



AUTORITÉ CONCÉDANTE :

---

**Communauté de communes Thelloise**

7 avenue de l'Europe  
60530 Neuilly-en-Thelle

<http://www.thelloise.fr>

OBJET DU CONTRAT :

---

**CONCESSION POUR LA RENOVATION ET L'EXTENSION AINSI QUE POUR LA GESTION ET L'EXPLOITATION DE LA PISCINE AQUATHELLE**

**Date de notification :**

---

## PARTIES CONTRACTANTES

### ENTRE :

La **Communauté de communes THELLOISE**, représentée par son Président en exercice, Pierre DESLIENS, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil communautaire en date du 12 octobre 2023,

Ci-après dénommée le « **Concédant** » ou la « **Collectivité** »

### D'UNE PART

### ET

La **société ACTION DEVELOPPEMENT LOISIR**, au nom commercial « ESPACE RECREA », société par actions simplifiée au capital social de 1 000 000 euros, dont le siège social est situé au 18 rue Martin Luther King, 14280 SAINT-CONTEST, immatriculée au R.C.S de Caen sous le numéro 488 530 759, et représentée par Monsieur Gilles SERGENT, agissant en qualité de Président de la société RECREA HOLDING, elle-même présidente de la société GROUPE RECREA, présidente de la société ACTION DEVELOPPEMENT LOISIR, et dûment habilité à cet effet,

Ci-après dénommée le « **Concessionnaire** »,

### D'AUTRE PART

Le Concédant et le Concessionnaire sont ci-après dénommés individuellement une « **Partie** » ou conjointement les « **Parties** ».

## **PRÉAMBULE**

Par délibération n°290922-DC-106 en date du 29 septembre 2022, le conseil communautaire a approuvé le principe du recours à une concession pour la rénovation et l'extension (compris financement) et pour la gestion et l'exploitation de la piscine AQUATHELLE pour une durée de 9 ans.

A l'issue de la procédure, le conseil communautaire a, par délibération en date du 12 octobre 2023, décidé d'attribuer le présent contrat à la société ACTION DEVELOPPEMENT LOISIR.

## SOMMAIRE

<b>PARTIES CONTRACTANTES</b> .....	<b>2</b>
<b>PRÉAMBULE</b> .....	<b>3</b>
<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>4</b>
<b>CHAPITRE I. STIPULATIONS GÉNÉRALES</b> .....	<b>7</b>
Article 1. DÉFINITIONS – INTERPRÉTATIONS .....	7
Article 2. FORME ET NATURE JURIDIQUE DU CONTRAT .....	8
Article 3. OBJET DU CONTRAT .....	8
Article 4. ENTRÉE EN VIGUEUR ET DURÉE.....	9
Article 5. IDENTIFICATION DU CONCESSIONNAIRE.....	9
Article 6. PÉRIMÈTRE DU CONTRAT .....	11
Article 7. CONTRATS CONCLUS PAR LE CONCESSIONNAIRE AVEC DES TIERS .....	12
<b>CHAPITRE II. CONCEPTION ET RÉALISATION DES TRAVAUX DE RÉNOVATION ET D'EXTENSION</b> .....	<b>13</b>
Article 8. MISE A DISPOSITION DU CENTRE AQUATIQUE PAR LE CONCÉDANT .....	13
Article 9. MAÎTRISE D'OUVRAGE.....	13
Article 10. MAÎTRISE D'ŒUVRE .....	13
Article 11. AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES.....	14
Article 12. MODALITÉS DE CONCEPTION ET DE RÉALISATION DES TRAVAUX.....	14
Article 13. RÉCEPTION DES TRAVAUX .....	16
Article 14. DÉLAIS D'EXÉCUTION.....	<del>16</del> 17
<b>CHAPITRE III. EXPLOITATION DU SERVICE CONCÉDÉ</b> .....	<b>19</b>
Article 15. PRISE EN CHARGE DU CENTRE AQUATIQUE .....	19
Article 16. PRINCIPES GÉNÉRAUX D'EXPLOITATION.....	19
Article 17. COMMUNICATION ET DEMARCHE QUALITE .....	19
Article 18. PÉRIODES D'EXPLOITATION ET HEURES D'OUVERTURE ET DE FERMETURE... 19	
Article 19. CONTINUITÉ DU SERVICE.....	20
Article 20. ARRÊT(S) TECHNIQUE(S).....	20
Article 21. CONDITIONS D'ACCUEIL DES ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES.....	20
Article 22. AUTRES UTILISATEURS ET ACTIVITÉS COMPLÉMENTAIRES.....	<del>21</del> 22
Article 23. ANIMATIONS, ACTIVITES ENCADRÉES, ÉVÈNEMENTS .....	23
Article 24. RÉGLEMENT INTÉRIEUR ET PLAN D'ORGANISATION DE SURVEILLANCE ET DE SECOURS .....	23
Article 25. CONFORT THERMIQUE.....	23
Article 26. RÈGLES D'HYGIÈNE ET DE SÉCURITÉ.....	<del>23</del> 24
<b>CHAPITRE IV. ENTRETIEN, MAINTENANCE ET GER</b> .....	<b>25</b>
Article 27. NETTOYAGE, ENTRETIEN COURANT ET MAINTENANCE .....	25
Article 28. GROS ENTRETIEN ET RENOUVELLEMENT (GER) .....	26
Article 29. CONTRÔLES DU CONCEDANT SUR LE COMPTE DEDIE AU GER ET SOLDE DU COMPTE DEDIE AU GER EN FIN DE CONTRAT .....	27
Article 30. MISE EN CONFORMITE DU CENTRE AQUATIQUE .....	28
Article 31. MODIFICATIONS ET AJOUTS EVENTUELS APPORTÉS AU CENTRE AQUATIQUE	28

Article 32.	EXÉCUTION D'OFFICE DES OPÉRATIONS DE NETTOYAGE, D'ENTRETIEN-MAINTENANCE ET DE RENOUVELLEMENT PAR LE CONCÉDANT AUX FRAIS ET RISQUES DU CONCESSIONNAIRE .....	28
Article 33.	GESTION DE LA MAINTENANCE ASSISTÉE PAR ORDINATEUR .....	29
Article 34.	FOURNITURE D'ÉNERGIE, FLUIDES, DÉCHETS .....	29
Article 35.	SUIVI DE LA DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE .....	29
<b>CHAPITRE V. CONDITIONS FINANCIÈRES .....</b>		<b>30</b>
Article 36.	RÉMUNÉRATION DU CONCESSIONNAIRE ET ÉQUILIBRE FINANCIER.....	30
Article 37.	TARIFS APPLICABLES AUX USAGERS.....	30
Article 38.	INDEXATION DES TARIFS ET DES CONTRIBUTIONS, AJUSTEMENTS DES COÛTS D'ELECTRICITE ET DE L'ENERGIE CALORIFIQUE ET MODALITES DE SOUSCRIPTION DES ABONNEMENTS DE L'ELECTRICITE ET DE L'ENERGIE CALORIFIQUE .....	31
Article 39.	CONTRIBUTIONS PUBLIQUES FORFAITAIRES .....	35
Article 40.	REDEVANCE VERSÉE AU CONCÉDANT .....	36
Article 41.	MONTANT DES INVESTISSEMENTS ET MODALITÉS DE FINANCEMENT .....	37
Article 42.	IMPÔTS ET TAXES.....	37
Article 43.	GARANTIES .....	37
Article 44.	ASSURANCES .....	38
Article 45.	REEXAMEN DES CONDITIONS FINANCIERES .....	40
<b>CHAPITRE VI. RECOURS ET DIVISIBILITE .....</b>		<b>42</b>
Article 46.	RECOURS ADMINISTRATIFS OU CONTENTIEUX CONTRE UNE DES AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES.....	42
Article 47.	RECOURS ADMINISTRATIFS OU CONTENTIEUX CONTRE LE CONTRAT .....	42
Article 48.	NON-VALIDITE PARTIELLE ET DIVISIBILITÉ DU CONTRAT .....	42
<b>CHAPITRE VI. CONTRÔLE DE L'EXÉCUTION DU CONTRAT.....</b>		<b>43</b>
Article 49.	RAPPORT MENSUEL D'ETAT D'AVANCEMENT DES TRAVAUX .....	43
Article 50.	RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITÉS.....	43
Article 51.	COMITÉ DE GESTION.....	46
<b>CHAPITRE VII. SANCTIONS.....</b>		<b>48</b>
Article 52.	SANCTIONS PÉCUNIAIRES ET PÉNALITÉS.....	48
Article 53.	EXÉCUTION DU CONTRAT AUX FRAIS ET RISQUES DU CONCESSIONNAIRE.....	50
Article 54.	MISE EN RÉGIE .....	50
Article 55.	SANCTION RÉSOLUTOIRE - DÉCHÉANCE.....	50
<b>CHAPITRE VIII. RÉSILIATIONS.....</b>		<b>52</b>
Article 56.	RESILIATION ANTICIPEE POUR MOTIF D'INTERET GENERAL.....	52
Article 57.	RESILIATION POUR FORCE MAJEURE .....	52
Article 58.	MODALITÉS DE PAIEMENT DES INDEMNITÉS.....	53
<b>CHAPITRE VIII. FIN DE CONTRAT.....</b>		<b>54</b>
Article 59.	CONTINUITÉ DU SERVICE EN FIN DE CONTRAT .....	54
Article 60.	REMISE DU FICHER DES USAGERS ET DES DONNÉES DU SERVICE .....	55
Article 61.	DISPOSITIONS RELATIVES AU PERSONNEL .....	56
<b>CHAPITRE IX. STIPULATIONS DIVERSES.....</b>		<b>57</b>

Article 62.	CESSION DU CONTRAT .....	57
Article 63.	COLLECTE DES DONNÉES.....	57
Article 64.	NOTIFICATION - ÉLECTION DE DOMICILE.....	58
Article 65.	UTILISATION DE LA LANGUE FRANCAISE.....	58
Article 66.	ABSENCE DE RENONCIATION .....	58
Article 67.	JUGEMENT DES CONTESTATIONS .....	<del>59</del> 58
Article 68.	PRINCIPES FONDAMENTAUX DU SERVICE DÉLÉGUÉ.....	<del>59</del> 58
SIGNATURES .....		<del>61</del> 60
ANNEXES .....		61

## CHAPITRE I. STIPULATIONS GÉNÉRALES

### Article 1. DÉFINITIONS – INTERPRÉTATIONS

#### 1.1 Définitions

« **Actionnaire(s)** » désigne toutes les personnes, physiques ou morales, détenant une ou plusieurs actions dans le capital de la Société Dédiée.

« **Actionnaire(s) Initial(aux)** » désigne toutes les personnes, physiques ou morales, ayant une participation dans le capital de la Société Dédiée à la date de création de la Société Dédiée et dont la liste figure à l'Article 5.1.

« **Année** » désigne toute année civile commençant le 1<sup>er</sup> janvier et s'achevant le 31 décembre.

« **Annexe** » désigne l'une des annexes, numérotées de 1 à 26, au Contrat.

« **Article** » désigne un article du Contrat.

« **Calendrier** » désigne le calendrier d'exécution des travaux figurant en Annexe 9.

« **Cas de Force Majeure** » désigne un événement extérieur aux Parties, imprévisible et irrésistible et reconnu comme tel par la jurisprudence du Conseil d'État.

« **Causes Légitimes** » désigne les événements énumérés à l'Article 14.2 du Contrat

« **Centre aquatique** » ou « **Équipement** » désigne le projet faisant l'objet du Contrat.

« **Concession** » ou « **Contrat** » désigne la présente convention.

« **Date de Fin des Travaux** » désigne la date figurant à l'Article 14.1 à laquelle les travaux de rénovation et d'extension sont réceptionnés, dans les conditions prévues par le présent Contrat.

« **Date d'Entrée en Vigueur** » désigne la date d'entrée en vigueur du Contrat telle que définie à l'Article 4.1.

« **GER** » désigne les travaux nécessaires au gros entretien et au renouvellement de l'équipement, mis à la charge du Concessionnaire par le Contrat.

« **Jour** » désigne un jour calendaire, étant précisé que, pour tout délai prévu au Contrat, si le dernier jour se trouve être un samedi, un dimanche ou un jour férié en France, ledit délai est reporté au Jour Ouvré suivant.

« **Jour Ouvré** » désigne tout jour à l'exception des samedis, dimanches et jours fériés en France.

« **Périmètre du Contrat** » désigne le périmètre du Contrat tel que défini à l'Article 6.

« **Programme d'Entretien-Maintenance et de GER Final** » désigne le programme des prestations d'entretien, de maintenance et de GER établi par le Concessionnaire dans les conditions définies à l'Article 59.5.

« **Risque Non Assurable** » désigne un risque pour lequel le Concessionnaire est dans l'incapacité d'obtenir une proposition d'assurance de la part d'assureurs notoirement solvables, pour une raison qui ne lui est pas imputable.

« **Société dédiée** » désigne la société ayant pour unique objet la réalisation de l'objet du Contrat.

#### 1.2 Interprétation

A moins qu'une autre définition n'en soit donnée dans le Contrat, les termes commençant par une majuscule utilisés dans le Contrat ont la signification qui leur est attribuée à l'Article 1.1 ci-dessus.

Les titres attribués aux Articles et aux Annexes du Contrat sont donnés à titre indicatif et ne peuvent pas être pris en considération pour l'interprétation ou l'application des stipulations du Contrat et de ses Annexes.

Les références faites à une disposition législative ou réglementaire sont des références à cette disposition telle qu'appliquée, modifiée, codifiée et incluront toutes dispositions en découlant.

Les renvois faits dans le présent Contrat à tout autre document sont réputés comprendre également les modifications ou avenants dont ce document ferait l'objet.

Les renvois faits dans le Contrat à des articles ou des annexes doivent s'entendre, à moins qu'il n'en soit spécifié autrement, de renvois à des Articles ou Annexes du Contrat.

Les Annexes ont la même valeur contractuelle que le corps du Contrat.

Toute référence au Contrat inclut ses Annexes.

En cas de contradiction entre le corps du Contrat et une ou plusieurs des Annexes du Contrat, le corps du Contrat prévaudra.

En cas de contradiction entre les Annexes, les stipulations particulières prévaudront sur les stipulations générales.

## **Article 2. FORME ET NATURE JURIDIQUE DU CONTRAT**

Le présent Contrat est une concession de service public au sens des dispositions des articles L. 1411-1 et suivants du CGCT et une concession de services au sens du CCP.

## **Article 3. OBJET DU CONTRAT**

Le Contrat a pour objet de confier au Concessionnaire qui l'accepte, la rénovation et l'extension ainsi que la gestion et l'exploitation de l'Équipement AQUATHELLE, et ce dans les conditions et conformément au présent Contrat.

A ce titre, le Concessionnaire aura à sa charge :

- La conception et la réalisation de travaux de rénovation-extension de l'Équipement. A ce titre, il sera notamment chargé de :
  - Réaliser les études préalables (études architecturales et d'ingénierie) ;
  - Obtenir les autorisations administratives (permis de construire, ERP, etc.) ;
  - Réaliser l'ensemble des travaux de rénovation-extension conformément aux règles de l'art, aux prescriptions réglementaires et à celles résultant des autorisations administratives obtenues ;
- Le financement de l'ensemble des études et travaux nécessaires à la rénovation-extension de l'Équipement ;
- L'entretien, la maintenance et le GER (gros entretien-renouvellement) de l'ensemble de l'Équipement, ainsi que des installations et équipements du service et ce, dès la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat ;
- L'exploitation du Centre aquatique et la gestion administrative, technique et financière du service public dans le respect des principes d'organisation et de fonctionnement dudit service public et ce, dès la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat. A ce titre, le Concessionnaire assumera seul notamment :
  - o La gestion du personnel ;
  - o La relation contractuelle et commerciale avec les usagers (accueil, information, accompagnement, sécurité).

L'exploitation du service est assurée, par le Concessionnaire à ses risques et périls conformément aux stipulations du présent Contrat et dans le respect de la réglementation en vigueur.

Le Concédant conserve le contrôle du service concédé dans les conditions prévues au présent Contrat.

#### **Article 4. ENTRÉE EN VIGUEUR ET DURÉE**

##### **4.1 Date d'Entrée en Vigueur**

Le Contrat prend effet au 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Cette date est la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat.

##### **4.2 Durée**

Eu égard à la nature et au montant des investissements nécessaires pour la réalisation des travaux de rénovation et d'extension de l'Équipement, et du temps raisonnablement escompté par le Concessionnaire pour amortir ses investissements, la durée du Contrat est fixée à 9 (neuf) ans, soit 108 (cent huit) mois, à compter de la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat.

Les phases d'études et de conception et la phase de réalisation des travaux de rénovation et d'extension de l'Équipement) devront s'opérer sur une durée maximum de 18 (dix-huit) mois.

La phase d'exploitation aura une durée de 108 (cent huit) mois, tant le Concessionnaire en aura la charge dès la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat et devra limiter au maximum les périodes d'interruption totale d'exploitation en raison des travaux de rénovation et d'extension de l'Équipement.

Le Contrat ne peut se prolonger par tacite reconduction.

A l'expiration de la durée du Contrat, le Concessionnaire ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

#### **Article 5. IDENTIFICATION DU CONCESSIONNAIRE**

##### **5.1 Composition de la Société Dédiée**

Afin notamment de faciliter la réalisation, par le Concédant de ses obligations de contrôle, mais également de permettre à ce dernier de disposer d'un interlocuteur unique, le Concessionnaire s'engage à créer, dans les quatre (4) mois suivants la date d'Entrée en Vigueur du Contrat, une Société Dédiée ayant pour unique objet la réalisation de l'objet du Contrat.

Les caractéristiques juridiques et financières de la Société Dédiée figurent en Annexe 2 du Contrat.

Dès la création de la Société Dédiée, les statuts définitifs de la Société Dédiée seront joints en Annexe 3 du Contrat.

Le présent Article est une clause de réexamen, au sens de l'article R. 3135-1 du CCP, prévoyant la substitution d'un nouveau concessionnaire à celui initialement désigné à l'issue de la procédure de passation du Contrat.

L'accord de substitution entre le candidat signataire retenu à l'issue de la procédure de passation du Contrat et la personne habilitée pour engager la Société Dédiée sera notifié au Concédant pour information.

La Société Dédiée se substituera de plein droit et dès la signature de l'accord de substitution, dans tous les droits et obligations du candidat signataire nés de l'exécution du Contrat. Le défaut de création de la Société Dédiée dans les conditions prévues au présent Article entraînera la résiliation pour faute du Contrat.

##### **5.2 Stabilité de l'actionnariat**

Les Actionnaires Initiaux s'engagent à demeurer majoritaire, ensemble ou individuellement, tant en capital qu'en droits de vote, de la Société Dédiée, pendant toute la durée du Contrat, sauf agrément exprès écrit et préalable du Concédant.

Dans tous les cas, toute modification de la composition ou de la répartition du capital social initial de la Société Dédiée entre les Actionnaires Initiaux et des droits de vote correspondant est interdite jusqu'au deuxième anniversaire de la Date de Fin des Travaux du Centre aquatique.

Au-delà de la période mentionnée à l'alinéa précédent, la Société Dédiée s'engage à informer le Concédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de tout projet de modification de la composition de son capital au plus tard un (1) mois avant la mise en œuvre de cette modification.

### 5.3 Engagements et garanties apportées par les Actionnaires

#### 5.3.1 Engagements des Actionnaires

##### 5.3.1.1 *Capitaux propres*

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables de la Société Dédiée, les capitaux propres de la Société Dédiée deviennent inférieurs à la moitié de son capital social, alors les Associés s'engagent (a) à voter la poursuite de l'activité de la Société Dédiée autant de fois que cela est nécessaire et (b), si cela est strictement nécessaire, à voter et souscrire une augmentation de capital afin de reconstituer les capitaux propres de la Société Dédiée.

##### 5.3.1.2 *Statuts*

Chaque Associé s'interdit de modifier dans les statuts de la Société Dédiée toute stipulation relative (i) à la forme sociale de la Société Dédiée, (ii) à l'objet social de la Société Dédiée et (iii) à la durée de Société Dédiée.

##### 5.3.1.3 *Dissolution, Procédure Collective*

Chaque Associé s'engage à ne pas demander la dissolution, liquidation judiciaire ou l'ouverture d'une procédure collective à l'encontre de la Société Dédiée.

#### 5.3.2 Garanties

La Société Dédiée bénéficie pendant toute la durée de la Contrat d'une garantie de ses Actionnaires en cas de défaillance pour quelle que cause que ce soit dans l'exécution du service ou de ses engagements à l'égard des tiers.

Cette garantie sera mise en œuvre soit par substitution des Actionnaires à la Société Dédiée comme Concessionnaire, soit par mise à disposition de moyens des Actionnaires à la Société Dédiée pour lui permettre de faire face à ses engagements de toute nature.

Le projet de convention de garantie maison-mère conclue entre la Société Dédiée et ses Actionnaires Initiaux figure en Annexe 4 du Contrat.

## **Article 6. PÉRIMÈTRE DU CONTRAT**

La délimitation précise du Périmètre du Contrat figure sur le plan de situation joint en Annexe 5.

Le Périmètre du Contrat comprend le terrain d'assiette du Centre aquatique ainsi que le Centre aquatique lui-même et l'ensemble des équipements et installations associés existants.

Les biens meubles et immeubles, qu'ils soient remis par le Concédant ou acquis et réalisés par le Concessionnaire (Annexe 6), se composent de biens de retour, de biens de reprise et de biens propres.

### **6.1 Les biens de retour**

Les biens de retour correspondent aux biens que le Concédant met à disposition du Concessionnaire ainsi qu'aux biens acquis ou réalisés par le Concessionnaire et qui sont nécessaires à la réalisation de la mission de service public concédée.

Sont réputés nécessaires à la réalisation de la mission de service public concédée, le terrain d'assiette du Centre aquatique et ledit Centre aquatique, ainsi que les biens mobiliers nécessaires à l'entretien, à la maintenance et à l'exploitation du Centre aquatique et à la poursuite du service public concédé.

Ces biens appartiennent au Concédant dès leur achèvement ou acquisition.

Au terme normal du Contrat, ces biens reviennent obligatoirement et gratuitement au Concédant.

Si le Concessionnaire entend acquérir, en cours d'exécution du Contrat, des biens nécessaires à l'exploitation non prévus initialement et que ces biens ne peuvent être amortis au terme normal du Contrat, leur acquisition devra faire l'objet d'un accord exprès et préalable du Concédant. Ces biens constitueront alors des biens de retour.

En cas de résiliation anticipée du Contrat ou s'agissant des biens acquis par le Concessionnaire en cours de Contrat avec l'accord du Concédant dans les conditions décrites à l'alinéa précédent, les biens de retour non amortis en fin de Contrat font alors retour au Concédant moyennant le versement par celui-ci d'une indemnité correspondant à la valeur nette comptable.

### **6.2 Les biens de reprise**

Les biens de reprise sont les biens mobiliers propriété du Concessionnaire, qui sont utiles à la réalisation de la mission de service public concédée, mais qui ne sont pas indispensables pour en assurer la continuité.

Ces biens peuvent faire l'objet d'une reprise en fin de Contrat par le Concédant. Cette reprise s'opérera sans indemnité pour le Concessionnaire sauf s'il est établi que ces biens ne sont pas amortis en fin de Contrat, leur reprise s'effectuant alors à leur valeur nette comptable.

Ces biens appartiennent au Concessionnaire tant que le Concédant n'a pas utilisé son droit de reprise.

### **6.3 Les biens propres**

Les biens propres correspondent, de manière résiduelle, aux biens propriété du Concessionnaire et qui ne sont pas considérés comme indispensables à la poursuite de l'activité de service public concédée.

Ces biens appartiennent au Concessionnaire pendant toute la durée et à l'issue du Contrat.

## 6.4 Inventaire(s)

### 6.4.1 Etablissement des inventaire(s)

A la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat puis à la Date de Fin de Travaux, un inventaire est établi contradictoirement par les Parties, sur l'initiative et aux frais du Concessionnaire, comportant, pour chaque ouvrage et bien une description et un classement selon les catégories visées aux Articles 6.1 à 6.3 ci-dessus ainsi que sa date de mise en service, l'état et la date estimative de son prochain renouvellement.

Ces inventaires figureront en Annexe 7 du Contrat.

### 6.4.2 Mises à jour des inventaires

Un état de mise à jour de l'inventaire est, en tout état de cause, fourni tous les ans au Concédant dans le cadre de la remise du rapport annuel par le Concessionnaire, à ses frais. Ces inventaires annuels successifs ne sont pas établis contradictoirement avec le Concédant.

En revanche, en sus des inventaires contradictoires prévus au sein de l'Article 6.4.1, un inventaire est établi contradictoirement avec le Concédant, aux frais du Concessionnaire, durant la sixième année et durant la huitième année d'exploitation.

Les inventaires successifs tiennent compte, s'il y a lieu :

- des nouveaux ouvrages, équipements et installations (matériels et appareils) achevés ou acquis depuis le dernier inventaire réalisé, et intégrés au service concédé ;
- des évolutions concernant les ouvrages, équipements et installations (matériels et appareils) déjà répertoriés à l'inventaire (renouvellement, etc.) ;
- des ouvrages, équipements et installations (matériels et appareils) mis hors service, démontés ou abandonnés.

La mise au rebut ou la cession des biens de retour est réalisée par le Concédant, ou par le Concessionnaire sur autorisation expresse du Concédant.

Les biens mis au rebut ou cédés par le Concédant sont, à l'occasion de la mise à jour annuelle de l'inventaire, radiés dudit inventaire.

## **Article 7. CONTRATS CONCLUS PAR LE CONCESSIONNAIRE AVEC DES TIERS**

Les tiers auxquels le Concessionnaire aurait recours pour l'exécution de ses obligations au titre du Contrat sont sous l'entière responsabilité du Concessionnaire.

La durée des contrats conclus avec les tiers par le Concessionnaire et nécessaires à l'exécution du présent Contrat ne pourra excéder la durée du Contrat.

En tout état de cause, le Concessionnaire demeure seul responsable, vis-à-vis du Concédant, de la parfaite exécution de ses obligations au titre du Contrat.

## **CHAPITRE II. CONCEPTION ET RÉALISATION DES TRAVAUX DE RÉNOVATION ET D'EXTENSION**

### **Article 8. MISE A DISPOSITION DU CENTRE AQUATIQUE PAR LE CONCÉDANT**

Le Concédant met à la disposition du Concessionnaire le Centre aquatique à compter de la Date d'Entrée en Vigueur, pendant toute la durée du Contrat et en vue notamment de permettre à ce dernier de réaliser les travaux de rénovation et d'extension mis à sa charge au titre du présent Contrat.

Cette mise à disposition est précédée d'un état des lieux établi contradictoirement entre le Concédant et le Concessionnaire et annexé au Contrat en Annexe 8.

Les frais de cet état des lieux sont intégralement à la charge du Concessionnaire.

### **Article 9. MAÎTRISE D'OUVRAGE**

Le Concessionnaire assure la maîtrise d'ouvrage et assume, à ses risques et périls, toutes les charges et prérogatives liées à cette qualité.

En sa qualité de maître d'ouvrage, le Concessionnaire assure ainsi, sous son entière responsabilité, la conception et la réalisation des travaux de rénovation et d'extension conformément aux stipulations du Contrat ainsi que, de manière générale, en conformité avec la réglementation en vigueur et conformément aux règles de l'art.

A ce titre, le Concessionnaire s'engage à exécuter, à ses frais et risques, l'ensemble des études, développements, travaux et démarches administratives nécessaires à la réalisation des travaux précités de manière à ce que le Centre aquatique réponde aux exigences exprimées par le Concédant aux termes du présent Contrat et ce, conformément aux lois, règlements et normes en vigueur.

Conformément aux stipulations de l'Article 11, le Concessionnaire sollicite et obtient toutes les Autorisations Administratives nécessaires à la réalisation des travaux de rénovation et d'extension. Le Concédant apportera en tant que de besoin, son soutien aux démarches réalisées par le Concessionnaire.

Le Concessionnaire prend toutes les dispositions nécessaires pour ne causer aucun trouble anormal de quelque nature que ce soit aux propriétés et bâtiments voisins et fait son affaire, à ses frais et risques, des conséquences et des gênes occasionnées aux tiers par le chantier. Il devra, à cet effet, souscrire toutes les assurances nécessaires à l'exécution des travaux.

### **Article 10. MAÎTRISE D'ŒUVRE**

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur et des règles de l'art, le Concessionnaire fait son affaire de la maîtrise d'œuvre du projet et s'assure qu'elle s'opèrera selon les normes en vigueur, dans les délais prévus et dans le respect des engagements souscrits.

A ce titre, le Concessionnaire est notamment chargé de :

- La réalisation de tous les éventuels diagnostics techniques complémentaires qu'il juge nécessaires au développement de son projet sur les ouvrages existants qui lui sont confiés en l'état (ouvrages bâtis, voiries, réseaux, etc.) ;
- La réalisation d'un avant-projet sommaire (APS) de réalisation ;
- L'établissement d'un avant-projet définitif (APD) de réalisation ;
- La réalisation des études de projet (PRO) ;
- L'établissement de l'ensemble des documents préliminaires nécessaires comprenant la liste des plans, le calendrier général des travaux, les plans d'implantation des installations, les plans de l'avant-projet de construction ;
- La mise en œuvre d'une démarche structurée spécifique liée aux dispositions concourant à la qualité environnementale du projet ;
- L'établissement des plans d'exécution et de l'ensemble des notes de calculs requises et conformes aux règles de l'art ;

- Plus généralement, de l'établissement de l'ensemble des dossiers et études nécessaires à la réalisation de ses obligations.

Le Concessionnaire veille en particulier à s'assurer des concours techniques nécessaires afin de respecter parfaitement les règles de protection de l'environnement.

## **Article 11. AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES**

En sa qualité de maître d'ouvrage, le Concessionnaire est seul responsable à ses frais, de l'obtention et du maintien de l'ensemble des Autorisations Administratives requises par la réglementation en vigueur et nécessaires à la réalisation des travaux de rénovation et d'extension, ainsi qu'à l'entretien-maintenance et au GER du Centre aquatique, et ce, dans des délais permettant le respect du Calendrier figurant en Annexe 9 du Contrat.

Le Concessionnaire prend en charge l'ensemble des conséquences, notamment financières et de délais, liées au retard dans l'obtention ou à la non-obtention des Autorisations Administratives, sous réserve de l'application des dispositions de l'article 14.2 relatif aux causes légitimes.

En cas de recours, il est fait application des stipulations de l'Article 46 du présent Contrat.

## **Article 12. MODALITÉS DE CONCEPTION ET DE RÉALISATION DES TRAVAUX**

### **12.1 Risques de conception et de réalisation des travaux**

Les travaux de rénovation et d'extension sont réalisés sous la responsabilité du Concessionnaire, conformément aux stipulations du Contrat afin de permettre le respect de la Date de Fin des Travaux prévue à l'Article 14.1 du Contrat.

L'ensemble des conséquences notamment financières et de délai des erreurs de conception ou de mauvaise conception imputables à un manquement du Concessionnaire et/ou celles de l'allongement de la durée des opérations de conception sont supportées par le Concessionnaire, sous réserve de l'application des dispositions de l'article 14.2 relatif aux causes légitimes.

De même, les conséquences notamment financières et de délai des erreurs de réalisation ou de mauvaise réalisation imputables à un manquement du Concessionnaire et/ou celles de l'allongement de la durée de réalisation des travaux de rénovation et d'extension sont supportées par le Concessionnaire, sous réserve de l'application des dispositions de l'article 14.2 relatif aux causes légitimes.

### **12.2 Dossier de permis de construire**

Le Concessionnaire transmet pour information au Concédant le dossier de demande de permis de construire, avant son dépôt, ainsi que les rapports du contrôleur technique.

Le Concédant peut, dans un délai d'un (1) mois, faire au Concessionnaire toutes observations que susciteraient de sa part ces documents. Ces observations ne peuvent en aucun cas s'apparenter à l'exercice par le Concédant des prérogatives liées à la maîtrise d'ouvrage.

Les observations ou l'absence d'observations de ce dernier sur ces documents et sur tout autre document qui lui serait éventuellement transmis, ne peuvent en aucun cas dégager le Concessionnaire de ses responsabilités de maître d'ouvrage, ni de ses engagements contractuels.

### **12.3 Revue de projet**

Durant la phase de conception, et sauf circonstances particulières justifiant selon le Concédant la tenue de revues de projet supplémentaires, le Concessionnaire organise tous les mois une revue de projet afin de faire part au Concédant des conditions d'exécution de sa mission.

Pourront assister à ces revues de projet, outre le Concédant et le Concessionnaire, leurs représentants, et toute personne désignée par chacune des Parties.

Dans le cadre des revues de projet, le Concédant pourra faire au Concessionnaire toutes observations écrites que susciteraient de sa part le déroulement des études. Ces observations ne pourront en aucun cas s'apparenter à l'exercice par le Concédant des prérogatives liées à une mission de maîtrise d'ouvrage.

La présence ou l'absence du Concédant aux revues de projet, les observations ou l'absence d'observations de ce dernier, ne pourront en aucun cas dégager le Concessionnaire de ses responsabilités de maître d'ouvrage et au titre de ses engagements contractuels.

#### 12.4 Pilotage du chantier

Le Concessionnaire s'engage à exécuter l'ensemble des travaux nécessaires à l'opération de rénovation et d'extension, en répondant aux règles de l'art et conformément au permis de construire et aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur notamment en matière de sécurité, d'urbanisme et de travail sur les chantiers de bâtiment et des conditions d'accès propres au site.

Le Concessionnaire doit prendre toutes les dispositions nécessaires pour n'apporter aucun trouble de quelque nature qu'il soit aux propriétés voisines.

Le Concessionnaire assure la garde et la clôture du chantier et prend toutes mesures nécessaires à cet effet pendant toute la durée de la réalisation des travaux jusqu'à la Date de Fin des Travaux.

Le Concessionnaire recourt, sous sa responsabilité et à ses frais exclusifs, à des services d'organismes agréés (contrôle technique, coordination sécurité et protection de la santé, coordination des systèmes de sécurité incendie...), afin de vérifier notamment la solidité des ouvrages, le respect des normes et la sécurité des personnes.

Le Concédant peut contrôler en permanence la bonne exécution des travaux afin de s'assurer de leur conformité au regard du Contrat.

#### 12.5 Accès au chantier

Avant la date de démarrage des travaux, le Concessionnaire transmet au Concédant pour information le plan d'organisation de chantier faisant apparaître l'emprise de chantier, les circulations et accès au chantier.

Les représentants du Concédant ont accès au chantier à tout moment moyennant le respect d'un délai de prévenance raisonnable avant la date prévue pour la visite, un tel accès ne pouvant en aucun cas s'apparenter à l'exercice des prérogatives liées à la maîtrise d'ouvrage, ni à une direction des travaux.

Dans un délai préalable de huit (8) Jours, le Concessionnaire doit informer le Concédant des réunions de chantier organisées, sans que le Concédant ne soit tenu d'y participer. Le Concédant est systématiquement destinataire de l'ensemble des procès-verbaux de réunions de chantier.

La présence ou l'absence du Concédant aux réunions de chantier, les observations ou l'absence d'observations de cette dernière, ne peuvent en aucun cas dégager le Concessionnaire de ses responsabilités de maître d'ouvrage et au titre de ses engagements contractuels.

#### 12.6 Rapport mensuel d'état d'avancement des travaux

Le Concédant reçoit mensuellement un état d'avancement des travaux de rénovation et d'extension mentionnant notamment :

- Un état détaillé d'avancement des travaux ;
- Un calendrier prévisionnel actualisé, afin de lui permettre d'apprécier le bon déroulement des travaux, notamment par rapport à la Date de Fin des Travaux ;
- Une synthèse des principaux événements ayant marqué le déroulement des études et travaux ;

- Une liste récapitulative des modifications éventuellement apportées au projet de rénovation et d'extension depuis le lancement des études.
- Une liste des non-conformités des travaux avec les caractéristiques du Programme figurant en Annexe 1 du Contrat et du projet de rénovation et d'extension figurant en Annexe 10 du Contrat.
- Et de tout événement pouvant avoir une incidence sur le calendrier.

Le Concédant peut, en outre, demander au Concessionnaire de lui communiquer tout élément complémentaire lui permettant de vérifier la conformité des travaux avec les caractéristiques du projet de rénovation et d'extension figurant en Annexe 10 du Contrat.

Le Concédant adresse ses observations éventuelles au Concessionnaire ou à son représentant.

Le Concessionnaire fait connaître, dans un délai maximum de huit (8) Jours, la suite qu'il entend donner à ces observations.

Ces observations ne peuvent en aucun cas s'apparenter à l'exercice des prérogatives liées à la maîtrise d'ouvrage par le Concédant et dégager le Concessionnaire de ses responsabilités de maître d'ouvrage et de ses engagements contractuels.

Le Concédant peut également se faire communiquer tous autres documents relatifs à la réalisation du projet de rénovation et d'extension.

### **Article 13. RÉCEPTION DES TRAVAUX**

Immédiatement après l'achèvement des travaux, le Concessionnaire organise la réception des ouvrages réalisés.

Le Concessionnaire invite le Concédant à participer aux opérations de réception par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai ne pouvant être inférieur à trente (30) Jours avant la date desdites opérations.

A l'occasion des opérations de réception, le Concédant est en droit de demander toutes explications utiles et de formuler ses observations en demandant, le cas échéant, qu'elles soient consignées au procès-verbal.

La participation du Concédant à l'occasion des opérations de réception n'engage en rien la responsabilité de ce dernier.

Toutefois, si des déficiences ou des non-conformités sont constatées à l'occasion des opérations de réception, le Concédant notifie au Concessionnaire les travaux nécessaires pour y remédier, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai d'un (1) mois suivant la constatation de la déficience ou de la non-conformité. Le Concessionnaire est alors tenu de réaliser les travaux de réfection ou de mise en conformité dans un délai fixé par le Concédant, qui conserve, en tout état de cause, le droit de réclamer la réfection ou la mise en conformité s'il estime que les défauts signalés au Concessionnaire subsistent en partie ou en totalité.

Les travaux de réfection ou de mise en conformité visés ci-avant sont réalisés par le Concessionnaire, à ses frais. Ils ne donnent lieu à aucun paiement par le Concédant.

Pour procéder au constat de l'achèvement des travaux, le Concessionnaire remet au Concédant :

- le dossier des ouvrages exécutés (plans, détails, procès-verbaux, fiches techniques, etc.) ;
- l'ensemble des rapports de contrôles techniques et le rapport de la commission de sécurité ;
- les notices descriptives des matériels/matériaux et équipements ;
- l'état prévisionnel des travaux d'entretien et leur périodicité ;
- le tableau récapitulatif des marchés de travaux et la facturation réalisée et payée pour l'ensemble du chantier.

La date du constat de l'achèvement des travaux constitue la Date de Fin des Travaux.

### **Article 14. DÉLAIS D'EXÉCUTION**

#### 14.1 Calendrier d'exécution des travaux

Le Concessionnaire conçoit et réalise les travaux conformément au Calendrier figurant en Annexe 9 du Contrat, de manière à permettre le respect de la Date de Fin des Travaux.

La Date de Fin des Travaux intervient au plus tard à l'expiration d'un délai de 18 (dix-huit) mois à compter de la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat.

Sauf en cas de survenance d'un événement présentant les caractéristiques de la Force Majeure ou d'une Cause Légitime au sens de l'Article 14.2, en cas de retard de la Date de Fin des Travaux fixée ci-dessus, le Concessionnaire sera redevable d'une pénalité telle que définie à l'Article 52.1.1.

#### 14.2 Causes légitimes

Pour l'exécution du présent Contrat, constituent des Causes Légitimes :

- La grève générale ou particulière au secteur du bâtiment à l'exclusion des grèves spécifiques à l'entreprise, à ses prestataires ou aux sous-traitants, au-delà d'un seuil de cinq (5) jours cumulés dont il est constaté l'impact sur le chantier (accès, livraison, approvisionnement) ;
- Les journées d'intempéries correspondant exclusivement aux jours d'intempéries au sens de l'article L. 5424-8 du code du travail - c'est à dire les intempéries pendant lesquelles le travail aura été momentanément arrêté, justifiées par les bulletins de Météo France (ou équivalent, la source devant être officielle, faire foi et être communément reconnue par les usages de la profession et les Règles de l'Art), étant précisé que le Titulaire devra souscrire, et justifier de cette souscription auprès du Pouvoir Adjudicateur sur simple demande de sa part, d'un abonnement à Météo France (ou équivalent) durant toute la durée du présent Marché - et si l'un au moins des phénomènes naturels ci-après a dépassé l'intensité limite indiquée ci-dessous :

Nature du phénomène	Intensité, limite, durée
Pluie	Précipitations supérieures à 5 millimètres par heure, d'une durée minimale de 2 heures
Gel	Température sous abris ne dépassant pas - 2°C constatée à 10h00
Neige	Précipitations supérieures à 40 millimètres en 24 heures
Canicule	+32°C constaté à 10h00

Dès lors que l'Equipement en cause sera hors d'air et hors d'eau, les journées d'intempéries ne seront plus considérées comme une Cause Légitime.

Par ailleurs, les journées d'intempéries ne sont considérées comme une Cause Légitime qu'à compter du 15ème jour d'intempéries.

- Les injonctions administratives ou judiciaires de ne pas commencer, de suspendre ou d'arrêter les travaux (sauf lorsque lesdites injonctions trouvent leur origine dans des fautes imputables en tout ou partie au Concessionnaire) ;
- La survenance d'un Cas de Force Majeure ;
- Les retards imputables au Concédant dans la mise à disposition du Centre aquatique ou dans la réalisation de ses obligations contractuelles ;
- La suspension de l'exécution du Contrat décidée par le Concédant.

Ne sont admis comme Causes Légitimes les événements listés ci-dessus que dans la mesure où leur survenance a une incidence effective sur la durée de réalisation des travaux.

En cas de survenance d'un ou de plusieurs événements constituant des Causes Légitimes, le Concessionnaire en informe le Concédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception

dans un délai de huit (8) Jours à compter de la date à laquelle il a eu connaissance de la survenance d'un tel évènement.

Cette lettre comporte :

- L'identification de la Cause Légitime et sa justification ;
- L'impact de la Cause Légitime sur la Date de Fin des Travaux ;
- L'éventuelle copie des injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter tout ou partie des prestations ;
- Les mesures éventuellement envisageables pour limiter les conséquences de la Cause Légitime sur la Date de Fin des Travaux ; et
- Les conséquences financières liées à la survenance de la Cause Légitime.

A compter de la date de réception de cette lettre, le Concédant dispose d'un délai de quinze (15) Jours pour prendre position sur l'existence de la Cause Légitime et sur l'estimation des conséquences financières liées à la survenance dudit évènement. A défaut de réponse au terme de ce délai, le Concédant est réputé n'avoir pas reconnu l'existence de la Cause Légitime.

Si l'évènement est reconnu comme une Cause Légitime par le Concédant :

- La Date de Fin des Travaux est reportée d'une durée égale à la durée durant laquelle les prestations ont effectivement été suspendues du fait de la Cause Légitime ou d'une durée inférieure convenue d'un commun accord entre les Parties. Les Parties pourront également convenir de toute autre mesure à mettre en place afin de ne pas reporter la Date de Fin des Travaux ;
- Le Concessionnaire ne se voit pas appliquer les Pénalités de Retard prévues à l'Article 52.1.1.

## **CHAPITRE III. EXPLOITATION DU SERVICE CONCÉDÉ**

### **Article 15. PRISE EN CHARGE DU CENTRE AQUATIQUE**

Le Concessionnaire, prend en charge l'exploitation et la gestion du Centre aquatique dès la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat.

### **Article 16. PRINCIPES GÉNÉRAUX D'EXPLOITATION**

Le Concessionnaire s'engage à exploiter le service et à assurer les missions qui lui sont confiées dans le respect des principes de continuité, de sécurité et d'égalité de traitement des usagers et de mutabilité (c'est-à-dire d'adaptation constante), en assurant une parfaite qualité de service.

Le Concessionnaire s'engage à assurer la sécurité et le bon fonctionnement du service.

Le Concessionnaire veille également à la bonne tenue de son personnel, des usagers et de l'ouvrage.

Le Concessionnaire s'engage à accomplir toutes les actions nécessaires, qu'il juge utile, afin de développer la notoriété et l'attractivité du Centre aquatique sur la durée du Contrat.

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 confiée.

Il fait son affaire de l'ensemble des risques et litiges directement liés à l'exploitation et de toutes leurs conséquences.

### **Article 17. COMMUNICATION ET DEMARCHE QUALITE**

Dans le cadre de son exploitation, le Concessionnaire est tenu de réaliser des actions de communication visant à la promotion et au développement de la fréquentation du Centre aquatique.

Le plan pluriannuel de communication élaboré par le Concessionnaire est présenté un (1) mois avant le début de chaque exercice d'exploitation au Concédant et est validé par ses soins dans le mois suivant sa présentation. Le plan pluriannuel de communication - validé par le Concédant - est décliné en supports, cibles de diffusion dans le respect de la charte graphique établie en accord avec le Concédant pour le Centre aquatique.

Tout nouveau support ou message de communication sera présenté en comité de gestion pour concertation entre les Parties et pourra faire l'objet d'une validation spécifique, s'il s'écarte de la charte graphique adoptée.

Le Concessionnaire s'engage également à mettre en œuvre la démarche qualité telle que décrite en Annexe 11 du Contrat.

### **Article 18. PÉRIODES D'EXPLOITATION ET HEURES D'OUVERTURE ET DE FERMETURE**

Les amplitudes horaires ne pourront pas être inférieures aux plages définies figurant en Annexes 12 et 13 du Contrat.

D'une manière générale, les espaces de pratiques aquatiques et leurs annexes sont accessibles aux usagers (selon les catégories) 7 jours sur 7 tout au long de l'année à l'exception des périodes de fermeture pour arrêts techniques réglementaires, ainsi que d'une part des périodes de fermeture pour travaux telles qu'identifiées en Annexe 9 du Contrat et d'autre part de cinq jours annuels maximum de fermeture (1er janvier, 1er mai, 24, 25 et 31 décembre).

Le Concessionnaire prend toutes les mesures utiles pour limiter la période d'arrêt d'exploitation, notamment en sectorisant ses interventions sur les différents bassins et espaces du Centre aquatique de manière à réduire les temps d'indisponibilité, y compris pendant la période des travaux de rénovation et d'extension.

Toute modification des plannings figurant en Annexe 13 du Contrat ne pourra être décidée qu'en accord avec le Concédant.

Les modifications mineures - c'est-à-dire impactant de moins de cinq (5) % à la hausse ou à la baisse les amplitudes hebdomadaires - devront faire l'objet d'une demande par courrier recommandé avec accusé de réception. L'accord du Concédant est réputé acquis passé un délai de quinze (15) Jours.

Les modifications majeures - c'est-à-dire impactant de plus de cinq (5) % à la hausse ou à la baisse les amplitudes hebdomadaires - devront faire l'objet d'un avenant.

Préalablement à la formalisation de l'avenant, le Concessionnaire remettra au Concédant une notice exposant :

- Les incidences sur l'organisation du service et notamment les projets de plannings d'occupation et un tableau présentant les variations d'allocation d'usage par période et par catégories d'utilisateurs entre la situation initiale et la situation projetée ;
- Les incidences économiques en recettes d'exploitation et en charges d'exploitation.

#### **Article 19. CONTINUITÉ DU SERVICE**

Le Concessionnaire est tenu d'assurer la continuité du service dans la limite des horaires d'ouverture et de la durée du ou des arrêts techniques pendant lesquels devront s'opérer les travaux de GER.

#### **Article 20. ARRÊT(S) TECHNIQUE(S)**

Sauf nécessité impérieuse, la durée du ou des arrêts techniques ne doit pas excéder au total 10 jours consécutifs ou non par an.

Le Concessionnaire remet au Concédant le programme des opérations envisagées un (1) mois avant le début du ou des arrêts techniques, de même que le programme des opérations exécutées un (1) mois après la fin de ou des arrêts techniques.

Les dates du ou des arrêts techniques seront définies en étroite concertation avec le Concédant, lors des réunions du Comité de gestion prévu à l'Article 51.

#### **Article 21. CONDITIONS D'ACCUEIL DES ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES**

21.1 Pour les établissements scolaires des cycles primaires désignés par le Concédant

Le Concessionnaire assure l'accueil des établissements scolaires des cycles primaires désignés par le Concédant.

Le nombre de Créneaux annuels réservés est évalué à 476 environ.

La durée des Créneaux est de quarante (40) minutes de pratique effective. Chaque Créneau est occupé par deux (2) classes en moyenne.

En plus de la surveillance dont la mise en œuvre sera conforme aux textes en vigueur (Organisation de la natation selon les recommandations de l'Éducation Nationale), chaque classe bénéficie d'un soutien pédagogique par la mise à disposition d'une personne titulaire des diplômes requis (préalablement agréé par l'Inspection Académique).

En contrepartie de la mise à disposition d'espace de pratique, des matériels pédagogiques, de la surveillance et de l'encadrement au bénéfice des scolaires des cycles primaires du Concédant, celui-ci verse au Concessionnaire une participation financière calculée sur la base du tarif d'accueil par séance et par classe défini en Annexe 19 du Contrat, sur la base des Créneaux réservés que ceux-ci soient utilisés ou non, sauf en cas d'indisponibilité du Centre aquatique pour des raisons techniques et/ou propres au Concessionnaire.

Le planning d'occupation est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité du Concessionnaire en concertation avec le Concédant. Celui-ci est défini chaque fin d'année scolaire en cours (au

plus tard en juin) pour l'année scolaire à venir. Il est validé par le Concédant. Ces plannings feront l'objet d'une proposition adressée au Concédant par courrier en recommandé avec accusé de réception. L'acceptation du Concédant sera réalisée dans les mêmes formes. Le Concessionnaire se chargera ensuite de confirmer aux établissements scolaires les Créneaux qui leur auront été attribués.

Dans l'hypothèse d'une variation des besoins des établissements scolaires des cycles primaires désignés par le Concédant inférieure ou égale à quinze (15) %, le Concessionnaire est tenu de pourvoir à la demande et ce, selon les mêmes conditions financières que celles définies en Annexe 19 du Contrat.

La liste des établissements scolaires des cycles primaires désignés par le Concédant est jointe en Annexe 14 du Contrat. Le planning détaillé figure en Annexe 13 du Contrat.

#### 21.2 Pour les établissements scolaires des cycles secondaires (classes de 6<sup>ème</sup>) désignés par le Concédant

Le Concessionnaire assure l'accueil des établissements scolaires des cycles secondaires proposés par le Concédant.

Le nombre de Créneaux annuels réservés est évalué à 170 environ.

La durée des Créneaux est de soixante (60) minutes de pratique effective. Chaque Créneau est occupé par deux (2) classes en moyenne.

Le Concessionnaire assure la surveillance des élèves des établissements scolaires des cycles secondaires conformément aux dispositions et recommandations de l'Éducation Nationale.

En contrepartie de la mise à disposition d'espace de pratique, des matériels pédagogiques et de la surveillance au bénéfice des scolaires des cycles secondaires du Concédant, celui-ci verse au Concessionnaire une participation financière calculée sur la base du tarif d'accueil par séance et par classe défini en Annexe 19 du Contrat, sur la base des Créneaux réservés que ceux-ci soient utilisés ou non, sauf en cas d'indisponibilité du Centre aquatique pour des raisons techniques et/ou propres au Concessionnaire.

Le planning d'occupation est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité du Concessionnaire en concertation avec le Concédant. Celui-ci est défini chaque fin d'année scolaire en cours (au plus tard en juin) pour l'année scolaire à venir. Il est validé par le Concédant puis transmis au Concessionnaire qui se chargera ensuite de confirmer aux établissements scolaires les Créneaux qui leur auront été attribués.

Dans l'hypothèse d'une variation des besoins des établissements scolaires des cycles secondaires désignés par le Concédant inférieure ou égale à quinze (15) %, le Concessionnaire est tenu de pourvoir à la demande et ce, selon les mêmes conditions financières que celles définies en Annexe 19 du Contrat.

La liste des établissements scolaires des cycles secondaires proposés par le Concédant est jointe en Annexe 13 du Contrat. Le planning détaillé figure en Annexe 14 du Contrat.

#### 21.3 Pour les autres établissements scolaires, compris les établissements scolaires extérieurs au territoire du Concédant

Le Concessionnaire est autorisé à accueillir d'autres établissements scolaires, compris des établissements scolaires extérieurs au territoire du Concédant, dans la mesure où les besoins du Concédant sont préalablement satisfaits.

La perception des recettes auprès de ces établissements sera effectuée par et sous la responsabilité du Concessionnaire.

### **Article 22. AUTRES UTILISATEURS ET ACTIVITÉS COMPLÉMENTAIRES**

#### 22.1 Pour l'accueil des personnes à mobilité réduite et en situation de handicap

Le Concessionnaire doit notamment assurer l'accueil des personnes à mobilité réduite et en situation de handicap. Il doit ainsi prendre toutes les mesures nécessaires pour organiser un accueil adapté à ces personnes.

## 22.2 Pour les autres utilisateurs

Il s'agit notamment :

- Des établissements scolaires spécialisés ;
- Des associations et clubs sportifs ;
- Des accueils de loisirs sans hébergement ;
- Des utilisateurs institutionnels (gendarmerie, police nationale, Sapeurs-pompiers, militaires...).

Les conditions d'utilisation et de mise à disposition feront l'objet d'une convention spécifique entre le Concessionnaire et l'utilisateur concerné.

Le Concessionnaire fera son affaire des conventions d'utilisation.

En contrepartie de la mise à disposition d'espace de pratique, les utilisateurs s'acquittent d'un droit d'utilisation auprès du Concessionnaire tel que défini en Annexe 19 du Contrat.

## 22.3 Pour les activités complémentaires

Le Concessionnaire peut organiser toute activité complémentaire propre à assurer la renommée du Centre aquatique, à favoriser la fréquentation du grand public, sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte à sa vocation initiale et à la continuité du service.

Ainsi une mise à disposition exclusive d'une partie des équipements et locaux du Centre aquatique pourra être réservée à une catégorie d'usagers qui en ferait la demande pour des activités ou manifestations spécifiques et/ou privées.

Celles-ci devront être compatibles avec la vocation du Centre aquatique dans le respect de la réglementation en vigueur, et sous réserve de ne pas perturber l'accueil des autres usagers et le fonctionnement du service.

Le Concessionnaire sollicite l'accord préalable du Concédant - par courrier recommandé - un mois avant la mise à disposition exclusive envisagée.

Le silence gardé par le Concédant dans un délai de trente (30) Jours courant à compter de la réception de ce courrier vaut acceptation.

Faute d'avoir sollicité l'accord préalable du Concédant ou en cas de refus opposé par celui-ci, la mise à disposition exclusive envisagée ne pourra pas s'opérer.

En fonction du type d'activité envisagé, le Concessionnaire, en sa qualité de professionnel, devra en mesurer les incidences et déterminer les moyens, assurances, ou garanties complémentaires devant éventuellement être prises en compte pour permettre le bon déroulement de cette activité occasionnelle.

Les recettes générées par l'accueil des autres utilisateurs et par les activités complémentaires sont intégrées dans les comptes de la Concession.

### **Article 23. ANIMATIONS, ACTIVITES ENCADRÉES, ÉVÈNEMENTS**

Le Concessionnaire est tenu de proposer un programme d'animations, d'activités encadrées et d'évènements à destination du grand public.

Compte tenu des objectifs poursuivis par le Concédant, le Concessionnaire propose un panel de services, d'activités et d'animations de nature à intéresser un large segment de population et toujours dans une démarche de co-construction avec le Concédant et les activités que celui-ci développe sur son territoire.

Le programme d'activités encadrées comprend à titre indicatif :

- Les activités à destination des enfants en bas âge ;
- Les activités éducatives d'apprentissage et de perfectionnement pour les enfants, les adolescents et les adultes ;
- Les activités de natation pré et post-natales ;
- Des activités de remise en forme aquatique comme l'aquagym et ses dérivés pour tout public adulte;
- Des activités adaptées pour les personnes en situation de handicap ;
- Du coaching sportif semi personnalisé ou collectif ;
- Des stages de préparation pour les examens...

Le programme d'animations calendaires comprend à titre indicatif :

- Des animations thématiques ;
- Des animations avec contenu musical ;
- Des animations à caractère festif ;
- Des animations familiales.

Le programme d'animations sera adapté à la période d'exploitation concernée différenciant ainsi la période scolaire, des périodes de vacances scolaires et de la période estivale.

Il sera renouvelé chaque année, sera discuté en Comité de gestion et soumis à l'approbation finale du Concédant.

### **Article 24. RÉGLEMENT INTÉRIEUR ET PLAN D'ORGANISATION DE SURVEILLANCE ET DE SECOURS**

Le règlement intérieur du Centre aquatique est élaboré conformément à la réglementation par le Concessionnaire et approuvé par le Concédant.

Le règlement intérieur est mis à jour au besoin par le Concessionnaire puis adressé à titre d'information au Concédant au plus tard le dernier jour du mois suivant cette mise à jour.

Le Concessionnaire s'engage à respecter et à faire respecter les prescriptions du règlement intérieur.

Ce document sera affiché à l'entrée du Centre aquatique à la vue de tous les usagers.

Le Concessionnaire élabore également le Plan d'Organisation de Surveillance et de Secours du Centre aquatique conformément à la réglementation.

Le Plan d'Organisation de Surveillance et de Secours est soumis, après approbation des autorités compétentes, aux mêmes dispositions d'affichage que le règlement intérieur.

Le Concessionnaire est tenu de mettre à disposition des usagers un registre de réclamations et de suggestions d'amélioration. Le Concessionnaire informe les usagers de la faculté qui leur est offerte de prendre connaissance de ce registre et d'exprimer leur avis sur le service rendu.

### **Article 25. CONFORT THERMIQUE**

Le Concessionnaire s'engage à maintenir pendant les heures d'ouverture les niveaux de confort thermique suivant les stipulations du contrat tels que définis en Annexe 15 du Contrat.

### **Article 26. RÈGLES D'HYGIÈNE ET DE SÉCURITÉ**

## 26.1 Qualité de l'eau et contrôles

Le Concessionnaire est responsable tant de la qualité de l'eau que des contrôles de qualité de l'eau imposés par la réglementation, notamment le respect des normes physico-chimiques et bactériologiques des eaux de baignade de même que les normes relatives à la légionellose.

Chaque résultat est communiqué sans délai le jour de sa réception, sauf transmission directe opérée au Concédant par l'organisme de contrôle.

Le Concédant pourra lui-même réaliser des contrôles inopinés et aperiodiques.

Le Concessionnaire facilite l'action de tout agent de l'État ou du Concédant dans le cadre des contrôles d'application de la réglementation. Tout bilan et compte-rendu des agents de l'État ou du Concédant sont, sans délai, transmis au Concessionnaire.

En cas de contrôle non-conforme à la législation applicable, le Concessionnaire s'engage à remédier immédiatement à cette situation.

## 26.2 Mesures de sécurité et d'hygiène

Les ouvrages, équipements, matériels et appareils doivent être en permanence conformes aux dispositions et normes de sécurité et d'hygiène en vigueur.

Il appartient au Concessionnaire de prendre toutes mesures nécessaires à cet effet, et d'en informer le Concédant.

Le Concessionnaire procède à ses frais aux contrôles périodiques obligatoires, qu'il s'agisse des normes d'hygiène et de sécurité ou des contrôles périodiques auxquels sont soumis les ERP.

Le Concessionnaire formera les personnels placés sous son autorité et travaillant dans les locaux affectés au service aux précautions à prendre pour assurer leur propre sécurité et celle des usagers. À cet effet, des informations, enseignements et instructions leur sont donnés en ce qui concerne les conditions de circulation dans l'établissement, l'exécution de leur travail et les dispositions qu'ils doivent prendre en cas d'accident ou de sinistre.

Le Concessionnaire doit respecter l'ensemble des règles sanitaires auxquelles sont soumises les personnes publiques effectuant un même type de prestation.

Il est tenu de respecter et de faire respecter les règles de sécurité édictées par les prescriptions du règlement intérieur.

En particulier, il assure la sécurité des baigneurs, dans les conditions légales et réglementaires en vigueur.

## 26.3 Mesures de sécurité contre l'incendie

Conformément à la réglementation en matière de sécurité incendie, le Concessionnaire forme son personnel à la sécurité incendie et s'assure du respect des règles en vigueur.

Le Concessionnaire communique au Concédant - dès leur souscription pour la première année puis à chaque remise du rapport annuel - les contrats qu'il a souscrits auprès de sociétés compétentes, pour effectuer les vérifications réglementaires annuelles des installations « incendie ».

Le Concessionnaire tient à jour le Registre de Sécurité du Centre aquatique et s'assure que les entreprises appelées à intervenir sur les installations liées à la sécurité y inscrivent l'objet et le résultat de leur intervention.

## CHAPITRE IV. ENTRETIEN, MAINTENANCE ET GER

Les opérations d'entretien, de maintenance corrective, préventive, curative sont menées et réparties entre la Collectivité et le Concessionnaire selon la norme EN 13-306 et la transcription AFNOR NFX – 60 -000.

Les niveaux sont définis comme ci-dessous.

- Niveau 1. Réglages simples prévus par le constructeur au moyen d'éléments accessibles sans aucun démontage ou ouverture de l'équipement, ou échanges d'éléments consommables accessibles en toute sécurité, tels que voyants, certains fusibles, etc.
- Niveau 2. Dépannages par échange standard des éléments prévus à cet effet et opérations mineures de maintenance préventive telles que contrôle de bon fonctionnement.
- Niveau 3. Identification et diagnostic des pannes, réparations par échange de composants ou d'éléments fonctionnels, réparations mécaniques mineures, et toutes opérations courantes de maintenance préventive telles que réglage général ou réaligement des appareils de mesure.
- Niveau 4. Tous les travaux importants de maintenance corrective ou préventive, à l'exception de la rénovation et de la reconstruction. Ce niveau comprend aussi le réglage des appareils de mesure utilisés pour la maintenance et, éventuellement, la vérification des étalons de travail par des organismes spécialisés.
- Niveau 5. Rénovation, reconstruction ou exécution des réparations importantes confiées à un atelier central ou à une unité extérieure.

### Article 27. NETTOYAGE, ENTRETIEN COURANT ET MAINTENANCE

#### 27.1 Définitions

Les opérations de nettoyage, d'entretien courant et de maintenance correspondent aux niveaux 1 à 3 de la norme EN 13-306 et la transcription AFNOR NFX – 60 – 000, tels que définis au sein du chapeau du présent Chapitre.

#### 27.2 Obligations pesant sur le Concessionnaire

Le Concessionnaire a la charge et la responsabilité exclusive des opérations de nettoyage, d'entretien courant et de maintenance mis à sa charge au titre de l'Annexe 17 du Contrat, qu'il réalise sous sa responsabilité et à ses frais.

Un plan prévisionnel de renouvellement, d'entretien et de maintenance figure en Annexe 17 du Contrat.

Le Concessionnaire s'engage à respecter et à mettre en œuvre ce plan, dans le respect du Contrat.

Le Concessionnaire devra particulièrement veiller au maintien en état de marche des équipements directement utilisés par les utilisateurs.

Le Concessionnaire s'engage à assurer le bon fonctionnement des équipements et installations 24 heures sur 24, 365 jours par an, de sorte à maintenir pendant toute la durée du Contrat les ouvrages, équipements et matériels en bon état de fonctionnement et d'exploitation effective, compte tenu de son âge et de sa destination.

Les travaux d'entretien et de maintenance seront exécutés par le Concessionnaire à la condition qu'il n'en résulte pas de perturbations pour la qualité du service et le confort des usagers. Sauf nécessité impérieuse, il n'y a pas d'interruption d'exploitation, ni de fermeture d'espaces pour réaliser les opérations d'entretien courant et de maintenance.

Le remplacement des appareils et matériels détériorés ou disparus sera exécuté par le Concessionnaire dès constat du défaut. Les réparations seront effectuées immédiatement sans préjudice pour le Concessionnaire des recours éventuels contre les auteurs de ces dégâts.

### 27.3 Contrôles par le Concédant

Le Concessionnaire permettra au Concédant d'assurer le contrôle des opérations d'entretien-maintenance menées et de leurs résultats.

Le Concessionnaire remet chaque année un mois avant la date anniversaire du présent Contrat dans le cadre de son rapport annuel, le programme exhaustif des opérations envisagées de même que le programme des opérations exécutées l'année précédente, reprenant la même trame que le plan prévisionnel de renouvellement, d'entretien et de maintenance figurant en Annexe 17 du Contrat. Le programme exhaustif est intégré dans le rapport annuel et présenté préalablement au Comité de gestion.

Le Concessionnaire tient également à jour un journal d'exploitation listant tous les travaux de maintenance réalisés, le tient constamment à la disposition du Concédant qui peut se le voir remettre sur simple demande, le lui remet trimestriellement lors des comités de gestion et annuellement un mois avant la date anniversaire du présent Contrat au Concédant.

En fin de Contrat, le journal de bord de l'ensemble des années d'exploitation est remis au Concédant.

Ce journal d'exploitation, dont le modèle est élaboré par le comité de gestion, mentionne notamment :

- 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 ;
- L'énergie électrique, les réactifs, l'eau et les autres fluides consommés ;
- 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 le concédant permettant de suivre la bonne marche des installations ;
- Les prestations de maintenance, leur objet, leur fréquence.

Le Concessionnaire est tenu de transmettre au Concédant la copie des rapports portant sur le contrôle ou la vérification des installations et de leur état dès leur réception.

A ce titre, le Concessionnaire assure notamment les visites réglementaires de l'équipement avec le concours, à ses frais, d'un organisme agréé dans les conditions prévues par les normes et dispositions applicables à ce type d'équipement. Le Concessionnaire informe sans délai le Concédant du résultat et/ou des comptes rendus de chaque visite et les transmet lors du comité de gestion le plus proche.

## **Article 28. GROS ENTRETIEN ET RENOUVELLEMENT (GER)**

### 28.1 Définitions

Le GER correspond aux niveaux 4 et 5 de la norme EN 13-306 et la transcription AFNOR NFX – 60 – 000, tels que définis au sein du chapeau du présent Chapitre.

L'objet du GER est :

- De garantir dans la durée la fiabilité, la maintenance et la disponibilité du Centre aquatique;
- D'adapter le Centre aquatique aux évolutions technologiques dans un contexte iso fonctionnel (obsolescence, vétusté), sous réserve d'éventuelles évolutions arrêtées d'un commun accord entre les Parties ;

- De permettre au Concédant de disposer, en fin de Contrat, d'un Centre aquatique en bon état de fonctionnement et de l'exploiter pour son propre compte.

Les opérations de GER sont conçues et réalisées de façon à minimiser les impacts sur l'exploitation du Centre aquatique, les usagers du service public (travaux de nuit, travaux d'été, utilisation des périodes de congés, utilisation des possibilités de redondance des systèmes, moyens de substitution...).

## 28.2 Obligations pesant sur le Concessionnaire

Tous les travaux de GER mis à sa charge au titre de l'Annexe 17 du Contrat sont réalisés par le Concessionnaire sous sa responsabilité et à ses frais. Il tient à jour un cahier des interventions réalisées.

Il est précisé que, s'agissant du GER Génie civil et bâtiment (niveaux 4 et 5 portés) à la charge de la Collectivité concernant le seul bâtiment existant, le Concessionnaire prévoit dans son compte d'exploitation une provision transparente de 30000 euros. Si le montant des dépenses à réaliser est supérieur au montant de la provision, alors la Collectivité prend en charge l'écart. Au terme du Contrat le Concessionnaire reverse à la Collectivité l'éventuel solde positif de cette provision.

Le plan prévisionnel de renouvellement, d'entretien et de maintenance figure en Annexe 17 du Contrat.

La dotation forfaitaire annuelle du compte de GER est calculée sur la base de ce plan prévisionnel de renouvellement.

Le Concessionnaire élabore chaque année de la phase d'exploitation, à la suite de ses constats techniques, une mise à jour de ce plan prévisionnel pour les années suivantes.

Celui-ci comprend la description des travaux envisagés, les raisons qui motivent ces travaux (constats techniques), leur durée, les dispositions visant à réduire l'impact de ces travaux sur les usagers du service public.

Le Centre aquatique devra être remis au Concédant en bon état, c'est-à-dire qu'il ne nécessitera pas de travaux prévisibles de remise en état (réparation rénovation, remplacement des ouvrages installations et équipements).

Les prévisions de dépenses de GER de l'année (n) sont transmises au Concédant en annexe du rapport annuel de l'année (n-1).

Pendant la réalisation des opérations de GER, si celles-ci affectent la disponibilité du Centre aquatique, aucune pénalité relative à l'indisponibilité du Centre aquatique ne sera appliquée, dans la mesure où le Concédant aura été informé de l'opération en question.

Les éventuelles nouvelles procédures d'utilisation du Centre aquatique à la suite des opérations de GER sont communiquées par le Concessionnaire au Concédant. Si des actions de formation du personnel d'exploitation sont nécessaires, celles-ci sont à la charge du Concessionnaire.

## **Article 29. CONTROLES DU CONCEDANT SUR LE COMPTE DEDIE AU GER ET SOLDE DU COMPTE DEDIE AU GER EN FIN DE CONTRAT**

Le Concessionnaire devra constituer dans sa comptabilité des provisions conformément à l'Article 28.2.

Sont portées au compte dédié au GER les opérations suivantes :

- Au crédit : la dotation forfaitaire annuelle de renouvellement ;
- Au débit : les travaux de renouvellement effectivement réalisés.

Chaque fin d'année, à l'occasion de l'établissement du rapport annuel, le Concessionnaire présentera dans celui-ci un point sur le déroulement du GER indiquant :

- Les opérations programmées dans le cadre du plan prévisionnel de renouvellement, d'entretien et de maintenance figurant en Annexe 17 du Contrat.
- Les opérations de GER effectuées depuis le début du Contrat,
- Les opérations de l'année civile écoulée,
- Le solde présent,
- Toutes autres informations utiles.

Au terme normal ou anticipé du Contrat, le solde du cumul des provisions constituées et non utilisées du compte GER sera intégralement restitué au Concédant. L'éventuel solde négatif du compte de GER reste à la charge du Concessionnaire.

### **Article 30. MISE EN CONFORMITE DU CENTRE AQUATIQUE**

Pendant la durée d'exécution du Contrat, le Concessionnaire s'assure de la conformité des ouvrages, équipements, installations (matériels et appareils) notamment avec les dispositions et normes en vigueur en matière d'hygiène et de sécurité. Il informe le Concédant de la non-conformité de tout ou partie des ouvrages, équipements, installations (matériels et appareils) et propose des mesures d'amélioration en cas de non-conformité.

Les travaux de mise en conformité du Centre aquatique sont à la charge du Concédant.

En tant que de besoin, les conséquences sur l'exploitation en termes de dépenses ou d'économies qui pourraient résulter des travaux de mise en conformité du Centre aquatique sont traitées dans le cadre de l'Article 45 du Contrat.

### **Article 31. MODIFICATIONS ET AJOUTS EVENTUELS APPORTÉS AU CENTRE AQUATIQUE**

Le Concessionnaire ne peut se livrer - pendant l'exploitation - à aucune démolition, transformation, ajouts, changement de distribution du Centre aquatique, modifiant significativement celui-ci, sans l'accord préalable écrit et signé d'une personne habilitée par le Concédant.

De la même manière, toute transformation, retrait ou ajout, tel qu'apposition de plaque, enseigne, ou inscription modifiant substantiellement l'aspect extérieur du Centre aquatique devront avoir été autorisés expressément par le Concédant.

En cas de non-respect de l'ensemble de ces stipulations, le Concédant pourra demander au Concessionnaire, une remise en état des biens.

Cette dernière se fera aux frais du Concessionnaire.

Les modifications à l'initiative du Concessionnaire acceptées par le Concédant sont financièrement à la charge du Concessionnaire.

Les modifications imposées par le Concédant sont prises en charge financièrement par celui-ci.

### **Article 32. EXÉCUTION D'OFFICE DES OPÉRATIONS DE NETTOYAGE, D'ENTRETIEN-MAINTENANCE ET DE RENOUVELLEMENT PAR LE CONCÉDANT AUX FRAIS ET RISQUES DU CONCESSIONNAIRE**

Faute pour le Concessionnaire de pourvoir aux opérations de nettoyage, d'entretien-maintenance et de renouvellement des ouvrages, équipements, matériels et appareils du service qui lui incombent, le Concédant pourra faire procéder, aux frais et risques du Concessionnaire, à l'exécution d'office des travaux ou prestations nécessaires, après mise en demeure restée sans effet pendant un délai de quinze (15) Jours, sauf en cas de risque pour les personnes, les travaux étant alors engagés sans délais.

Le Concédant pourra accorder une prolongation, lorsque les délais d'exécution de travaux, de prestations, de livraison de matériels ou d'appareils seront supérieurs au délai imparti.

Les sommes mandatées par le Concédant en application du premier alinéa, lui seront remboursées par le Concessionnaire, sur présentation de l'acte de mandatement, dans les trente (30) Jours de cette présentation.

### **Article 33. GESTION DE LA MAINTENANCE ASSISTÉE PAR ORDINATEUR**

Le Concessionnaire met en œuvre un système de Gestion de la Maintenance Assistée par Ordinateur (GMAO). Le Concédant dispose d'un accès à la GMAO via un serveur WEB permettant une visualisation des informations depuis l'extérieur.

En fin de Contrat, l'extraction des données contenues dans le système de GMAO sera restituée AU Concédant afin qu'il puisse disposer de tout l'historique des interventions et de la mise à jour des informations techniques. L'extraction des données peut s'effectuer sous la forme d'un fichier Microsoft Excel ou équivalent à la convenance du Concédant, fichier Microsoft Excel ou équivalent qui devra être directement transposable dans tout système de GMAO de génération équivalente.

### **Article 34. FOURNITURE D'ÉNERGIE, FLUIDES, DÉCHETS**

Le Concessionnaire prend en charge, notamment, tous les frais relatifs :

- A la fourniture d'énergie et des fluides ;
- A la fourniture des consommables nécessaires à l'exploitation de l'Équipement (produits de traitement d'eau, produits d'entretien et d'hygiène...) ;
- Au fonctionnement et à l'entretien des systèmes de traitement d'air et d'eau, de téléphonie, de sécurité, de contrôle d'accès, d'alarme anti-intrusion, de détection incendie et des systèmes automatisés ;
- A l'assainissement et à l'élimination des déchets pour l'ensemble des ouvrages, équipements, matériels et appareils nécessaires au fonctionnement du service. L'évacuation des déchets issus de l'activité du Concessionnaire (emballage, encombrants, pièces démontées, produits toxiques et polluants...) est assurée dans le respect des filières de valorisation mises en place sur le territoire du Concédant.

Le Concessionnaire conduit une démarche environnementale dans le cadre des interventions et des travaux réalisés au titre du présent Contrat, notamment sur la gestion et la traçabilité des déchets. Il met en place un registre de suivi.

Afin de faciliter la lecture des charges de fluides qui pèsent réellement sur le Centre aquatique, le Concessionnaire détaillera dans le rapport annuel les charges de fluides et les consommations présentées dans leur intégralité (facture des concessionnaires à l'appui).

### **Article 35. SUIVI DE LA DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE**

Le Concessionnaire est tenu d'inscrire son exploitation dans une démarche environnementale et doit notamment :

- Procéder une (1) fois par an à une analyse des consommations de fluides de l'année échu. Cette analyse mettra en évidence des ratios de consommation par baigneurs, par m<sup>2</sup> de bâtiment... A cette occasion le concessionnaire présente les mesures envisagées pour maîtriser et réduire les consommations de fluides et d'énergie ;
- Élaborer un plan de sensibilisation et de formation des personnels sur les procédures et protocoles d'exploitation ;
- Informer et sensibiliser les utilisateurs du centre aquatique sur le tri sélectif des déchets, ainsi que sur la nécessité de prendre une douche savonnée avant et après la baignade ;
- Procéder au tri sélectif des déchets ;
- Avoir une approche environnementale dans le choix des produits de nettoyage, d'hygiène, de traitement des espaces (désherbages). Ces produits et les procédures de mise en œuvre doivent s'inscrire dans une démarche environnementale ;
- Informer le concédant - lors des comités de gestion - des dispositions prises et envisagées pour inscrire l'exploitation du Centre aquatique dans une démarche environnementale globale.

Le Concessionnaire doit respecter les cibles environnementales figurant en Annexe 23 du Contrat.

## **CHAPITRE V. CONDITIONS FINANCIÈRES**

### **Article 36. RÉMUNÉRATION DU CONCESSIONNAIRE ET ÉQUILIBRE FINANCIER**

Le Concessionnaire assume le risque économique lié à réalisation des travaux de rénovation et d'extension et à l'exploitation du service (y compris les charges d'entretien, de maintenance et de renouvellement), 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 Concessionnaire est assurée par la perception :

- Des redevances perçues auprès des usagers du service public, calculées en fonction des tarifs figurant en Annexe 19 du Contrat ;
- De la contribution financière au titre des investissements (CF\_INVEST), versée par le Concédant ;
- De la contribution financière au titre des mises à disposition imposées pour les scolaires du primaire et des classes de 6<sup>ème</sup> (CF\_MAD), versée par le Concédant ;
- De la contribution financière au titre de la compensation des obligations de service public imposées par le Concédant au Concessionnaire (CF\_OSP), versée par le Concédant ;
- Des recettes complémentaires tirées des activités autorisées exercées conformément à l'Article 22.

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

Les recettes perçues par le Concessionnaire, les contributions du Concédant et les recettes des activités complémentaires doivent lui permettre d'assurer l'équilibre du contrat eu égard aux charges qu'il supporte. Il s'engage financièrement vis-à-vis du Concédant sur l'exploitation prévisionnelle qu'il a proposée. Les comptes d'exploitation prévisionnel établis pour les neuf (9) années du contrat par le Concessionnaire figurent en Annexe 18 du Contrat.

Le Concessionnaire supporte l'intégralité des charges d'exploitation des installations du périmètre concédé. Les frais de structure et les frais de siège imputés dans les comptes de la délégation sont forfaitisés selon le montant inscrit au compte d'exploitation prévisionnel, indexé par la formule paramétrique prévue à l'Article 38. Le périmètre des missions du Concessionnaire comprises dans les frais de siège sont décrits dans le compte d'exploitation prévisionnel.

Le compte d'exploitation prévisionnel figure en Annexe 18 du Contrat.

### **Article 37. TARIFS APPLICABLES AUX USAGERS**

En contrepartie de la prise en charge de l'exploitation, le Concessionnaire est autorisé à percevoir auprès des usagers les recettes calculées sur la base des tarifs figurant en Annexe 19 du Contrat.

La fixation des tarifs respecte le principe d'égalité de traitement des usagers.

Toute modification de ces tarifs ne peut se faire qu'après approbation par l'assemblée délibérante du Concédant. Le cas échéant, les nouveaux tarifs applicables sont annexés au présent Contrat en lieu et place des tarifs antérieurs.

Le compte d'exploitation prévisionnel, figurant en Annexe 18 du Contrat, a été établi sur la base de ces tarifs.

A compter de la Date d'Entrée en Vigueur puis au 1<sup>er</sup> janvier de chaque nouvelle année, les tarifs sont révisés annuellement par application de la formule figurant au sein de l'Article 38.1. Les redevances perçues auprès des usagers sont assujetties à la TVA.

Les tarifs TTC qui résultent de l'indexation seront arrondis aux 0,10 € supérieurs lorsque la deuxième décimale sera égale ou supérieure à 5, et aux 0,10 € inférieurs dans les autres cas.

Le Concessionnaire peut néanmoins décider de ne pas appliquer d'indexation à tout ou partie des tarifs ou de n'appliquer que partiellement l'indexation résultant du précédent alinéa. Le Concessionnaire n'a droit à aucune indemnisation au titre des conséquences de sa décision de non-indexation ou d'indexation partielle.

En cas de décision du Concédant de ne pas appliquer d'indexation ou de baisser les tarifs, ledit Concédant verse au Concessionnaire une compensation qui est égale à la différence entre le taux d'évolution des tarifs proposé par le Concessionnaire et le taux d'évolution des tarifs en vigueur ou homologués par le Concédant appliqué au volume réel des ventes de titres réalisées.

Le Concédant fixe, sur proposition du Concessionnaire, par délibération du Conseil, l'ensemble des tarifs.

A ce titre, le Concessionnaire transmet au Concédant une proposition de nouveaux tarifs avant le 30 septembre pour une entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante.

Tout changement de tarification est soumis à l'accord préalable du Concédant.

**Article 38. INDEXATION DES TARIFS ET DES CONTRIBUTIONS, AJUSTEMENTS DES COÛTS D'ÉLECTRICITÉ ET DE L'ÉNERGIE CALORIFIQUE ET MODALITÉS DE SOUSCRIPTION DES ABONNEMENTS DE L'ÉLECTRICITÉ ET DE L'ÉNERGIE CALORIFIQUE**

**38.1 Indexation des tarifs et des contributions**

Les différents tarifs figurant en Annexe 19 du Contrat et les contributions publiques pour les mises à disposition (Article 39.2) et pour les obligations de service public (Article 39.3) sont indexées par l'application de la formule d'indexation suivante :

$$K = 0,05 + 0,95 \times (0,05 \times E_n/E_0 + 0,12 \times E_{In}/E_{I0} + 0,10 \times G_n/G_0 + 0,47 \times S_n/S_0 + 0,12 \times FSD2_n/FSD2_0 + 0,14 \times ICHT-TS_n/ICHT-TS_0)$$

Avec :

- K = coefficient d'indexation
- R<sub>n</sub> = tarification ou valeur des derniers indices définitifs connus (r) et/ou publiés à la date d'indexation
- R<sub>0</sub> = tarification ou valeur des derniers indices définitifs connus (r) et/ou publiés à la date d'établissement de l'offre finale (août 2023)

Dans laquelle :

Indice	Intitulé	Code	Dernière valeur connue (août 2023)
Eau (E)	Prix de l'eau sur la ville de Chambly		5,32 € HT/m <sup>3</sup>
Electricité (EI)	Prix moyen de l'électricité (consommation, distribution, taxes ...)		273,90 euros HT du MWH (entendu toutes taxes comprises à l'exception de la TVA)
Gaz (G)	Prix moyen du gaz (consommation, distribution, taxes ...)		195,88 euros HT du MWH (entendu toutes taxes comprises à l'exception de la TVA)

Salaires (S)	Indice des salaires mensuels de base par activité - Indice des salaires mensuels de base - Arts, spectacles et activités Récréatives (NAF rév. 2, niveau A38 RZ) - Base 100 au T2 2017	010562684	112,4 (T1 2023)
Frais et Services Divers (FSD2)	Dont 0,72 x EBIQ/EBIQ0 + 0,20 x TCH/TCH0 + 0,08 x ICC/ICC0	EBIQ : indice INSEE prix à la production dans l'industrie « Ensemble énergie, biens intermédiaires, biens d'investissement »	143,9 (r, publié le 28 juillet 2023)
		TCH : indice INSEE prix à la consommation « Transport, communications et hôtellerie »	121,63 (publié le 11 août 2023)
		ICC : indice INSEE « coût de la construction »	2077 (T1 2023)
ICHT-TS	Salaires, revenus et charges sociales - Coût de la main d'œuvre et du travail - Indices du coût horaire du travail révisé - Tous salariés (ICHTrev-TS) - Indices mensuels - Industries mécaniques et électriques (NAF 25-30 32-33)	001565183	134,6 (avril 2023)

### 38.2 Ajustements des coûts d'électricité et de l'énergie calorifique

A compter de la mise à disposition de l'Équipement, le Concessionnaire prend en charge tous les frais relatifs à son exploitation dont il a la charge.

#### 38.2.1 Ajustement des coûts d'électricité

S'agissant de l'électricité, les frais relatifs à l'exploitation sont acquittés par le Concessionnaire, étant précisé qu'ils sont réajustés au premier trimestre de l'année N+1 dans les conditions suivantes :

- Afin de tenir compte de l'évolution du prix unitaire de l'électricité sur la durée du Contrat, chaque année au premier trimestre de l'année N+1, le prix unitaire réel de l'électricité (entendu toutes taxes comprises à l'exception de la TVA), dénommée Elréel, est examiné à l'appui des factures d'énergie électrique et déterminé selon la formule suivante :  

$$\text{Elréel} = \frac{\text{Montant total des charges d'électricité en euros (entendu toutes taxes comprises à l'exception de la TVA)}}{\text{nombre total de MWH consommés sur l'année N}}$$
- Si le montant obtenu est supérieur au prix unitaire de référence de 273,90 euros (entendu toutes taxes comprises à l'exception de la TVA) du MWH indexé sur la base du coefficient d'indexation défini à l'**Article 38.1**, la Collectivité s'engage à verser au Concessionnaire le différentiel selon la formule suivante :  

$$\text{Différentiel} = [\text{Elréel} - (\text{K} \times 273,90 \text{ euros} - \text{entendu toutes taxes comprises à l'exception de la TVA})] \times \text{nombre total de MWH consommés sur l'année N, étant précisé que ce nombre total de MWH consommés sur l'année N ne saurait excéder les volumes prévisionnels de consommation listés ci-après et exprimés en MWH}$$

- A l'inverse, si le montant obtenu est inférieur au prix unitaire de référence de 273,90 euros (entendu toutes taxes comprises à l'exception de la TVA) du MWH indexé sur la base du coefficient d'indexation défini à l'**Article 38.1**, le Concessionnaire s'engage à verser à la Collectivité le différentiel selon la formule suivante.  

$$\text{Différentiel} = [(K \times 273,90 \text{ euros} - \text{entendu toutes taxes comprises à l'exception de la TVA}) - \text{Elréel}] \times \text{nb total de MWh consommée sur l'année N, étant précisé que ce nombre total de MWh consommés sur l'année N ne saurait excéder les volumes prévisionnels de consommation listés ci-après et exprimés en MWh}$$

Les versements de ces différentiels s'opèrent au 1er trimestre de l'année N+1. Ils sont assimilables à une contribution publique complémentaire sur l'électricité exceptionnelle non assujettie à la TVA.

Le Concessionnaire reste, en tout état de cause, engagé sur les volumes prévisionnels de consommation qui sont les suivants :

Années	Volumes prévisionnels de consommation d'électricité
2024	MWHA
2025	MWH
2026	MWH
2027	MWH
2028	MWH
2029	MWH
2030	MWH
2031	MWH
2032	MWH

En cas de surconsommations, le présent mécanisme d'ajustement des coûts d'électricité ne sera donc pas appliqué, le Concessionnaire s'acquittant des MWH consommés en sus et ce, au prix unitaire du MWH en vigueur et sans pouvoir se prévaloir du prix unitaire de référence de 273,90 euros (entendu toutes taxes comprises à l'exception de la TVA) du MWH.

### 38.2.2 Ajustement des coûts d'énergie calorifique

S'agissant de l'énergie calorifique, les frais relatifs à l'exploitation sont acquittés par le Concessionnaire, étant précisé qu'ils sont réajustés au premier trimestre de l'année N+1 dans les conditions suivantes :

- Afin de tenir compte de l'évolution du prix unitaire de l'énergie calorifique sur la durée du Contrat, chaque année au premier trimestre de l'année N+1, le prix unitaire réel de l'énergie calorifique (entendu toutes taxes comprises à l'exception de la TVA), dénommée ECréel, est examiné à l'appui des factures d'énergie calorifique et déterminé selon la formule suivante :  

$$\text{ECréel} = \text{Montant total des charges d'énergie calorifique en euros (entendu toutes taxes comprises à l'exception de la TVA)} / \text{nombre total de MWh consommés sur l'année N}$$
- Si le montant obtenu est supérieur au prix unitaire de référence de 195,88 euros (entendu toutes taxes comprises à l'exception de la TVA) du MWH indexé sur la base du coefficient d'indexation défini à l'**Article 38.1**, la Collectivité s'engage à verser au Concessionnaire le différentiel selon la formule suivante :  

$$\text{Différentiel} = [\text{ECréel} - (K \times 195,88 \text{ euros} - \text{entendu toutes taxes comprises à l'exception de la TVA})] \times \text{nombre total de MWh consommés sur l'année N, étant précisé que ce nombre total de MWh consommés sur l'année N ne saurait excéder les volumes prévisionnels de consommation listés ci-après et exprimés en MWh}$$
- A l'inverse, si le montant obtenu est inférieur au prix unitaire de référence de 195,88 euros (entendu toutes taxes comprises à l'exception de la TVA) du MWH indexé sur la base du coefficient d'indexation défini à l'**Article 38.1**, le Concessionnaire s'engage à verser à la Collectivité le différentiel selon la formule suivante.  

$$\text{Différentiel} = [(K \times 195,88 \text{ euros} - \text{entendu toutes taxes comprises à l'exception de la TVA}) - \text{ECréel}] \times \text{nb total de MWh consommée sur l'année N, étant précisé que ce nombre total de MWh consommés sur l'année N ne saurait excéder les volumes prévisionnels de consommation listés ci-après et exprimés en MWh}$$

Les versements de ces différentiels s'opèrent au 1er trimestre de l'année N+1. Ils sont assimilables à une contribution publique complémentaire sur l'énergie calorifique exceptionnelle non assujettie à la TVA.

Le Concessionnaire reste, en tout état de cause, engagé sur les volumes prévisionnels de consommation qui sont les suivants :

<b>Années</b>	<b>Volumes prévisionnels de consommation d'énergie calorifique</b>
2024	MWH
2025	MWH
2026	MWH
2027	MWH
2028	MWH
2029	MWH
2030	MWH
2031	MWH
2032	MWH

En cas de surconsommations, le présent mécanisme d'ajustement des coûts de l'énergie calorifique ne sera donc pas appliqué, le Concessionnaire s'acquittant des MWH consommés en sus et ce, au prix unitaire du MWH en vigueur et sans pouvoir se prévaloir du prix unitaire de référence de 195,88 euros (entendu toutes taxes comprises à l'exception de la TVA) du MWH.

### 38.3 Modalités de souscription des abonnements de l'électricité et de l'énergie calorifique

Pour la souscription des offres d'électricité et d'énergie calorifique, il est institué un mécanisme de consultation de la Collectivité par le Concessionnaire.

A compter de la notification du présent Contrat, le Concessionnaire communique à la Collectivité ses meilleures offres tarifaires pour l'achat d'électricité et d'énergie calorifique, sur la base des volumes de consommations prévisionnelles estimées par ses soins pour l'établissement de son compte d'exploitation prévisionnel figurant en Annexe 18.

Le Concessionnaire s'engage à faire différentes propositions, quant au prix (fixe ou variable) et quant à la durée d'engagement en cas de prix fixe (contrat un an, contrat trois ans, voire plus), étant précisé que le Concessionnaire fera ses meilleurs efforts pour présenter des offres dont les conditions seraient susceptibles de permettre une sortie à tout moment sans pénalité, aux fins de pouvoir bénéficier d'offres plus attractives le cas échéant.

Le Collectivité aura alors jusqu'à 15 jours avant la date prévisionnelle d'entrée en vigueur du présent Contrat pour approuver la proposition qu'elle jugera la plus intéressante.

La Collectivité, en parallèle, recherchera si elle ne peut pas bénéficier d'une offre de prix unitaire plus favorable et se réserve le droit de ne pas approuver l'une des propositions présentées par le Concessionnaire et d'opter pour une proposition de souscription plus favorable qui lui serait faite. Dans une telle hypothèse, elle souscrira elle-même l'abonnement.

Les tarifs d'électricité et d'énergie calorifique ainsi obtenus, deviendront les tarifs de référence prévus aux articles 38.2.1 et 38.2.2. Le montant de la Contribution Forfaitaire pour les obligations de service public sera actualisé en intégrant les tarifs contractuels ainsi fixés.

Le Concessionnaire s'engage, enfin, à faire bénéficier à la Collectivité des éventuelles aides dont il aura lui-même bénéficié au titre des surcoûts de l'énergie.

## Article 39. CONTRIBUTIONS PUBLIQUES FORFAITAIRES

### 39.1 Contribution Forfaitaire d'Investissement (CF\_INVEST)

Le Concessionnaire perçoit, au titre de la réalisation des travaux de rénovation et d'extension, à compter de Date d'Entrée en Vigueur une Contribution Forfaitaire d'Investissement « **CF\_INVEST** » versée par le Concédant calculée ainsi :

$$CF\_INVEST = \frac{CI}{D.amort\_valo}$$

Avec :

- « **CI** » : charge totale des dépenses liées aux investissements liés à la rénovation et à l'extension incluant le coût actualisé des travaux et les charges de financement.
- « **D.amort** » est la durée d'amortissement des investissements (exprimée en mois) fixée à cent huit mois (108) mois, correspondant à la durée du contrat.

Il sera procédé au calcul du coût d'investissement définitif à la date de fixation des taux de financement. La Contribution Forfaitaire d'Investissement sera adaptée en conséquence.

Cette contribution est mandatée trimestriellement par quart au plus tard le cinq (5) du premier mois du trimestre concerné sur présentation d'une facture du Concessionnaire déposée sur le portail de facturation Chorus Pro. Le paiement mensuel est effectué par le Concédant dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception de la facture.

Cette contribution est assujettie à la TVA.

Cette contribution ne fait pas l'objet d'une indexation selon la formule définie à l'Article 38, mais son montant est ajusté à la Date de Fin de Travaux dans les conditions fixées en Annexe 26 du Contrat.

### 39.2 Contribution Forfaitaire pour les mises à disposition (CF\_MAD)

En contrepartie des créneaux mis à disposition des établissements scolaires du cycle primaire et de 6<sup>ème</sup> implantés sur le territoire du Concédant, dans la limite des volumes définis, le Concédant s'engage à verser au Concessionnaire, une contribution forfaitaire annuelle assujettie à la TVA.

Cette contribution forfaitaire est fixée pour chaque année comme suit :

Année 1 - 2024	Année 2 - 2025	Année 3 - 2026	Année 4 - 2027	Année 5 - 2028
94 101 € HT				

Année 6 - 2029	Année 7 - 2030	Année 8 - 2031	Année 9 - 2032
94 101 € HT			

Ces montants sont déterminés au vu du compte de l'exploitation prévisionnel joint en Annexe 18 du Contrat et s'entendent en euros valeur août 2023, soit le mois de remise de l'offre finale.

Cette contribution est mandatée trimestriellement par quart au plus tard le cinq (5) du premier mois du trimestre concerné sur présentation d'une facture du Concessionnaire déposée sur le portail de facturation Chorus Pro. Le paiement mensuel est effectué par le Concédant dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception de la facture.

### 39.3 Contribution Forfaitaire pour les obligations de service public (CF\_OSP)

Conformément aux dispositions de l'article L.2224-2 du code général des collectivités territoriales, le Concédant verse au Concessionnaire une contribution forfaitaire pour compensation des obligations de

service public et contraintes particulières de fonctionnement qu'elle lui impose (tarification, amplitude et horaires d'ouverture, présence et qualification du personnel, etc.).

Le montant de la Contribution Forfaitaire pour les obligations de service public n'excède pas ce qui est nécessaire pour couvrir les coûts nets occasionnés par l'exécution des obligations de service public, y compris un bénéfice raisonnable. Elle ne peut en aucun cas conduire à faire disparaître tout risque d'exploitation.

Cette contribution forfaitaire est fixée pour chaque année comme suit :

<b>Année 1 - 2024</b>	<b>Année 2 - 2025</b>	<b>Année 3 - 2026</b>	<b>Année 4 - 2027</b>	<b>Année 5 - 2028</b>
834 915 € net de taxe	963 175 € net de taxe	1 074 737 € net de taxe	1 074 446 € net de taxe	1 068 000 € net de taxe

<b>Année 6 - 2029</b>	<b>Année 7 - 2030</b>	<b>Année 8 - 2031</b>	<b>Année 9 - 2032</b>
1 065 924 € net de taxe	1 068 561 € net de taxe	1 066 798 € net de taxe	1 055 300 € net de taxe

Cette contribution n'est pas assujettie à la TVA.

Ces montants sont déterminés au vu du compte de l'exploitation prévisionnel joint en Annexe 18 du Contrat et s'entendent en euros valeur août 2023, soit le mois de remise de l'offre finale.

Cette contribution est mandatée trimestriellement par quart au plus tard le cinq (5) du premier mois du trimestre concerné sur présentation d'une facture du Concessionnaire déposée sur le portail de facturation Chorus Pro. Le paiement mensuel est effectué par le Concédant dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception de la facture.

Dans l'éventualité d'un redressement relatif à la TVA applicable à cette contribution par l'administration fiscale, la Collectivité s'engage à rembourser le Concessionnaire du montant dudit redressement, incluant le cas échéant les éventuelles majorations et intérêts de retard sauf si l'application de ces majorations ou intérêts de retard sont imputables au Concessionnaire.

#### **Article 40. REDEVANCE VERSÉE AU CONCÉDANT**

Le Concessionnaire verse au Concédant une redevance d'occupation privative du domaine public en contrepartie de la mise à disposition du centre aquatique, conformément aux dispositions de l'article L.2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

Cette redevance, qui tient compte des avantages de toute nature procurés au délégataire, s'élève à la somme :

- d'une part fixe, à hauteur de 1 000 euros par an ;
  - d'une part variable, calculée comme suit :  
En cas d'amélioration du résultat courant avant impôts et participation des salariés contractuel indexé par rapport à celui figurant dans le compte de résultat annuel de l'exercice écoulé, hors profit exceptionnel ou travaux impactant le résultat étant précisé que les frais de structure sont compris comme des frais de structure indexés, le Délégué versera à la Collectivité un intéressement (I) défini comme suit :
    - o I1 = 20 % de l'excédent de résultat pour la tranche allant de 0 € à 30 000 €,
    - o I2 = 30 % de l'excédent de résultat pour la tranche allant de 30 000 € à 60 000 €,
    - o I3 = 35 % de l'excédent de résultat au-delà de 60 001 €.
- $I = I1 + I2 + I3$

Cette redevance ayant pour objet - pour part - l'intéressement financier du Concédant à l'exploitation du service concédé, est assujettie à TVA.

Le Concessionnaire procède au versement de la redevance - part fixe et part variable - au plus tard 2 mois après l'approbation des comptes de l'exercice achevé (comptes certifiés), soit au plus tard le 31 juillet de l'année N+1 pour l'année N.

## **Article 41. MONTANT DES INVESTISSEMENTS ET MODALITÉS DE FINANCEMENT**

Le montant total des investissements arrêté par le Concessionnaire en vue de la réalisation de l'ensemble des études et travaux prévus au présent Contrat figure en Annexe 20 du Contrat, qui détaille lesdits investissements.

Les modalités et conditions du financement sont exposées en Annexe 21 du Contrat.

La totalité des investissements est amortie sur la durée du Contrat.

Le Concédant autorise la cession des créances détenues par le Concessionnaire sur le Concédant.

A ce titre, le Concessionnaire pourra céder tout ou partie de la Contribution Financière d'Investissement par l'intermédiaire d'une cession de créances professionnelles dite bordereau Dailly, en application des articles L.313-23 et suivants du Code monétaire et financier.

A cet effet, le Concédant s'engage à signer concomitamment à la date de signature du présent Contrat, au profit des créanciers financiers, un Acte d'Acceptation de la cession ou du nantissement de la créance, sur la forme du modèle d'acte figurant en Annexe du présent contrat, correspondant aux échéances de la Contribution Financière d'Investissement, soumis aux dispositions de l'article L.313-29 du Code monétaire et financier, selon les termes de l'Annexe 25 du Contrat.

## **Article 42. IMPÔTS ET TAXES**

Tous les impôts, taxes et redevances établis par l'État ou les collectivités territoriales sont à la charge du Concessionnaire, à l'exception de y compris la taxe foncière.

Néanmoins, il est demandé au Concessionnaire de valoriser une provision d'un montant annuel de 8 000 euros pour la contribution foncière des entreprises (CFE) et une provision d'un montant annuel de 5 000 euros pour la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM). Le Concessionnaire s'engage à transmettre à la Collectivité, chaque année, les avis d'imposition relatifs à la contribution foncière des entreprises et à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères. Si ces impôts effectivement versés à l'administration fiscale sont moins élevés que 13 000 euros, le solde créditeur est reversé tous les ans à la Collectivité et s'ils sont plus élevés que 13 000 euros, la Collectivité remboursera l'écart constaté au Concessionnaire.

## **Article 43. GARANTIES**

### **43.1 Garanties pour la réalisation des travaux**

Dans un délai d'un (1) mois à compter de la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat, le Concessionnaire fournit une caution bancaire émise au profit du Concédant et délivrée par un organisme financier de premier rang habilité à cet effet ou encore une entreprise d'assurance agréée à cet effet, aux termes de laquelle le garant s'oblige à payer 3 % du montant des travaux.

Cette garantie pourra être appelée par le Concédant en cas de mauvaise exécution par le Concessionnaire de ses obligations de conception et de réalisation des travaux prévues au titre du présent Contrat, notamment en cas de non-paiement des pénalités ou indemnités dues au Concédant.

La garantie prend fin à la plus tardive des deux dates suivantes :

- un (1) an après la Date de Fin de Travaux,
- la levée de la dernière réserve.

Cette garantie devra être substantiellement conforme au modèle figurant en Annexe 22 du Contrat.

#### 43.2 Garanties en période d'exploitation

Dans un délai d'un (1) mois suivant la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat, le Concessionnaire constitue, au profit du Concédant, une caution bancaire d'un montant maximum de 50 000 € couvrant les montants éventuellement dus par le Concessionnaire au titre des pénalités prévues par l'Article 52 du présent Contrat.

La garantie prend fin à la date de fin normale ou anticipée du Contrat.

Cette garantie devra être substantiellement conforme au modèle figurant en Annexe 22 du Contrat.

#### 43.3 Garanties pour la remise en état du Centre aquatique

Au plus tard trois (1) an avant le terme normal du Contrat, le Concessionnaire fournit une caution bancaire émise au profit du Concédant et délivrée par un organisme financier de premier rang habilité à cet effet ou encore une entreprise d'assurance agréée à cet effet d'un montant de 100 000 €.

En cas de résiliation anticipée du présent Contrat plus de trois (3) ans avant son terme normal, le Concessionnaire est tenu de mettre en place, dans un délai de trente (30) Jours à compter de la notification du prononcé de la résiliation, une caution bancaire, au profit du Concédant, d'un montant égal à 100 000 €.

Cette garantie prend fin de manière automatique un (1) an après la date de résiliation anticipée du Contrat.

Cette garantie devra être substantiellement conforme au modèle figurant en Annexe 22.

### **Article 44. ASSURANCES**

#### 44.1 Assurances liées aux travaux

Le Concessionnaire devra contracter ou faire contracter une assurance dommages aux biens, une assurance responsabilité civile et une assurance tous risques chantier (TRC).

Le Concessionnaire devra apporter au Concédant une garantie assimilable à une assurance dommages-ouvrage.

Au titre de la police dommages aux biens, sont notamment couverts les risques suivants : incendie – les risques locatifs inhérents à l'occupation du site - explosion – foudre – dommages électriques – dégâts des eaux et fluides – gel – fumée – attentat – vandalisme – tempête – grêle – neige – choc de véhicule – chute d'avion – bris de glace – vol – événements non dénommés. Le contrat doit prévoir une clause de valeur à neuf.

Le montant des garanties souscrites pour couvrir les risques ne peut être inférieur aux limites usuellement pratiquées sur le marché français de l'assurance.

Le Concessionnaire est tenu de se faire justifier par ses prestataires qu'ils ont eux-mêmes souscrit les assurances garantissant leur responsabilité civile avant, pendant et après travaux et notamment pour les ouvrages qui obligatoirement et légalement le requièrent, une assurance décennale.

#### 44.2 Assurances liées à l'exploitation

Le Concédant assurera ses biens immobiliers et mobiliers auprès de compagnies d'assurance notoirement solvables contre les risques d'incendie, d'explosion, de tempête, ouragan, cyclone, dégâts des eaux, et le recours des voisins et des tiers. Il maintiendra cette assurance pendant toute la durée de la Concession.

Le Concessionnaire est seul responsable vis-à-vis des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature qu'ils soient survenant du fait des biens d'exploitation listés au sein de l'inventaire figurant en Annexe 7 du Contrat et au sein des inventaires successifs. Il lui appartient de souscrire pour son compte auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances notoirement solvables, les garanties qui couvrent les différents risques, notamment le recours des voisins ou des tiers.

Le Concessionnaire fait son affaire de tous les risques et litiges pouvant survenir du fait de son exploitation et lui étant imputables. La responsabilité du Concédant ne peut être recherchée à ce titre. Le Concessionnaire est seul responsable vis-à-vis des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature qu'ils soient, résultant de son exploitation. Il lui appartient de souscrire pour son compte auprès d'une ou plusieurs compagnies notoirement solvables, les garanties qui couvrent ces différents risques et qui correspondent aux risques normaux de ce type d'exploitation.

Le montant des garanties souscrites pour couvrir les risques ne peut être inférieur aux limites usuellement pratiquées sur le marché français de l'assurance.

Le Concessionnaire assume dans tous les cas de figure, les pertes de recettes pour la part qui le concerne. Il souscrira une garantie pour pertes d'exploitation à cette fin.

#### 44.3 Obligations du Concessionnaire en cas de sinistre

Sauf cas de Force Majeure ou faits assimilés à un cas de Force Majeure, le Concessionnaire mettra en œuvre tous les moyens nécessaires pour qu'il n'y ait pas d'interruption dans l'exécution du service, que ce soit du fait du sinistre ou du fait des travaux de remise en état engagés à la suite du sinistre.

En cas de sinistre affectant les biens objet du présent Contrat et nécessaires à l'exploitation, l'indemnité versée par les compagnies d'assurances sera intégralement affectée à la remise en état des biens concernés à l'exception des indemnités perçues au titre de l'assurance perte de recettes d'exploitation.

Les travaux de remise en état devront, si nécessaire, commencer immédiatement après le sinistre sauf cas de Force Majeure ou faits assimilés à un cas de Force Majeure ou l'impossibilité liée aux conditions d'exécution des expertises.

Le Concessionnaire et ses assureurs renoncent à recourir contre le Concédant et ses assureurs. Le Concédant et ses assureurs renoncent de la même façon à tout recours contre le Concessionnaire et ses assureurs, le cas de malveillance excepté.

#### 44.4 Contenu des contrats d'assurances

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

- Les compagnies d'assurances ont communication des termes spécifiques du présent Contrat afin de rédiger en conséquence leurs garanties ;
- Les compagnies ne peuvent se prévaloir des dispositions de l'article L.113-3 du Code des assurances, pour retard de paiement des primes de la part du Concessionnaire, que trente (30) Jours après la notification au Concédant de ce défaut de paiement.

Chaque année, avant la date d'échéance du contrat d'assurances, le Concessionnaire doit procéder à une réactualisation des garanties.

Les attestations d'assurance font apparaître les mentions suivantes :

- Le nom de la compagnie d'assurance ;
- Les activités garanties ;
- Les risques garantis ;
- Les montants de chaque garantie ;
- Les franchises ;
- La période de validité ;
- Le règlement des primes dues pour la période de garantie considérée.

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

#### 44.5 Justifications des polices d'assurances

Dans un délai d'un (1) mois à compter de la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat, le Concessionnaire présente au Concédant les attestations d'assurance relatives à la couverture de sa responsabilité à l'égard des tiers en cas d'accidents ou de dommages causés par la conduite des travaux ou leurs modalités d'exécution mais aussi aux dommages subis par le chantier ou les travaux réalisés durant la phase de conception et de réalisation du Centre Aquatique.

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

Ces informations sont à fournir à chaque début d'année à la demande du Concédant et, en tout état de cause, au sein du rapport annuel.

Le Concessionnaire présentera au Concédant l'attestation d'assurance de ces polices en cas de modifications apportées à l'étendue des garanties. Cette transmission porte également sur les montants de garanties par nature de risques.

Le Concédant peut en outre, à toute époque, exiger du Concessionnaire la justification du paiement régulier des primes d'assurances et obtenir - sur simple demande tout au long de l'exécution du présent Contrat – les contrats d'assurance, avenant et conditions particulières.

Les transmissions et communications d'information par le Concessionnaire au Concédant ne modifient en rien la responsabilité pleine, entière et exclusive du Concessionnaire. Elles ne sauraient avoir pour effet d'engager, de quelques manières que ce soit, la responsabilité du Concédant pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants.

#### **Article 45. REEXAMEN DES CONDITIONS FINANCIERES**

Pour tenir compte des évènements extérieurs aux Parties de nature à modifier substantiellement l'économie générale du Contrat, les Parties conviennent de se rapprocher afin de procéder au réexamen des conditions financières du Contrat en cas :

- de modification législative ou réglementaire entraînant la réalisation de travaux ou d'investissements substantiels non prévus initialement au Contrat ;
- d'annulation d'une Autorisation Administrative ne rendant pas impossible la poursuite de l'exécution du Contrat, non consécutive à une faute du Concessionnaire conformément aux dispositions de l'Article 46 ;
- de fermeture de l'Équipement prescrite par l'administration pour un motif dont la responsabilité n'incombe pas au Concessionnaire ou de survenance d'un sinistre non imputable au Concessionnaire et impliquant l'intervention des assurances et/ou la mise en place d'une expertise impliquant nécessairement la fermeture de l'Équipement pour la réalisation d'une opération d'expertise ;
- de fait de grève étranger à la politique sociale du Concessionnaire ;
- d'évènement extérieur au Concessionnaire présentant les caractéristiques d'un cas de Force Majeure rendant impossible l'ouverture de l'Équipement ;
- de défaut d'approvisionnement des concessionnaires de réseaux ;
- de recours contre le contrat ou ses actes détachables ayant pour conséquence de suspendre l'exécution du contrat.

- de raccordement de l'Équipement à un réseau de chaleur.

L'initiative de la demande de réexamen appartient à chacune des Parties. La procédure de réexamen n'interrompt en aucun cas l'exploitation de l'Équipement.

La mise en œuvre de cette clause de rencontre et le réexamen de tout ou partie des conditions financières du Contrat n'impliquent pas de plein droit une modification de celles-ci.

Le réexamen des conditions financières du Contrat a lieu sur production de pièces justificatives.

Les Parties se concertent pour procéder au réexamen et trouver un accord, dans un délai de deux (2) mois à compter de la saisine, sur les éventuelles modifications à apporter par avenant aux documents contractuels.

## **CHAPITRE VI. RECOURS ET DIVISIBILITE**

### **Article 46. RECOURS ADMINISTRATIFS OU CONTENTIEUX CONTRE UNE DES AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES**

En cas de recours administratif ou contentieux contre l'une des Autorisations Administratives les Parties examineront conjointement, dans les meilleurs délais, le risque contentieux afférent audit recours afin de permettre au Concédant de décider, en toute connaissance de cause, de procéder, ou non, à la résiliation du Contrat. A cet effet, la Partie qui est informée de l'existence d'un recours en informe sans délai l'autre Partie et lui notifie les éléments et pièces soutenant le recours. Les Parties conviennent de se rencontrer au plus tard quinze (15) Jours après la réception de la notification de l'existence d'un recours, afin d'en examiner ensemble les conséquences sur l'exécution du Contrat et d'étudier notamment toutes les possibilités de réitération ou de régularisation.

Sauf décision juridictionnelle contraire ou décision écrite expresse contraire du Concédant, le Concessionnaire a l'obligation de poursuivre l'exécution du Contrat jusqu'à la décision juridictionnelle statuant sur le recours. Le Concessionnaire fera ses meilleurs efforts pour régulariser la situation relative à l'Autorisation Administrative objet du recours.

En cas d'annulation ultérieure de l'Autorisation Administrative ne rendant pas impossible la poursuite de l'exécution du Contrat, le Concessionnaire sera tenu de déposer une nouvelle demande d'Autorisation Administrative.

Dans le cas où l'annulation aurait pour cause une faute imputable au Concessionnaire, celui-ci en supportera l'ensemble des conséquences financières directes et indirectes et de délais. Dans le cas contraire, les Parties se rencontreront dans les conditions de l'Article 45.

En cas d'annulation ultérieure de l'Autorisation Administrative rendant impossible la poursuite de l'exécution du Contrat, celui-ci sera résilié par le Concédant et le Concessionnaire sera indemnisé dans les conditions prévues à l'Article 55 ou dans les conditions de l'Article 57, selon que l'annulation a ou non pour cause une faute imputable au Concessionnaire.

### **Article 47. RECOURS ADMINISTRATIFS OU CONTENTIEUX CONTRE LE CONTRAT**

En cas de recours administratif ou contentieux contre les actes administratifs nécessaires à la passation du Contrat ou à son exécution ou à l'encontre du Contrat lui-même, le Concessionnaire doit poursuivre l'exécution du présent Contrat.

Les Parties se rencontrent à la demande de la plus diligente dans un délai d'un (1) mois calendaire à compter de la connaissance de cet événement, afin de décider soit de poursuivre le Contrat, soit de procéder à sa résiliation. A défaut d'accord dans un délai de trois (3) mois à compter de la survenance dudit événement, le Concédant peut décider unilatéralement de poursuivre l'exécution du Contrat sans que le Concessionnaire ne puisse en demander la résiliation.

En cas d'annulation, de résolution ou de résiliation du Contrat par le juge, le Concessionnaire sera indemnisé dans les conditions du code de la commande publique, dans la mesure où l'événement en cause ne trouve pas son origine dans une erreur, faute ou négligence du Concessionnaire. Si tel était le cas, et notamment dans le cas où l'annulation, la résolution ou la résiliation découlerait de la légalité du montage juridique mis en œuvre par le Concessionnaire, il sera fait application des stipulations de l'Article 55 du présent Contrat.

### **Article 48. NON-VALIDITE PARTIELLE ET DIVISIBILITÉ DU CONTRAT**

Si une ou plusieurs dispositions du Contrat se révélaient nulles ou étaient tenues pour non valides ou déclarées telles en application d'une loi, d'un règlement ou d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres dispositions gardent toute leur force et leur portée sauf si la ou les dispositions invalides présentaient un caractère substantiel et/ou que leur disparition remettait en cause l'équilibre contractuel. Les Parties font leurs meilleurs efforts et négocieront de bonne foi pour substituer à la disposition invalidée une disposition valide aussi similaire que possible ayant un effet équivalent.

## CHAPITRE VI. CONTRÔLE DE L'EXÉCUTION DU CONTRAT

### Article 49. RAPPORT MENSUEL D'ETAT D'AVANCEMENT DES TRAVAUX

Le Concessionnaire remet un rapport mensuel d'état d'avancement des travaux dans les conditions définies à l'Article 12.6.

### Article 50. RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITÉS

#### 50.1 Principes généraux

Le Concessionnaire produit chaque Année au Concédant – au plus tard le 1<sup>er</sup> juin suivant le dernier exercice d'exploitation - un rapport annuel comprenant un compte rendu technique, un compte rendu financier et une analyse de la qualité du service. Ces éléments précités portent sur l'exécution du contrat pour l'année civile précédente.

La trame type de rapport annuel figure en Annexe 16 du Contrat.

Dans le cadre du dernier exercice d'exploitation, le rapport annuel devra être produit et transmis à la Collectivité au plus tard le dernier jour du troisième mois suivant la clôture de l'exercice.

Ce rapport contient également les données relatives à l'exécution du contrat que doit offrir chaque année le Concédant sur son profil acheteur, à savoir :

- Les dépenses d'investissement réalisées par le Concessionnaire ;
- Les principaux tarifs à la charge des usagers et leur évolution par rapport à l'année précédente ;
- Les données relatives à chaque modification apportée au contrat de concession et notamment :
  - o L'objet de la modification ;
  - o Les incidences de la modification sur la durée ou la valeur du contrat ainsi que sur les tarifs à la charge des usagers ;
  - o La date de modification du Contrat.

Le rapport annuel tient compte des spécificités du secteur d'activité concerné et respecte les dispositions des dispositions financières du présent Contrat pour l'élaboration de chacune de ses parties, tout en permettant la comparaison entre l'exercice clos et le précédent. A compter de l'année N+2, cette comparaison se fait systématiquement entre l'exercice clos et les deux précédents.

Toutes les pièces justificatives des éléments de ce rapport sont tenues par le Concessionnaire à la disposition du Concédant, dans le cadre de son droit de contrôle.

Le Concessionnaire a l'obligation de présenter le rapport annuel d'activités une fois par an. Le Concédant se réserve le droit de composition de l'assistance et communique au Concessionnaire la date de réunion au moins trente (30) jours francs avant la tenue de celle-ci.

#### 50.2 Compte-rendu technique

Le compte rendu technique comprend au minimum les indications suivantes :

- Un compte-rendu de la situation des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du Centre aquatique comprenant la description des biens et le programme d'investissement ;
- Un état du suivi du programme contractuel de renouvellement des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation de l'équipement ainsi qu'une présentation de la méthode de calcul de la charge économique imputée au compte annuel de résultat d'exploitation du service public ;
- Un état des autres dépenses de renouvellement réalisées durant l'exercice ;
- Les engagements à incidence financière, y compris en matière de personnel, liés à la délégation de service public et nécessaires à la continuité du service public.
- L'état général des ouvrages et biens délégués ;
- Les dates de fermetures et justifications de ces fermetures ;

- Le bilan des principaux incidents ;
- Les rapports de visites des organismes de contrôle ;
- Les éléments de suivi de la démarche environnementale.

Tous les documents venant au soutien de ces indications - et notamment les rapports de visites des organismes de contrôle – sont annexés au rapport annuel. Des justificatifs peuvent être exigés par le Concédant.

Le compte-rendu technique présente également un état détaillé de l'évolution des ouvrages, équipements, matériels et appareils, mais également des travaux, réparations, renouvellements prévisibles et des améliorations qui peuvent être apportées à ces biens.

La production de cet état dans le compte-rendu technique ne dispense pas le Concessionnaire de son obligation permanente d'information du Concédant.

### 50.3 Compte-rendu financier

Le compte-rendu financier est présenté sous format CERFA ou toute autre forme normalisée et doit comprendre impérativement les éléments suivants :

#### 50.3.1 Compte annuel de résultat de l'exploitation :

Le compte annuel de résultat de l'exploitation du service concédé rappelant les données présentées l'année précédente au titre du Contrat en cours.

Pour l'établissement de ce compte, l'imputation des charges s'effectue par affectation directe pour les charges directes et selon des critères internes issus de la comptabilité analytique ou selon une clé de répartition dont les modalités sont précisées dans le rapport pour les charges indirectes.

Ce faisant, dans une note jointe, la méthode utilisée pour l'établissement de ce compte sera précisée et justifiée, notamment en ce qui concerne l'affectation des charges indirectes (de structure notamment), l'imputation de provisions, le calcul d'éventuelles charges à répartir.

Le document présentera notamment l'évolution des principaux postes à compter du début de la période d'exploitation du présent Contrat.

En veillant à distinguer l'espace aquatique et l'espace bien-être, le Concessionnaire précise, par catégorie et par tarif, le nombre d'entrées enregistrées, les recettes d'exploitation perçues, ainsi que l'évolution de ces données pendant la durée du Contrat.

L'analyse des dépenses et des recettes du service s'attache notamment à faire ressortir :

- Dépenses : le détail par nature des charges de fonctionnement (personnel, entretien et réparations), des charges d'entretien et de renouvellement et leur évolution par rapport à l'exercice d'exploitation antérieur, les charges de structure, frais de siège et frais généraux détaillés, la rémunération du personnel affecté directement, ou indirectement, à l'exploitation ;
- Recettes : le détail des recettes de l'exploitation réparties suivant leur type et leur évolution par rapport à l'exercice d'exploitation antérieur par espace. Par ailleurs, les recettes seront détaillées tout à la fois par espaces, mais également en fonction de leur nature commerciale ou issue des sujétions de service public imposées par le Concédant.

La comptabilité analytique doit permettre l'établissement d'une appréciation tant en dépenses qu'en recettes des différentes activités assurées par le Concessionnaire. Cette analyse est présentée à la fois globalement et par unité d'activité avec un suivi annuel d'évolution.

Le Concessionnaire précise également :

- La valeur actuelle de chaque indice utilisé dans la formule de révision et leur évolution depuis l'entrée en vigueur du Contrat ;

- La liste des contrats de prestations conclus avec les tiers, présentant l'objet du contrat, ses principales caractéristiques, le nom du prestataire, la durée du contrat, le montant du contrat ;
- L'état des investissements réalisés par le Concessionnaire ;
- Les postes faisant l'objet d'une répartition de charges entre plusieurs exploitations et la méthode de calcul utilisée ;
- Les évolutions annuelles et modalités de calcul des sommes versées par la Collectivité au Concessionnaire au titre du présent Contrat.

#### 50.3.2 Méthodes et éléments de calcul économique :

Une présentation des méthodes et des éléments de calcul économique annuel et pluriannuel retenus pour la détermination des produits et charges directs et indirects imputés au compte de résultat de l'exploitation, les méthodes étant identiques d'une année sur l'autre, sauf modification exceptionnelle et dûment motivée.

Le Concessionnaire présente les méthodes et les éléments de calcul économique annuel et pluriannuel retenus pour la détermination des charges relatives aux frais de structure (ou frais de siège) imputées au compte de résultat de l'exploitation. Il détaille notamment :

- Les frais fixes (direction générale, mandat social, gestion des ressources humaines, rapport annuel et reporting, honoraires comptables et juridiques, clôture des comptes, etc.) ;
- Les frais variables (gestion des marques et des licences, frais de tenue de compte, établissement des bulletins de paie, etc.).

Le Concessionnaire détermine également la part des charges d'exploitation imputables annuellement aux différents espaces.

#### 50.3.3 Variation du patrimoine immobilier :

- Un état des variations du patrimoine immobilier intervenues dans le cadre du Contrat ;
- Situation des biens et immobilisations
- Un compte-rendu de la situation des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public confié, comportant notamment une description des biens et le programme d'investissement, y compris au regard des normes environnementales et de sécurité.

#### 50.3.4 Programme contractuel d'investissements :

Un état du suivi du programme contractuel d'investissements en premier établissement et/ou du renouvellement des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public confié ainsi qu'une présentation de la méthode de calcul de la charge économique imputée au compte annuel de résultat d'exploitation du Contrat.

#### 50.3.5 Autres dépenses de renouvellement :

Un état des autres dépenses de renouvellement réalisées dans l'année conformément aux obligations contractuelles.

#### 50.3.6 Inventaire des biens :

Un inventaire des biens mis à jour selon le modèle annexé au présent Contrat (en Annexe 7 du Contrat) et le détail des sorties de biens présentant la nature de ces biens, leur valeur d'origine, leur valeur nette comptable en précisant la valeur d'acquisition et la durée d'amortissement, le motif de la sortie et, le cas échéant, leur prix de cession et leur régime juridique (biens de reprise, biens de retour, biens propres).

#### 50.3.7 Engagements à incidences financières :

Les engagements à incidences financières, y compris en matière de personnel, liés à la Concession, et nécessaires à la continuité du service public.

50.3.8 Les consommations énergétiques :

50.3.9 Le rapport de l'expert-comptable ou du commissaire aux comptes si celui-ci est requis par la forme de la société pour laquelle le Concessionnaire a opté.

50.4 Analyse de la qualité du service

Le rapport produit annuellement par le Concessionnaire comporte en outre 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.

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

- Le volume d'ouverture par catégorie d'usagers ;
- La ventilation des fréquentations par catégorie d'usagers (avec comparaison des années précédentes depuis le début du contrat) ;
- La répartition de la provenance des usagers ;
- Le nombre, poste occupé, qualification et rémunération des personnels d'exploitation, et modifications éventuelles de l'organisation du service public.

N.B. : le personnel d'exploitation correspond à l'ensemble des agents du Concessionnaire ou de ses sous-traitants, y compris intérimaire et saisonnier, assurant l'entretien des ouvrages, la relation avec les usagers ainsi que l'ensemble des autres tâches d'exploitation courante.

Le Concessionnaire s'engage à mettre à disposition de l'ensemble des publics accueillis un registre d'appréciation permettant à ceux-ci d'exprimer leur degré de satisfaction et leurs remarques éventuelles. Une synthèse mensuelle des réponses est établie par le Concessionnaire afin d'adapter, en tant que de besoin, les conditions d'exécution du service délégué.

Le Concessionnaire mènera également une enquête de satisfaction annuelle auprès des usagers dont il rendra compte via un rapport de satisfaction.

Les éléments visés au présent Article figurent dans le rapport annuel transmis au Concédant.

## **Article 51. COMITÉ DE GESTION**

Un comité de gestion débat de toutes les questions concernant le Centre aquatique et étudie toute amélioration du fonctionnement du service dans un souci de concertation et d'adaptation constante du service aux attentes du public. Il dispose notamment d'un pouvoir consultatif sur :

- L'organisation générale du service ;
- La bonne exécution du Contrat ;
- Le choix des plannings (amplitudes horaires, horaires d'ouverture et de fermeture, organisation des activités) ;
- L'évolution des grilles tarifaires ;
- La gestion des institutionnels ;
- Les activités et animations proposées ;
- L'entretien, la maintenance et le renouvellement des ouvrages ;
- Les actions et le plan de communication.

Ce comité est composé de représentants du Concédant, du Concessionnaire et de toutes personnes invitées par le Concédant en raison de leur compétence sur un des sujets prévus à l'ordre du jour.

Le Concessionnaire a l'obligation d'assister, ou de se faire représenter, aux réunions de ce comité.

Ce comité se réunit trimestriellement, à la demande du Concédant. A l'occasion de ce comité, le Concessionnaire transmet, quinze (15) jours avant la date de réunion du comité, une « fiche de suivi » relative au dernier trimestre écoulé avec comparaison du même trimestre des années précédentes depuis la prise d'effet du Contrat.

Celle-ci comprend l'ensemble des indicateurs suivants :

- Volume d'ouverture par catégorie d'usagers ;
- Ventilation des fréquentations par catégorie d'usagers (avec comparaison du même mois des années précédentes depuis la prise d'effet du Contrat) ;
- Répartition de la provenance des usagers ;
- Ventilation du chiffre d'affaires commercial (avec comparaison du même mois des années précédentes depuis la prise d'effet du Contrat) ;
- Ventilation des charges d'exploitation par grands postes (avec comparaison du même mois des années précédentes depuis la prise d'effet du Contrat) ;
- Ventilation des contributions financières versées par le Concédant (avec comparaison du même mois des années précédentes depuis la prise d'effet du Contrat) ;
- Détail et analyse des volumes de fluides consommés et des charges afférentes (avec comparaison du même mois des années précédentes depuis la prise d'effet du Contrat);
- Nombre de jours de fermeture et cause de ces fermetures ;
- Incidents (pannes, dégradations, plaintes des usagers) et moyens mis en œuvre pour y remédier ;
- Bilan des analyses d'eau et contrôles bactériologiques effectués par des organismes extérieurs ;
- Liste et montant des biens acquis par le Concessionnaire ;
- Liste et montant des travaux engagés au titre des niveaux 3 à 5 ;
- Gestion des doléances.

Le Concessionnaire transmet également le cahier des doléances en annexe de la fiche de suivi. Le Concessionnaire a l'obligation de présenter la fiche de suivi ainsi que le cahier des doléances lors de chaque comité de gestion.

## CHAPITRE VII. SANCTIONS

### Article 52. SANCTIONS PÉCUNIAIRES ET PÉNALITÉS

#### 52.1 Principes

Sauf cas de survenance d'un événement présentant les caractéristiques de la Force Majeure ou Causes Légitimes, en cas de non-respect par le Concessionnaire de ses obligations au titre du Contrat, le Concédant peut faire application de sanctions dans les conditions prévues au Contrat.

Le Concédant se réserve la faculté, en fonction du degré de gravité de la faute, et sous réserve du respect des conditions contractuelles, de ne pas faire application de pénalités mais de faire usage directement des stipulations relatives à l'exécution du Contrat aux frais et risques du Concessionnaire, à la mise en régie ou à la déchéance.

En l'absence de mise en demeure préalable, l'application des pénalités donnera lieu à l'envoi par le Concessionnaire au Concédant d'un courrier d'information.

#### 52.1.1 Pénalités pour retard

En cas de dépassement de la Date de Fin des Travaux, telle que déterminée à l'Article 14.1 du Contrat, le Concessionnaire est redevable, envers le Concédant, sans mise en demeure préalable et dès le premier Jour de retard, d'une pénalité de retard égale à 1/3000<sup>e</sup> du coût d'investissement € HT par Jour de retard.

Les pénalités de retard visées au présent article s'appliquent sans préjudice du droit pour le Concédant de demander devant les juridictions compétentes, l'exécution forcée, le cas échéant sous astreinte, du Contrat.

#### 52.1.2 Pénalités relatives aux remises de documents et d'information et pénalités relatives aux réunions

En cas de manquement du Concessionnaire en matière de transmission de documents et informations, ou en cas de transmission d'informations incomplètes, le Concessionnaire est redevable, envers le Concédant, après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de quinze (15) Jours à compter de sa réception, d'une pénalité d'un montant égal à trois cent (300) € HT, par jour calendaire de retard et par document ou information manquants.

En cas d'absence du Concessionnaire à une réunion, le Concessionnaire est redevable, envers le Concédant, sur simple constat et sans mise en demeure préalable, d'une pénalité d'un montant égal à trois-cent (300) € HT, par réunion non honorée.

#### 52.1.3 Pénalités dues s'agissant des responsabilités, assurances et garanties

En cas de carence dans la mise en œuvre par le Concessionnaire de ses obligations en termes de responsabilités, assurances et garanties, le Concessionnaire se verra appliquer une pénalité de retard d'un montant de deux cent cinquante (250) € par semaine de retard après mise en demeure préalable restée sans effet pendant un délai de huit (8) Jours francs.

#### 52.1.4 Pénalités en cas de défaillance dans l'exploitation du service

##### 52.1.4.1 Sans mise en demeure préalable

Type de manquement	Montant de la pénalité
En cas d'interruption générale du service de l'Équipement ou d'interruption de service de l'un des espaces de pratique de l'Équipement non prévue et non autorisée par le Concédant de plus de quatre (4) heures consécutives	1 000 € par demi-journée d'interruption
En cas de modification d'un planning sans avoir sollicité l'accord du Concédant	Pénalité égale à 500 € par manquement constaté

En cas de manquement au respect des normes de sécurité	Pénalité égale à 500 € par jour et par manquement constaté
En cas de démolition ou transformation de l'Équipement sans l'accord préalable du Concédant	Pénalité égale à 30 000 € par démolition ou transformation
En cas d'ajouts ou de changement de distribution de l'Équipement (hors mobiliers) sans l'accord préalable du Concédant	Pénalité égale à 10 000 € par ajout ou changement de distribution (hors mobiliers)
En cas de modification tarifaire en l'absence d'accord exprès et préalable du Concédant	10 000 € par manquement constaté
En cas de refus par le Concessionnaire d'autoriser à tout moment l'accès des installations du service confié aux personnes mandatées par le Concédant	1000 € par manquement constaté

#### 52.1.4.2 Avec mise en demeure préalable :

Type de manquement	Modalités d'application	Montant de la pénalité
En cas de non-respect des amplitudes horaires	Après mise en demeure non suivie d'effet pendant 2 jours	500 € par jour et par manquement constaté
En cas de négligence dans le renouvellement ou l'entretien des ouvrages, équipements, appareils et matériels	Après mise en demeure non suivie d'effet pendant 48 heures	Pénalité égale à 500 € par jour
En cas de non-réalisation d'une enquête de satisfaction annuelle auprès des usagers et/ou de non-communication et de non-présentation des résultats lors d'une réunion du Comité de gestion	Après mise en demeure non suivie d'effet pendant 8 jours	200 € par jour de retard
En cas de non-production du rapport annuel y compris en cas de remise manifestement et substantiellement incomplète ou non conforme des documents	Après mise en demeure préalable non suivie d'effet pendant 8 jours	200 € par document et par jour de retard.  Au-delà de 15 jours, cette pénalité est portée à 500 € par jour de retard
En cas de non-communication au Concédant des informations relatives au personnel figurant au sein du présent Contrat (y compris en cas de communication d'informations partielles relatives au personnel) ou en cas de non-respect des dispositions relatives au personnel figurant au sein du présent Contrat	Après mise en demeure préalable non suivie d'effet pendant 5 jours	600 € par jour de retard.  Au-delà de 15 jours, cette pénalité est portée à 2 000 € par jour de retard
En cas de non-transmission des éléments attestant de la formation de l'ensemble du personnel du Concessionnaire aux dispositions de sécurité incendie et d'évacuation des personnes à mobilité réduite	Après mise en demeure préalable non suivie d'effet pendant 5 jours	600 € par jour de retard.  Au-delà de 10 jours, cette pénalité est portée à 2 000 € par jour de retard

## 52.2 Paiement des pénalités

Les pénalités sont payées par le Concessionnaire dans un délai de quinze jours à compter de la réception du titre de recettes correspondant.

L'absence de paiement dans les délais impartis entraînera, de plein droit et sans mise en demeure préalable, l'application d'intérêts de retard au taux d'intérêt légal.

Le paiement des pénalités n'exonère pas le Concessionnaire d'exécuter ses obligations au titre du Contrat et de son éventuelle responsabilité civile ou pénale vis-à-vis des usagers et des tiers.

Le montant des pénalités pouvant être appliquées annuellement au Concessionnaire est plafonné à 75 000 euros par an (TVA non applicable).

### **Article 53. EXÉCUTION DU CONTRAT AUX FRAIS ET RISQUES DU CONCESSIONNAIRE**

En cours d'exécution du Contrat, faute pour le Concessionnaire de respecter ses obligations contractuelles, le Concédant peut faire procéder, aux frais et risques du Concessionnaire, à l'exécution d'office des travaux ou prestations nécessaires à l'exploitation du service.

Cette exécution sera réalisée après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet dans un délai qui ne pourra être inférieur à quinze (15) Jours, sauf urgence impérieuse fixée en fonction de la nature et de la gravité de l'intervention nécessaire.

Le Concédant pourra à cet effet prendre possession temporairement des locaux et matériels nécessaires à l'exploitation. Le Concédant disposera en outre du personnel nécessaire à l'exécution du service.

### **Article 54. MISE EN RÉGIE**

La mise en régie peut être décidée par le Concédant, aux frais et risques du Concessionnaire, à tout moment, en cas de défaillance grave ou répétée du Concessionnaire entraînant une interruption tant totale que partielle de l'exploitation du service.

La mise en régie est précédée d'une mise en demeure, dûment notifiée par une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, et restée sans effet à l'expiration du délai imparti par la mise en demeure, lequel ne peut être inférieur à trente (30) Jours.

Si à l'expiration de ce délai, le Concessionnaire ne peut assurer la reprise de l'exploitation du service, le Concédant y pourvoit aux risques et frais du Concessionnaire.

La mise en régie cesse dès que le Concessionnaire est capable de justifier qu'il est de nouveau en mesure de reprendre l'exploitation du service. A défaut, au terme d'un délai de trois (3) mois de mise en régie, le Concessionnaire encourt la résiliation pour faute dans les conditions de l'Article 55.

### **Article 55. SANCTION RÉSOLUTOIRE - DÉCHÉANCE**

En cas de faute d'une particulière gravité, le Concédant peut, outre les mesures prévues au présent chapitre, prononcer la déchéance du Concessionnaire.

La déchéance peut notamment être prononcée en cas de :

- Abandon ou non réalisation des travaux du fait du Concessionnaire ;
- Non obtention des autorisations administratives nécessaires dans des délais compatibles avec les obligations contractuelles du Concessionnaire ;
- Cession du Contrat, sans l'accord préalable du Concédant en application des dispositions de l'Article 62.1 ;
- Non-respect des principes de continuité du service public et d'égalité des usagers devant le service public en application de l'Article 68 ;
- Modifications du capital de la Société Dédicée, en violation des stipulations de l'Article 5.2 du Contrat ;
- Impossibilité d'assurer l'exploitation du service, après une mise en régie supérieure à trois (3) mois ;
- Manquements du Concessionnaire à ses obligations contractuelles, notamment celles prévues au Chapitre IV et mettant en péril la sécurité des personnes et des biens ;
- Défaut prolongé de paiement de sommes dont le Concessionnaire est ou deviendrait redevable au titre du Contrat ;
- Non délivrance par le Concessionnaire des garanties et assurances qu'il s'engage à fournir au titre des stipulations de l'Article 43 Contrat.

La déchéance est prononcée par le Concédant après mise en demeure motivée de remédier aux fautes constatées, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au Concessionnaire, et restée sans effet dans un délai de quinze (15) Jours Ouvrés.

Si, à l'expiration de ce délai de quinze (15) Jours Ouvrés, le Concessionnaire ne s'est pas conformé à ses obligations, le Concédant peut prononcer la déchéance. La décision définitive est notifiée au Concessionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception ou tout autre moyen permettant de s'assurer la bonne réception de ladite mise en demeure.

Lorsque la déchéance est prononcée par le Concédant, ce dernier verse, au Concessionnaire, dans un délai de six (6) mois à compter de la date de prise d'effet de la déchéance, une indemnité correspondant au résultat de  $(A) + (B) + (C) - (D) - (E)$  :

- (A) correspond au montant total des encours des dettes bancaires (à l'exclusion de tout fond propre du Concessionnaire) souscrites par le Concessionnaire au titre du Contrat, en ce compris les commissions bancaires et intérêts, sur la base des échéanciers figurant en Annexes 18 et 21 du Contrat, sauf reprise des contrats de crédit bancaires par le Concédant ;
- (B) correspond au coût de rupture en cas de taux fixe, si la fixation des taux est déjà intervenue (si la rupture du taux génère un gain, celui-ci est reversé au Concédant), et sauf reprise des contrats de crédit bancaires par le Concédant ;
- (C) correspond à la valeur nette comptable des biens de retour acquis en cours de Contrat dans les conditions de l'Article 6.1 et des biens de reprise pour lesquels le Concédant exercerait son droit de reprise dans les conditions de l'Article 6.2 ;
- (D) correspond au montant du préjudice subi par le Concédant du fait de la carence du Concessionnaire et du prononcé de la déchéance, évalué forfaitairement à 10 % du chiffre d'affaires prévisionnel du Concessionnaire sur la durée restante du Contrat dans la limite de 300 000 euros ;

En cas de prononcé de la déchéance avant la Date de Fin de Travaux du Centre aquatique, ce montant sera augmenté :

- du montant du préjudice réel, direct et certain correspondant aux frais de mise en sécurité du chantier ;
  - du montant du préjudice réel, direct et certain correspondant à la mise en conformité des travaux réalisés en méconnaissance des prescriptions du Contrat. Ce préjudice comprend, le cas échéant, la destruction ou l'enlèvement desdits travaux et biens à cet effet ainsi que l'enlèvement des travaux et installations provisoires ;
- (E) correspond au montant de toutes sommes restant dues, le cas échéant, au Concédant par le Concessionnaire, à la date de prise d'effet de la déchéance, notamment au titre de l'Article 52.

Le Concédant pourra décider de reprendre les contrats de crédits bancaires en lieu et place des postes (A) et (B).

Le montant résultant de  $(A) + (B) + (C) - (D) - (E)$  est en outre diminué du montant total de l'ensemble des indemnités éventuellement perçues par le Concessionnaire au titre des polices d'assurances qu'il a souscrites relatives aux ouvrages et équipements.

## CHAPITRE VIII. RÉSILIATIONS

### Article 56. RESILIATION ANTICIPEE POUR MOTIF D'INTERET GENERAL

#### 56.1 Principe

Le Concédant peut, à tout moment, résilier unilatéralement la Concession pour un motif d'intérêt général.

La décision prend effet à l'issue d'un délai minimum de six (6) mois à compter de la date de sa notification. A compter de la notification de la résiliation, toutes les dépenses engagées par le Concessionnaire jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation devront être validées expressément par le Concédant.

Le Concessionnaire a droit à une indemnisation calculée dans les conditions fixées par le présent Article en fonction du moment où est prononcée cette résiliation

Le versement de l'indemnité au Concessionnaire est conditionné par la présentation d'une demande écrite et dûment justifiée, dans le délai de deux (2) mois compté à partir de la notification de la décision de résiliation. Toute demande présentée au-delà du délai précité sera irrecevable et le Concessionnaire forclos.

#### 56.2 Indemnité

L'indemnité versée par le Concédant au Concessionnaire correspond aux bases cumulées suivantes :

- (i.) Les frais de rupture des contrats conclus par le Concessionnaire avec des tiers, sous réserve que ceux-ci n'excèdent pas cinq (5) % des dépenses restant à engager dans la limite des 3 prochaines années, et dont les engagements ne seraient pas repris par le Concédant ;
- (ii.) La compensation du bénéfice escompté au titre de l'ensemble de la durée contractuelle restant à courir à compter la date de prise d'effet de la résiliation et jusqu'au terme normal de la Concession, dans la limite de trois (3) années, calculée sur la base de la moyenne des résultats des deux (2) derniers exercices multiplié par trois (3).
- (iii.) Le montant des encours des dettes bancaires souscrites par le Concessionnaire au titre du Contrat, en ce compris les commissions bancaires et intérêts, sur présentation des pièces justificatives, sur la base des échéanciers figurant en Annexes 18 et 21 du Contrat, sauf reprise des contrats de crédit bancaires par le Concédant ;
- (iv.) Le coût de rupture en cas de taux fixe (si la rupture du taux génère un gain, celui-ci est reversé au Concédant), et sauf reprise des contrats de crédit bancaires par le Concédant
- (v.) Le montant des encours des fonds propres injectés par le Concessionnaire au titre du Contrat sur la base des échéanciers figurant en Annexe 18 du Contrat ;
- (vi.) La valeur nette comptable des biens de retour acquis en cours de Contrat dans les conditions de l'Article 6.1 et des biens de reprise pour lesquels le Concédant exercerait son droit de reprise dans les conditions de l'Article 6.2.

Le Concédant pourra décider de reprendre les contrats de crédits bancaires en lieu et place des postes (iii) et (iv).

### Article 57. RESILIATION POUR FORCE MAJEURE

#### 57.1 Principe

Lorsqu'un cas de Force Majeure se prolonge au-delà d'une période de six (6) mois, la résiliation de la Concession peut être prononcée par le Concédant ou par voie juridictionnelle à la demande du Concessionnaire dans les conditions prévues au présent Article.

En cas de résiliation pour Force Majeure et en fonction du moment où est prononcée cette résiliation, le Concessionnaire a droit à une indemnisation calculée selon les stipulations du présent Article.

## 57.2 Indemnité

L'indemnité versée par le Concédant au Concessionnaire correspond aux bases cumulées suivantes :

- (i.) Le montant des encours des dettes bancaires souscrites par le Concessionnaire au titre du Contrat, en ce compris les commissions bancaires et intérêts, sur présentation des pièces justificatives, sur la base des échéanciers figurant en Annexes 18 et 21 du Contrat, sauf reprise des contrats de crédit bancaires par le Concédant ;
- (ii.) le coût de rupture en cas de taux fixe (si la rupture du taux génère un gain, celui-ci est reversé au Concédant), et sauf reprise des contrats de crédit bancaires par le Concédant
- (iii.) Le montant des encours des fonds propres injectés par le Concessionnaire au titre du Contrat sur la base des échéanciers figurant en Annexe 18 du Contrat;
- (iv.) Les frais de rupture des contrats conclus par le Concessionnaire avec des tiers, sous réserve que ceux-ci n'excèdent pas cinq (5) % des dépenses restant à engager dans la limite des 3 prochaines années, et dont les engagements ne seraient pas repris par le Concédant ;
- (v.) La valeur nette comptable des biens de retour acquis en cours de Contrat dans les conditions de l'Article 6.1 et des biens de reprise pour lesquels le Concédant exercerait son droit de reprise dans les conditions de l'Article 6.2.

Le Concédant pourra décider de reprendre les contrats de crédits bancaires en lieu et place des postes (i) et (ii).

### **Article 58. MODALITÉS DE PAIEMENT DES INDEMNITÉS**

Dans tous ces cas, le montant de l'indemnité est :

- (i.) majoré, si elle est due, du montant de taxe sur la valeur ajoutée à reverser ou à régulariser auprès du Trésor Public ;
- (ii.) minoré du solde positif de tout compte ouvert au nom du Concessionnaire ou pour son compte, notamment du compte GER, à la date de prise d'effet de la résiliation, le solde débiteur du compte GER restant à la charge du Concessionnaire.

Si une indemnité est due par le Concédant au Concessionnaire, celle-ci est versée dans un délai de deux (2) mois après la date de prise d'effet de la résiliation. Ce délai est porté à trois (3) mois en cas de résiliation pour faute du Concessionnaire.

Si une indemnité est due par le Concessionnaire au Concédant, celle-ci est versée par le Concessionnaire dans les deux (2) mois suivant la notification faite par le Concédant.

L'indemnité est versée dans un délai de deux (2) mois à compter de :

- La date de prise d'effet de la résiliation si elle est due par le Concédant au Concessionnaire ;
- La notification de la résiliation par le Concédant au Concessionnaire si elle est due par le Concessionnaire au Concédant.

## CHAPITRE VIII. FIN DE CONTRAT

### Article 59. CONTINUITÉ DU SERVICE EN FIN DE CONTRAT

#### 59.1 Obligation générale

Au terme normal ou anticipé du Contrat, le Concédant, ou le nouvel exploitant, est subrogé dans les droits et obligations du Concessionnaire concernant le service concédé.

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

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

Dans les six (6) mois qui précèdent le terme du Contrat (ou dans les deux (2) mois en cas de résiliation du Contrat), le Concessionnaire remet au Concédant 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 au Concédant ou au nouvel exploitant d'en obtenir le transfert ou la résiliation suite à la fin du Contrat.

#### 59.2 Reprise des stocks

Le Concédant peut reprendre ou faire reprendre par toute personne désignée par elle, contre indemnités, et sans que le Concessionnaire ne puisse s'y opposer, les stocks nécessaires à l'exploitation, financés en tout ou partie par le Concessionnaire pour l'exploitation du service.

Le Concédant a la faculté de racheter les approvisionnements correspondant à la marche normale de l'exploitation. La valeur de ces biens est fixée à l'amiable, ou à dire d'expert, et payée au Concessionnaire dans les trois (3) mois qui suivent leur reprise par le Concédant.

Dans les douze (12) mois qui précèdent la fin du Contrat, le Concessionnaire communique par courrier recommandé avec accusé de réception à la Collectivité la nature et la valeur des biens susceptibles d'être repris au titre des stocks, dans les conditions prévues ci-avant.

A compter de cette communication, le Concessionnaire informe le Concédant par lettre recommandée avec accusé de réception dans les plus brefs délais, de toute évolution concernant cette nature ou ces valeurs.

En toute hypothèse, la valeur de reprise de ces biens susceptibles d'être repris au titre des stocks ne peut pas excéder leur valeur d'achat, dûment justifiée.

#### 59.3 Reprise des abonnements

Chaque année au sein du rapport annuel, dans les trois mois qui précèdent la fin du Contrat pour information et au terme du Contrat pour reprise, le Concessionnaire communique par courrier recommandé avec accusé de réception au Concédant le nombre et l'état de consommations des abonnements ou des carnets en cours pris par les usagers.

L'état de consommation des abonnements est présenté, en fonction de la nature des abonnements, au regard de la durée restante des abonnements s'il s'agit d'abonnements / carnets sur une durée donnée avec un nombre de passages/d'entrées non limités ou du nombre de passages/d'entrées restants sur lesdits abonnements s'il s'agit d'abonnements permettant un nombre de passages/d'entrées limités.

Le Concessionnaire verse, au terme du Contrat, au Concédant une somme correspondant strictement à la valeur hors TVA des consommations restantes sur les abonnements, c'est-à-dire à la valeur d'achat hors TVA desdits abonnements/carnets de laquelle sera déduite la part hors TVA consommée des abonnements au terme du Contrat, diminué du montant des charges constatées d'avance tel que prévu ci-dessous.

Cette part consommée des abonnements/carnets sera calculée, en fonction de la nature des abonnements, au *pro rata temporis* s'il s'agit d'abonnements sur une durée donnée avec un nombre de passages/d'entrées non limités ou au prorata s'il s'agit d'abonnements/carnets permettant un nombre de passages/d'entrées limités.

En toute hypothèse, la somme correspondant strictement à la valeur des consommations restantes sur les abonnements/carnets ne pourra excéder la valeur d'achat des abonnements et devra être dûment justifiée.

Le Concédant fera son affaire du reversement de ces produits au futur gestionnaire de façon à ce que le Concessionnaire ne soit pas inquiété à ce titre.

Enfin, les Parties se rencontreront afin de déterminer s'il convient, sur la base de justificatifs fournis par le Concessionnaire, de déduire de cette somme le montant des charges constatées d'avance, c'est-à-dire le montant des charges qui a été engagé pour réaliser la vente des produits susvisés. Ce montant de charges constatées d'avance ne pourra pas excéder dix (10) % de la somme correspondant à la valeur des consommations restantes.

#### 59.4 Sort des biens

Au terme normal ou anticipé du Contrat, le Concessionnaire est tenu de remettre au Concédant, l'ensemble des ouvrages, biens et équipements en parfait état d'entretien et de fonctionnement.

Cette remise s'effectue conformément aux dispositions des Articles 6.1 à 6.3 selon la nature du bien en cause déterminé au regard de l'inventaire tel que mis à jour par le Concessionnaire dans les conditions de l'Article 6.4.

#### 59.5 Programme d'Entretien-Maintenance et de GER Final

Au plus tard trois (3) ans avant la date d'expiration normale du Contrat, les Parties se rencontrent afin d'établir de manière contradictoire un Programme d'Entretien-Maintenance et de GER Final.

Ce programme comprend la liste détaillée ainsi que le montant de tous les travaux à réaliser avant la remise au Concédant des ouvrages, biens et équipements constituant des biens de retour. Ces travaux seront réalisés par le Concessionnaire à ses frais.

Conformément aux stipulations de l'Article 43.3, le Concessionnaire constitue ou fait constituer au profit du Concédant une garantie bancaire à première demande afin de garantir le Concédant de la bonne exécution du Programme d'Entretien-Maintenance et de GER Final.

A défaut de remise des ouvrages, biens et équipement en parfait état d'entretien et de fonctionnement le Concédant peut notamment procéder, aux frais du Concessionnaire, aux opérations et travaux nécessaires afin que les ouvrages, biens et équipements le devienne.

### **Article 60. REMISE DU FICHER DES USAGERS ET DES DONNÉES DU SERVICE**

Un (1) mois avant le terme normal ou anticipé du Contrat, le Concessionnaire remet gratuitement au Concédant :

- Le fichier des usagers mis à jour sous forme informatique utilisable à l'aide d'un logiciel disponible sur le marché ;
- Toutes autres données utiles pour assurer la continuité du service.

## **Article 61. DISPOSITIONS RELATIVES AU PERSONNEL**

La liste du personnel à reprendre figure en Annexe 24 du Contrat.

Six (6) mois avant le terme normal du Contrat (réduit à deux (2) mois en cas de résiliation anticipée), le Concessionnaire communique au Concédant une liste non nominative des personnels susceptibles d'être repris. Cette liste mentionne la rémunération, la qualification, l'ancienneté, le statut applicable et plus généralement toute indication concernant l'aptitude des personnels susceptibles d'être ainsi repris.

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

Pour la dernière année du Contrat, le Concessionnaire s'engage à ne pas augmenter la masse salariale au-delà de l'accord annuel de l'entreprise relatif aux augmentations de salaire.

Le Concessionnaire accepte que les informations prévues par le présent Article soient communiquées aux candidats admis à présenter une offre, dans le cadre d'une éventuelle procédure de délégation de service public.

La situation du personnel sera réglée conformément au Code du travail, et aux règles applicables au jour de la résiliation ou du terme du Contrat.

## **CHAPITRE IX. STIPULATIONS DIVERSES**

### **Article 62. CESSION DU CONTRAT**

#### **62.1 Cession par le Concessionnaire**

Le Concessionnaire ne peut, à peine de résiliation dans les conditions prévues à l'Article 55, céder totalement ou partiellement le Contrat qu'à la condition d'obtenir l'accord écrit et préalable du Concédant. La cession s'entend comme le changement de contrôle de la société au sens de l'article L233-3 du Code de commerce.

La cession du Contrat entraînera la cession de tous les documents contractuellement liés au Contrat.

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

#### **62.2 Cession par le Concédant**

Le Concessionnaire accepte la possibilité de cession du présent Contrat par le Concédant au profit de toute autre personne morale de droit public.

La cession sera notifiée au Concessionnaire sans modification des engagements contractuels et financiers prévus par les dispositions du présent Contrat.

Si la cession du contrat par le Concédant devait avoir un impact sur le financement des travaux réalisés par le Concessionnaire, les Parties se rencontrent afin de permettre la poursuite du Contrat.

### **Article 63. COLLECTE DES DONNÉES**

#### **63.1 Obligations en termes de protections données personnelles**

Le Concessionnaire décide seul des finalités et modalités de mise en œuvre des éventuels traitements de données à caractère personnel qu'il met en œuvre pour la gestion du service public, et en assume l'entière responsabilité.

Le Concessionnaire s'engage, s'il met en œuvre de tels traitements, à respecter la législation applicable en matière de protection des données personnelles. Il assure, notamment à l'occasion de la collecte des données personnelles auprès des usagers et de son personnel, l'information effective de ces derniers telle que prévue par le RGPD (articles 13 et 14).

Les informations transmises par le Concessionnaire au Concédant au titre de son obligation d'information périodique sur l'activité du service doivent être expurgées de toute donnée à caractère personnel.

Dans le cadre de leurs relations contractuelles, les Parties s'engagent 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 du 27 avril 2016 applicable à compter du 25 mai 2018.

#### **63.2 Obligations de publicité et d'accessibilité des données (Open Data)**

Pour que le Concédant puisse satisfaire les obligations légales et réglementaires qui lui incombent en termes de collecte et de diffusion des données relatives au service public dans les conditions de l'article L3131-1 du Code de la commande publique, le Concessionnaire lui fournit, dans des standards ouverts, tels que les formats libres, ouverts et non-proprétaires, les données et bases de données collectées ou produites, leurs modèles de données à l'occasion de l'exécution du présent Contrat.

Le Concessionnaire autorise par ailleurs le Concédant ou un tiers désigné par celui-ci, à extraire et exploiter librement tout ou partie de ces données et bases de données notamment en vue de la mise à disposition des informations publiques à des fins de réutilisation.

Le Concédant s'engage à respecter à tout moment les obligations légales et réglementaires qui lui incombent en termes de collecte et de diffusion des données relatives au service public qui lui est confié dans les conditions de l'article L3131-1 du Code de la commande publique .

Le Concessionnaire fournit à l'Autorité concédante, dans des standards ouverts, tels que les formats libres, ouverts et non-proprétaires, les données et bases de données collectées ou produites, leurs modèles de données à l'occasion de l'exécution du présent contrat.

Il autorise par ailleurs l'Autorité concédante ou un tiers désigné par celle-ci, à extraire et exploiter librement tout ou partie de ces données et bases de données notamment en vue de la mise à disposition des informations publiques à des fins de réutilisation.

#### **Article 64. NOTIFICATION - ÉLECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution du Contrat et de tout ce qui s'y attache, les Parties font élection de domicile aux adresses mentionnées dans la section Parties contractantes du présent Contrat.

Toute notification au titre du présent Contrat doit être faite par écrit et peut être valablement envoyée par lettre recommandée avec avis de réception à ces adresses. La notification est réputée être effectuée à la date d'envoi de la lettre recommandée avec avis de réception.

Des communications peuvent toutefois être faites uniquement par courrier électronique ne répondant pas aux exigences de cet Article lorsqu'elles n'ont aucune incidence sur les droits et obligations des Parties. Dans le cas contraire, les transmissions électroniques au titre du présent Article sont confirmées par une notification écrite.

Il est précisé que chacune des Parties est fondée à modifier à tout moment l'adresse visée ci-dessus, sous réserve d'en aviser en temps utile l'autre Partie par lettre recommandée avec avis de réception.

#### **Article 65. UTILISATION DE LA LANGUE FRANCAISE**

Conformément à la législation en vigueur, l'ensemble des pièces du Contrat est rédigé en langue française ou traduit en français, seule la version française faisant alors foi.

Dans le cas où, pour certains matériels, une documentation en langue française n'est pas disponible, la documentation fournie ne peut être qu'en langue anglaise.

La correspondance relative à l'exécution du Contrat est rédigée en langue française.

Les inscriptions sur les matériels et logiciels fournis au titre du présent Contrat sont en français.

#### **Article 66. ABSENCE DE RENONCIATION**

La défaillance d'une partie à exercer un droit, une sanction ou un recours au titre d'une stipulation du présent Contrat ne saurait en aucun cas être interprétée comme une renonciation à l'exercice de ce droit, de cette sanction ou de ce recours.

## **Article 67. JUGEMENT DES CONTESTATIONS**

Les contestations relatives à l'interprétation ou l'exécution du présent Contrat qui s'élèveraient entre les Parties seront soumises au Tribunal administratif territorialement compétent.

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, sans qu'un tel rapprochement ne soit une formalité préalable obligatoire au recours contentieux.

## **Article 68. PRINCIPES FONDAMENTAUX DU SERVICE DÉLÉGUÉ**

Le Concessionnaire assure le respect du principe d'égalité des usagers devant le service public et veille au respect des principes de neutralité et de laïcité du service public.

69.1. Le Concessionnaire veille à ce que ses salariés ou toute personne sur laquelle il exerce son autorité hiérarchique ou son pouvoir de direction, lorsqu'ils participent à l'exécution du service public, s'abstiennent notamment de manifester leurs opinions politiques ou religieuses, traitent de façon égale toutes les personnes, et respectent leur liberté de conscience et leur dignité.

Les personnels ci-avant désignés s'abstiennent de manifester leurs appartenances ou convictions politiques ou religieuses, tant en arborant des signes ou tenues manifestant ostensiblement de telles appartenances ou convictions, qu'en se livrant à des comportements révélant ces appartenances ou convictions. Ils s'abstiennent également de faire état d'opinions de nature politique ou religieuse dans le cadre des contacts directs ou indirects avec les usagers ou les tiers, et ne peuvent notamment se livrer à des actes de provocation ou de prosélytisme.

Ces personnels s'acquittent de leurs obligations dans le respect de l'égalité de traitement entre les usagers.

Ces personnels respectent la liberté de conscience et la dignité des usagers et des tiers.

Le Concédant est informé des mesures mises en œuvre par le Concessionnaire pour assurer le respect de ces obligations ainsi que des mesures prévues pour remédier aux éventuels manquements.

69.2. Le Concessionnaire veille à ce que toute personne à laquelle il confie pour partie l'exécution du service public, notamment ses sous-traitants ou sous-concessionnaires, s'assure du respect de l'égalité des usagers devant le service public et veille au respect des principes de neutralité et de laïcité par ses salariés ou toute personne sur laquelle il exerce son autorité hiérarchique ou son pouvoir de direction.

Le Concessionnaire s'assure, à cet effet, que les contrats conclus pour l'exécution du service public comportent les clauses nécessaires au respect de ces obligations. Ces contrats sont communiqués au Concédant lors des demandes d'acceptation d'un sous-traitant ou d'un sous-concessionnaire ayant pour objet l'exécution de tout ou partie du service public.

69.3. Le Concessionnaire veille à informer les usagers des dispositifs leur permettant de signaler tout manquement aux principes d'égalité, de neutralité et de laïcité constaté au cours de l'exécution du service public. Ces informations doivent s'accompagner des coordonnées du service référent du Concédant.

Le Concédant est informé, sans délai, de tout manquement aux principes d'égalité, de neutralité et de laïcité constaté par le Concessionnaire ainsi que des mesures qui ont été prises pour y remédier.

Le Concédant informe le Concessionnaire, sans délai, de tout manquement aux principes d'égalité, de neutralité et de laïcité signalé par les usagers ou par toutes autres personnes.

69.4. Les mesures préventives et correctives destinées à assurer l'application des principes de laïcité et de neutralité font l'objet d'un suivi par le Concessionnaire en lien avec les services du Concédant en charge de l'exécution du Contrat.

Ce suivi prend notamment la forme :

- De comptes rendus semestriels du Concessionnaire suite à ses actions correctives visant à remédier à un manquement aux principes de laïcité et de neutralité ;
- De réunions annuelles organisées entre les Parties, qui peuvent avoir pour objet de définir des mesures préventives ou correctives et/ou les modalités de suivi de ces mesures ;
- D'inspections ponctuelles sur pièces et sur place à l'initiative du Concédant.

71.5. En cas de méconnaissance au cours de l'exécution du présent Contrat des obligations de respect des principes d'égalité, de neutralité et de laïcité, le Concédant prononce à l'issue d'une procédure contradictoire :

- Une pénalité forfaitaire d'un montant de 150 euros à l'encontre du Concessionnaire en cas de manquement établi de tout personnel placé sous son autorité, ainsi que de tout personnel placé sous l'autorité de l'un de ses sous-traitants, aux principes d'égalité, de laïcité et de neutralité, et notamment à l'interdiction de manifester ses opinions politiques ou religieuses, à l'obligation de traiter de façon égale toutes les personnes, et au respect de la liberté de conscience et de la dignité de toutes les personnes. Cette pénalité s'applique par manquement constaté ;
- Une pénalité forfaitaire d'un montant de 150 euros à l'encontre du Concessionnaire en cas de manquement aux obligations contractuelles (défaut de mise en œuvre des actions préventives, absence de mise en œuvre d'une procédure de signalement des manquements, etc.). Cette pénalité s'applique par manquement constaté ;
- Une pénalité forfaitaire de 50 euros à l'encontre du Concessionnaire par jour d'absence d'action correctrice à la suite d'un manquement aux principes d'égalité, neutralité et de laïcité constaté au cours de l'exécution du Contrat. Cette pénalité s'applique par jour à compter du constat de la carence du Concessionnaire à mettre en œuvre les actions correctrices prévues au contrat ;
- Une pénalité forfaitaire de 100 euros à l'encontre du Concessionnaire pour toute absence à une réunion avec le Concédant portant sur la définition de mesures préventives ou correctrices sur l'égalité, la neutralité et la laïcité ou portant sur le suivi de ces mesures.

Ces pénalités peuvent être cumulées le cas échéant.

Lorsque le Concédant envisage d'appliquer des pénalités, il invite, par écrit, le Concessionnaire à présenter ses observations.

Cette invitation précise le montant des pénalités susceptibles d'être appliquées, le ou les manquements concernés, ainsi que le délai imparti au Concessionnaire pour présenter ses observations.

A défaut de réponse du Concessionnaire dans ce délai, ou si le Concédant considère que les observations formulées par le Concessionnaire ne permettent pas de démontrer que le manquement n'est pas imputable à celui-ci ou à ses sous-traitants, les pénalités s'appliquent.

69.6. En cas de manquements répétés ou d'un manquement d'une particulière gravité, le Concédant prononce la résiliation du contrat pour faute du Concessionnaire, selon les modalités définies à l'Article 55 du présent Contrat.

Le Concédant notifie au préalable une mise en demeure au Concessionnaire afin de l'informer de la sanction envisagée, et lui demande de présenter ses observations dans un délai qui ne saurait être inférieur à dix (10) Jours à compter de la réception du courrier de mise en demeure.

Si cette mise en demeure s'avère infructueuse, le Concédant prononce la résiliation pour faute du Contrat.

Ces sanctions contractuelles sont sans préjudice des sanctions pénales qui seraient prononcées à la suite d'une plainte émanant d'un usager ou d'un tiers et visant le Concessionnaire ou l'un de ses préposés en lien avec des faits de discrimination tels que définis par les articles 225-1 et suivants du code pénal.

69.7. Le suivi de l'exécution des clauses relatives au respect des principes de laïcité et de neutralité est assuré par les services du Concédant.

Les rapports et les documents relatifs à l'application des principes de laïcité et neutralité énumérés ci-dessus lui sont communiqués et le Concessionnaire lui adresse toute question relative à l'application de ces principes.

## **SIGNATURES**

Pour le Concédant

---

Porter la mention manuscrite  
Lu et approuvé

A .....

Le .....

Pour le Concessionnaire

---

Porter la mention manuscrite  
Lu et approuvé

A .....

Le .....

## **ANNEXES**

Annexe 1 : Programme de l'opération

Annexe 2 : Caractéristiques juridiques et financières de la Société Dédiée

Annexe 3 : Statuts de la Société Dédiée

Annexe 4 : Garanties des organes de direction compétents des Actionnaires Initiaux apportées à la Société Dédiée

Annexe 5 : Plan de situation

Annexe 6 : Biens mis à disposition par le Concédant et biens acquis par le Concessionnaire

Annexe 7 : Inventaire(s) contradictoire(s)

Annexe 8 : État(s) contradictoire(s) des lieux

Annexe 9 : Calendrier d'exécution des travaux

Annexe 10 : Projet de rénovation et d'extension et d'exploitation

Annexe 11 : Démarche qualité

Annexe 12 : Périodes d'exploitation et heures d'ouverture et de fermeture - synthèse

Annexe 13 : Plannings d'utilisation

Annexe 14 : Liste des établissements scolaires du territoire

Annexe 15 : Confort thermique et bilans des consommations énergétiques et coûts fluides

Annexe 16 : Trame du rapport annuel du Concessionnaire

Annexe 17 : Répartition des prérogatives d'entretien-maintenance-renouvellement - « Périmètre GER » et plan prévisionnel de renouvellement, d'entretien et de maintenance

Annexe 18 : Compte d'exploitation prévisionnel et ses annexes

Annexe 19 : Tarification applicable aux usagers

Annexe 20 : Montant et détails des investissements

Annexe 21 : Modalités et conditions de financement des investissements

Annexe 22 : Garanties relatives à l'exécution de la Concession

Annexe 23 : Cibles environnementales

Annexe 24 : Liste du personnel à reprendre

Annexe 25 : Acte de cession Dailly

Annexe 26 : Modalités de fixation du taux de financement de l'emprunt

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

060-200067973-20231012-121023-DC-99-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/10/2023

Affichage : 13/10/2023