des usagers.

Il est attendu du délégataire la mise en œuvre des principes du développement durable dans sa gestion au quotidien :

- mise en pratique par lui-même des principes attendus du public,
- gestion des fluides et des déchets avec attention et respect des filières,
- information du public,

Article 13 – Clientèles

Toutes les clientèles doivent pouvoir être admises.

Outre la gratuité de certains services publics exigée par le délégant, le concessionnaire proposera, pour les services marchands, une offre tarifaire correspondant aux standards en la matière.

Article 14 – Activités accessoires

Le délégataire pourra utiliser les biens du service afin d'exercer des activités accessoires aux missions de service public figurant expressément dans le présent contrat.

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

Le délégataire pourra à cet égard développer des services de buvette, snack, vente de produits de la mer.

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

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

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

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

Article 15 – Ouverture au public

Les conditions d'exploitation de la cabane sont les suivantes :

- Ouverture de la cabane pour l'activité d'information touristique et de dépannage vélo : du 1^{er} mai au 30 septembre, à minima deux jours par semaine le samedi et le dimanche, suivant une amplitude journalière couvrant au moins l'amplitude 10h-18h.
- Ouverture des sanitaires publics : tous les jours, du 1^{er} mai au 30 septembre.

Mention des objectifs du candidat proposés dans son offre / validés pour ce qui concerne les services marchands.

Article 16 – Communication et animation

16.1 – Communication

Le délégataire met en œuvre une stratégie dynamique ayant pour objet de renforcer et développer l'attractivité et le potentiel touristique de la cabane et de la zone de la Pelle, et communiquer sur les services proposés.

Mention de la stratégie envisagée par le candidat et proposée dans son offre :

Article 17 – Personnel du délégataire

Le Délégataire recrute et affecte au fonctionnement du service public le personnel, en nombre et en qualification, qui est nécessaire pour remplir sa mission.

Le Délégataire y procède dans le respect des réglementations applicables et, notamment, des stipulations de la convention collective en vigueur. Il s'engage en outre à faire respecter par le personnel les principes de la République et les exigences minimales de la vie en société visées dans la loi n°2021-1109 du 24 août 2021. En toute hypothèse, le Délégataire se conforme à la législation sur le travail et la sécurité sociale.

Le délégataire fait son affaire de la situation des employés en cas de résiliation du présent contrat comme à son achèvement au terme prévu.

Article 18 – Autorisations administratives et contrôles techniques

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

Le délégataire devra faire réaliser l'ensemble des contrôles exigés par les réglementations actuelles et à venir, pour l'ensemble des métiers exercés dans l'établissement et des outils utilisés. Il n'est pas ici dressé de liste des opérations de contrôle à effectuer. Le délégataire étant un professionnel, il est considéré connaître ses obligations en la matière.

Le délégant ne pourrait en aucun cas être recherché en responsabilité en cas d'accident lié à un défaut de contrôle ou de la non-application des réglementations en vigueur au moment des faits.

Article 19 – Consignes de sécurité et respect de la réglementation

Le délégataire déclare connaître et exploiter le service conformément aux textes, règlements et consignes de sécurité en vigueur, ainsi que les règlements intérieurs figurant en annexe du présent contrat.

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

En tant qu'établissement recevant du public (ERP), les équipements seront soumis au contrôle des commissions de sécurité. Le délégataire devra donc tenir à jour le registre de sécurité et le tenir à la disposition des services concernés.

A ce jour, l'établissement est classé comme ERP de 5^{ème} catégorie, d'une capacité limitée à 18 personnes.

CHAPITRE VI – CLAUSES FINANCIERES

Article 20 – Rémunération du délégataire – Economie générale de la délégation

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

La rémunération du délégataire sera assurée par la perception des recettes d'exploitation versées par les usagers dans le cadre des activités accessoires qu'il proposera.

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

Le délégataire assure la publicité des tarifs de la façon la plus adéquate (affichage...)

Cette tarification est établie au taux de TVA actuellement en vigueur.

Article 21 – Versement d'une redevance annuelle et échéancier

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

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

Celle-ci sera composée de deux éléments :

- **1/ une redevance annuelle fixe, à partir de la saison 2026.**

Cette redevance sera fixée à 30€ par an, payable d'avance et annuellement à l'émission d'un titre de recettes par la commune.

- **2/ une redevance variable, fixée à 2% du chiffre d'affaires déclaré à l'administration fiscale pour l'année écoulée.**

Elle sera versée au délégant au plus tard le 15 janvier de l'année suivant celle concernée (ou 15 janvier de l'année N+1).

Article 22 – Impôts et taxes

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

Article 23 – Réexamen des conditions financières

Les conditions financières du présent contrat sont fixées pour la durée du contrat.

Il n'y a pas de clause de réexamen.

CHAPITRE VII – RESPONSABILITE ET ASSURANCES

Article 24 – Obligation de garde

Le délégataire devra exploiter personnellement l'établissement ou déléguer à une personne ayant le statut de salarié du titulaire du contrat, dont l'identité devra être communiquée au délégant et donner lieu à son approbation expresse.

Article 25 – Responsabilités et assurances

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

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

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

Il s'oblige également à contracter une assurance garantissant les biens immeubles existants, mobiliers et équipements mis à sa disposition par la Commune et ceux qu'il acquerra, contre

l'incendie, la tempête, le vol, la dégradation, le bris de glace, les risques locatifs, le recours des voisins. Le risque d'inondation devra être signalé à la compagnie d'assurance.

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

Article 26 – Clauses des assurances

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

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

Article 27 – Justification des assurances

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

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

Cette transmission porte également sur les montants de garantie par nature de risques.

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

CHAPITRE VIII – CONTROLE DU DELEGANT

Article 28 – Contrôle exercé par le délégant

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

Ce contrôle peut être exercé à tout moment.

Le délégataire prête son concours aux opérations de contrôle et fournit tous les documents, réponses et informations nécessaires.

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

Article 29 – Production d'un rapport annuel

Pour permettre la vérification et le contrôle du fonctionnement, les conditions techniques et financières de la gestion du service délégué ainsi que la qualité du service rendu aux usagers, le délégataire rédige chaque année un rapport d'activité, qu'il transmet au délégant sur support papier et sous format numérique à mairie@marsilly.fr. Le délégant peut demander au délégataire d'effectuer une présentation de ces différents documents afin d'obtenir les explications et commentaires qui lui sembleraient nécessaires.

Il est attendu la fourniture par le délégataire, au plus tard le 31 décembre de l'année concernée :

- d'un rapport de fin de saison, faisant état de l'activité : données statistiques des évolutions de fréquentation de la cabane par type de services mis en œuvre, analyse du niveau de satisfaction des usagers, effectif des personnels en charge de l'exploitation, travaux d'entretien et renouvellement effectués et à envisager, etc.

- d'un rapport financier, faisant apparaître les comptes de l'année concernée, et notamment le chiffre d'affaires cumulé sur la saison. Le rapport financier comprendra les documents suivants :

- le bilan
- le compte de résultats

Ces comptes ou leurs annexes devront présenter :

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

Il sera adjoint en annexe :

- les justificatifs des paiements des primes d'assurances,
- le cas échéant, la grille tarifaire correspondant à l'année en cours.

CHAPITRE IX – RESILIATION ANTICIPÉE

Article 30 – Hypothèses de résiliation anticipée

Le présent contrat prend fin par anticipation :

- à titre de sanction en cas de fautes du délégataire ;
- pour un motif d'intérêt général ou suite à la survenance d'un cas de force majeure ;
- en cas de liquidation judiciaire du délégataire ;

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

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

30.1 – Résiliation pour fautes : déchéance du délégataire

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

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

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

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

En cas de prononcé de la déchéance, le délégataire n'a droit à aucune indemnité.

Il est rappelé qu'un arrêt de l'activité du fait du délégataire constitue une "faute grave", telle que prévue au présent article.

Cela étant, dans le cas où l'arrêt d'exploitation serait lié à une situation imprévisible sans pouvoir être qualifiée de force majeure, la Commune pourrait étudier une solution amiable de poursuite de l'activité au mieux des intérêts des parties en présence.

30.2 – Résiliation pour motif d'intérêt général

Le délégant peut à tout moment mettre fin au contrat avant son terme normal, pour des motifs d'intérêt général. Toutefois, aucune résiliation ne pourra intervenir avant le terme de la première année d'activité du délégataire.

La résiliation prendra obligatoirement effet à une date anniversaire de l'entrée dans les lieux du délégataire (1^{er} mars) et la décision devra être notifiée avec un préavis minimum de six (6) mois à compter de la date de sa notification dûment motivée, adressée par lettre recommandée avec avis de réception au lieu du domicile du délégataire.

Indemnisation pour motif d'intérêt général

La résiliation pour ce motif ouvrira droit au versement d'une indemnité équivalente à la moitié de la moyenne du résultat net des 2 dernières années (ou au seul résultat de la 1^{ère} année, au terme de celle-ci), multipliée par le nombre d'années restant à courir.

30.3 – Résiliation pour cas de force majeure

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

Lorsque la force majeure est admise par le délégant, le délégataire est libéré de son obligation d'exécution. Il ne sera pas alors sanctionné pour inexécution.

Les obligations contractuelles sont alors suspendues. Lorsque les effets de la force majeure prennent fin, l'obligation d'exécuter le contrat s'impose à nouveau au délégataire.

Au-delà de trois (3) mois d'interruption de l'exécution des obligations contractuelles pour force majeure, est ouvert un droit à résiliation par l'une ou l'autre des parties. Le délégataire exerce son droit à résiliation en demandant au délégant par lettre recommandée avec accusé réception de prononcer la résiliation du présent contrat.

30.4 – Liquidation judiciaire du délégataire

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

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

Les biens mobiliers, tels que définis à l'article 37.2 "Biens de reprise", pourront faire l'objet d'une proposition de rachat au liquidateur.

CHAPITRE X – FIN DE CONTRAT

Article 31 – Etat des lieux

Trois mois avant l'expiration du présent contrat, les parties prennent attache pour organiser un état des lieux contradictoire dont les objectifs sont les suivants :

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

A l'occasion de cet état des lieux, les parties évoqueront également les intentions du délégataire au regard du matériel acquis au cours du présent contrat, ainsi que sur la situation exacte de l'éventuel personnel salarié et ses contrats de travail.

Article 32 – Régime des biens

32.1 – Biens de retour

A l'expiration du contrat, le délégataire est tenu de remettre gratuitement au délégant, en état normal d'entretien, tous les biens nécessaires au service public – y compris ceux qu'il aurait financés ou réalisés après validation du délégant.

Sont considérés dans les biens de retour l'ensemble des éléments structurels formant la cabane, y compris les éléments mobiliers fixés aux murs ou au sol.

32.2 – Biens de reprise

Les biens de reprise sont formés par les éléments mobiliers et matériels non considérés en biens de retour. Tel est par exemple le cas, mais de façon **non exhaustive**, des embellissements, des aménagements non fixes (tables, mobilier, présentoirs), des aménagements (sauf s'ils sont solidarisés aux murs), du matériel d'entretien, des stocks, des biens acquis par le délégataire de sa propre initiative pour le développement des activités déléguées.

Les biens meubles acquis ou réalisés par le délégataire pourront être repris par le délégant, moyennant un prix fixé à l'amiable.

Dans les trois (3) mois qui précèdent la fin du contrat, le délégataire communique par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au délégant la liste de ces biens et le montant de l'indemnité de reprise proposée relative aux équipements visés à l'alinéa précédent. En cas de désaccord sur le montant de l'indemnité proposée, les parties se rapprocheront en vue de fixer un nouveau montant, ou un abandon au délégataire.

32.3 – Enlèvement des biens non-repris

Les biens qui n'auraient pas été repris par le délégant, ainsi que les biens propres du délégataire, sont enlevés par ce dernier, à ses frais et risques. Sauf décision contraire du délégant, les dépendances sur lesquelles ils étaient implantés ou installés sont remises dans leur état initial. En cas de manquement à cette obligation, la dépose et/ou la remise en état peut être effectuée d'office par le délégant, aux frais du délégataire.

Article 33– Continuité du service en fin de contrat

Le délégant peut, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le délégataire, prendre, pendant les trois (3) derniers mois du contrat, toute mesure qu'il estime nécessaire pour assurer la continuité du service, en réduisant autant que possible la gêne qui en résulte pour le délégataire. Le délégant peut notamment organiser des visites des installations pour permettre à d'autres candidats potentiels d'en acquérir une connaissance suffisante garantissant une égalité de traitement. Le délégataire est tenu de permettre l'accès à tous les ouvrages, installations et descriptions techniques du service à des dates fixées d'un commun accord avec le délégant.

A l'expiration du présent contrat, le délégant est subrogé dans les droits et obligations du délégataire.

Article 34 – Reprise des contrats conclus par le délégataire

34.1 Personnel du délégataire (le cas échéant)

Trois (3) mois avant la date d'expiration du présent contrat ou sans délai en cas de résiliation, le délégataire communique à la Commune, sur demande de cette dernière, la liste non nominative des emplois et des postes de travail ainsi que les renseignements non nominatifs suivants concernant les personnels affectés au service affermé et notamment :

- âge et ancienneté ;
- niveau de qualification professionnelle ;
- tâche assurée ;
- convention collective ou statut applicables ;
- montant total de la rémunération pour l'année civile précédente (charges comprises) et avantages de toute nature ;
- existence éventuelle, dans le contrat ou le statut, d'une clause ou d'une disposition pouvant empêcher le transfert de l'intéressé à un autre exploitant.

A compter de cette communication, le délégataire informe le délégant, dans les plus brefs délais, de toute évolution affectant cette liste.

Les informations concernant les effectifs pourront être communiquées par la Commune aux candidats à la délégation du service.

Le délégataire accepte que les informations prévues par le présent article soient communiquées aux candidats admis à présenter une offre, dans le cadre de la procédure de délégation de service public applicable au futur contrat de délégation.

Le délégataire accepte de ne pas procéder à des modifications de la masse salariale dans les 6 derniers mois du contrat, sauf accord préalable de la Commune.

34.2 Autres contrats

Les contrats conclus par le délégataire ne pourront, sauf accord exprès du délégant, avoir une date d'échéance postérieure à celle du présent contrat. Ils devront comporter une clause de résiliation susceptible d'être mise en œuvre à l'expiration du présent contrat.

CHAPITRE XI – DISPOSITIONS DIVERSES

Article 35 – Représentant du délégataire

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

En cas de changement de ce représentant, le délégataire en informe sans délai le délégant.

Article 36 – Notifications

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

- Pour le délégataire, aux coordonnées suivantes : **XXX XXX XX X**
- Pour le délégant, au siège de celui-ci.

Les correspondances devront être formulées soit par courrier papier avec accusé réception postal ou remis contre récépissé, soit par courrier électronique. Dans ce dernier cas, le destinataire doit accuser bonne réception sous 48 heures. A défaut, la correspondance est retransmise par papier avec accusé réception ou remis contre récépissé.

Article 37– Traitement des litiges

Les litiges relatifs à l'interprétation ou l'exécution du présent contrat qui s'élèveraient entre le délégataire et le délégant seront soumises au tribunal administratif territorialement compétent.

Tribunal administratif de Poitiers
Hôtel Gilbert
15, rue de Blossac - CS 80541
86020 Poitiers Cedex
Téléphone : 05 49 60 79 19
Courriel : greffe.ta-poitiers@juradm.fr

Préalablement à tout recours contentieux, les parties s'efforcent de se rapprocher, dans les plus brefs délais, en vue de parvenir à une solution amiable.
L'absence de rapprochement dans les conditions prévues à l'alinéa précédent n'est pas une cause d'irrecevabilité d'un éventuel recours contentieux.

Fait en 2 exemplaires originaux

A , le

Pour le délégant,
Le Maire de Marsilly,

Pour le délégataire,

Annexes

(non intégrées au projet)

- Annexe 1 : Périmètre foncier de la DSP
- Annexe 2 : Inventaire et état des lieux
- Annexe 3 : Dossier final comprenant notamment l'offre finale de développement, le calendrier de développement, les comptes d'exploitations prévisionnels, les projets de cartes en cas de snacking...

ANNEXE 1 – PERIMÈTRE FONCIER



ANNEXE 2 – INVENTAIRE

Réalisé à l'entrée du délégataire dans les lieux

Nature du bien	Nombre	Date de mise en service / acquisition (si connue)	Présent	Etat général	Absent
Cabane (ex) ostréicole + sanitaires attenants	1				
Terrasse bétonnée	1				
Terrasse gravillonnée	1				
Terrain de pétanque	1				
Évier	1				
Meuble sous évier 2 portes	1				
Meuble 4 placard	1				
Mini chauffe-eau instantané – Modèle XYAO8 – 6500 watts	1				
Chaises plastique – couleur bleue	7				
Chaises plastique – couleur blanche	1				
Chaises plastique – couleur verte	4				
Parasols	5				
Pied de parasol métallique	1				
Table ronde en bois	1				
Table rectangulaire en bois	1				
Table rectangulaire en bois, avec bancs intégrés	2				
Mugs	3				
Verres	5				
Assiettes plates	7				
Assiettes creuses	9				
Couverts					
Bouilloire	1				
Ardoise	1				
Extincteur	1				
Plaque consignes évacuation incendie	1				

