



**CONCESSION DE SERVICE PUBLIC POUR LE REAMENAGEMENT ET
L'EXTENSION DU PÔLE AQUALUDIQUE DU PAÏCHEROU**

DOSSIER DE CONSULTATION

PIECE N°2

PROJET DE CONTRAT

Date de transmission en Préfecture de l'Aude :

Certifié exact et notifié au Concessionnaire, conformément aux dispositions de l'article L.1411-9
du Code Général des Collectivités Territoriales, le

Le Maire ou son représentant habilité

Sommaire

TITRE I	DEFINITIONS ET INTERPRETATION.....	11
Article 1.	Définitions.....	11
Article 2.	Interprétations	13
TITRE II	OBJET - DESIGNATION DES BIENS - DUREE	14
Article 3.	Objet.....	14
Article 4.	Désignation des biens concédés et durée	14
4.1.	Périmètre et nature des biens concédés	14
4.2.	Etat initial des biens	14
4.3.	Durée et entrée en vigueur de la Concession	15
TITRE III	RECOURS ET RETRAIT	16
Article 5.	Recours et/ou retrait affectant les autorisations nécessaires à la réalisation de l'Ouvrage et Equipements.....	16
5.1.	Recours affectant les autorisations nécessaires à la réalisation de l'Ouvrage	16
5.1.1.	<i>Suspension de l'exécution des obligations de réalisation</i>	16
5.1.2.	<i>Annulation et/ou suspension du permis de construire</i>	16
5.1.3.	<i>Application aux autres autorisations administratives nécessaires à la réalisation des Ouvrages</i>	17
5.2.	Retrait d'une autorisation administrative nécessaire à la réalisation de l'Ouvrage	17
Article 6.	Recours contre le contrat de Concession.....	17
TITRE IV	ETUDES, CONCEPTION ET REALISATION DES TRAVAUX	19
Article 7.	Maitrise d'ouvrage	19
Article 8.	Autorisations d'urbanisme et administrative.....	19
Article 9.	Maîtrise d'œuvre et conception.....	20
9.1.	Principe général.....	20
9.2.	Etudes et projets.....	20
9.3.	Maquette numérique (BIM).....	21
9.4.	Droit de regard du Concédant sur les études et projets.....	22
Article 10.	Réalisation des travaux.....	23
10.1.	Principes généraux	23
10.2.	Communication et concertation en phase travaux	23
10.3.	Information du Concédant	24
10.4.	Réception des travaux.....	24
10.5.	Constatation de Conformité des Ouvrages	24
10.5.1.	<i>Champ d'application et principe général</i>	24
10.5.2.	<i>Fait générateur de la Constatation de Conformité</i>	25

10.5.3.	<i>Décision de Constatation de Conformité sans Réserve</i>	25
10.5.4.	<i>Décision de Constatation de Conformité avec Réserves</i>	25
10.5.5.	<i>Dispositions particulières en cas de refus de Constatation de Conformité</i>	26
10.6.	Inventaire	26
10.6.1.	<i>Inventaire initial</i>	26
10.6.2.	<i>Mise à jour de l'inventaire</i>	26
 TITRE V CALENDRIER ET DELAIS		 28
Article 11. Calendrier d'exécution		28
Article 12. Pénalités de retard		28
Article 13. Causes Légitimes		28
13.1.	Cas d'ouverture - Enumération limitative	28
13.2.	Constatation des Causes Légitimes	29
13.3.	Conséquences des Causes Légitimes	30
 TITRE VI EXPLOITATION DU SERVICE CONCEDE		 31
Article 14. Dispositions générales		31
Article 15. Contraintes de service public		32
15.1.	Accueil du public	32
15.2.	Accueil des scolaires du premier degré relevant de la responsabilité du Concédant	32
15.3.	Accueil des scolaires autres que ceux du 1 ^{er} degré de l'Autorité Concédante	33
15.4.	Accueil des clubs et associations	33
Article 16. Prescriptions techniques		34
Article 17. Règlement intérieur, obligations d'affichage, règlement de sécurité		35
Article 18. Fournitures des fluides/énergies		37
Article 19. Exclusivité du service		37
Article 20. Mise à disposition au bénéfice de tiers		37
Article 21. Mise à disposition au bénéfice du Concédant		37
Article 22. Sous-traitance		38
Article 23. Cession de la Concession		38
Article 24. Communication		39
24.1.	Enseignes commerciales	39
24.2.	Logo du Concédant – dénomination de l'équipement	39
Article 25. Continuité du service		40
Article 26. Force Majeure		40
Article 27. Imprévision - Faits nouveaux		40
 TITRE VII ENTRETIEN-MAINTENANCE ET GROS ENTRETIEN-RENOUVELLEMENT		 41
Article 28. Dispositions générales		41

Article 29. Conditions générales de maintenance, de Gros Entretien-Renouvellement (G.E.R) – Mise aux normes.....	42
29.1. Maintenance et G.E.R	42
29.2. Compte GER	42
29.3. Mise aux normes	43
TITRE VIII REGIME FINANCIER ET FISCAL.....	44
Article 30. Produits et charges de la Concession.....	44
Article 31. Plan de financement – Participation de la Ville à l’investissement - Refinancement	44
31.1. Financement.....	44
31.2. Refinancement.....	46
Article 32. Tarification – évolution des tarifs.....	47
Article 33. Contribution versée par le Concédant.....	49
33.1. Contribution forfaitaire d’investissement.....	49
33.2. Contribution forfaitaire d’exploitation	49
33.3. Versement des contributions forfaitaires	49
Article 34. Cession de créances	50
Article 35. Redevances versées par le Concessionnaire – Intéressement	51
35.1. Redevance d’occupation du domaine public	51
35.2. Redevance pour frais de gestion et de contrôle	51
35.3. Intéressement au bénéfice du Concédant.....	52
Article 36. Impôts et taxes	52
Article 37. Révision des conditions financières de la Concession.....	52
TITRE IX MODIFICATION DE LA CONCESSION	53
Article 38. Modifications à la demande du Concessionnaire	53
Article 39. Modification à la demande du Concédant.....	53
TITRE X GARANTIES, RESPONSABILITES ET ASSURANCES	54
Article 40. Garantie d’achèvement des travaux	54
Article 41. Garantie au titre de l’exploitation des Ouvrages	54
Article 42. Garantie de remise en état.....	54
Article 43. Nature des garanties	55
Article 44. Pénalités pour absence de production des garanties	55
Article 45. Responsabilités du Concessionnaire.....	55
Article 46. Assurances.....	55
TITRE XI RAPPORT ANNUEL D’ACTIVITES - CONTROLE DU CONCEDANT	57

Article 47. Rapport annuel et comptes rendus d'activités	57
47.1. Dispositions générales	57
47.2. Les données comptables et financières	57
47.3. Les données techniques	58
47.3.1. <i>Travaux neufs</i>	58
47.3.2. <i>Suivi patrimonial - Renouvellement</i>	58
47.3.3. <i>Exploitation</i>	59
47.4. L'analyse de la qualité du service	60
Article 48. Contrôle de la Concession	60
Article 49. Contrôle de la régularité de la situation fiscale et sociale du Concessionnaire	61
Article 50. Comité de pilotage de la concession – suivi technique de la Concession	61
50.1. Comité de pilotage	61
50.2. Suivi technique de la Concession	62
TITRE XII SANCTIONS	63
Article 51. Pénalités	63
Article 52. Mise en régie provisoire	63
Article 53. Déchéance	64
TITRE XIII FIN DU CONTRAT	65
Article 54. Faits générateurs	65
Article 55. Résiliation pour motif d'intérêt général	65
55.1. Principe	65
55.2. Résiliation intervenant avant la Date Effective de Mise en Service	66
55.3. Résiliation intervenant après la Date Effective de Mise en Service	66
Article 56. Résiliation pour faute du Concessionnaire	67
56.1. Principe	67
56.2. Résiliation intervenant avant la Date Effective de Mise en Service	68
56.3. Résiliation intervenant après la Date Effective de Mise en Service	68
Article 57. Résiliation pour Force Majeure	69
57.1. Principe	69
57.2. Résiliation intervenant avant la Date Effective de Mise en Service	69
57.3. Résiliation intervenant après la Date Effective de Mise en Service	69
Article 58. Détermination et modalités de paiement des indemnités	69
TITRE XIV OBLIGATIONS DU CONCESSIONNAIRE A L'EXPIRATION DE LA CONCESSION	71
Article 59. Obligations de remise en état des Ouvrages	71
Article 60. Sort des biens	71
60.1. Biens de retour	71
60.2. Biens de reprise	72

60.3. Biens propres.....	72
Article 61. Transmission des données d'exploitation – rattachement comptable des charges et des produits	72
61.1. Transmission des données d'exploitation.....	72
61.2. Rattachement comptable des charges et des produits	72
TITRE XV DISPOSITIONS DIVERSES	74
Article 62. Constitution d'une société dédiée	74
Article 63. Propriété intellectuelle	75
63.1. Identification des Auteurs	75
63.2. Droit moral au titre de la propriété littéraire et artistique	75
63.3. Droits patrimoniaux.....	75
63.4. Autres droits.....	76
63.5. Obligations du Concessionnaire	77
63.6. Clause en cas de nommage par le Concessionnaire	77
Article 64. Utilisation de la langue française	78
Article 65. Notification, élection de domicile.....	78
Article 66. Prévention et règlement des litiges	78
66.1. Conciliation - Expertise	78
66.2. Contentieux.....	79
Article 67. Annexes	79

PREAMBULE

1. Le contexte

La Ville de Carcassonne possède et gère actuellement trois équipements aquatiques :

- La piscine du Viguiier : rue Emile Alain, équipée d'un bassin couvert de 25 x 12,5 m,
- La piscine de Grazaïlles : rue du Moulin de la Seigne, équipée d'un bassin couvert de 25 x 12,5 m,
- La piscine du Païcherou : Quai du Païcherou, piscine plein air disposant de 2 bassins, l'un de 25 x 15 m, l'autre de 6 x 11 m.

Le patrimoine aquatique présent sur le territoire communal est donc composé :

- de 625 m² de bassins couverts,
- de 441 m² de bassins extérieurs (utilisés seulement en période estivale).

Plusieurs constats peuvent être faits concernant la configuration et l'exploitation de ces équipements :

- en termes de fréquentation, seuls 26% des entrées sont des entrées publiques. Le ratio de fréquentation du public est donc faible au regard de la surface et de la population locale comptant en 2014 près de 47 000 habitants,
- le coût net cumulé d'exploitation est important pour un tel patrimoine. En effet, le coût moyen net par usager (sur l'ensemble des trois piscines) est de l'ordre de 7,40 euros,
- le parc aquatique de la Ville est vieillissant (équipements ayant 38 à 56 ans). Seule la piscine de Grazaïlles a été récemment réhabilitée.

Par ailleurs, les caractéristiques des bassins ne permettent pas d'accueillir un large public (activités de loisirs et de détente à vocation familiale et ludique, absence de bassins dédiés à la petite enfance ou encore à la balnéo). L'offre aquatique sur le territoire de la Commune est par conséquent limitée et peu attractive pour le grand public.

Dans ce contexte, la Ville de Carcassonne a engagé depuis 2014 une réflexion relative à la construction d'un projet de pôle aqualudique.

Les études ont permis d'identifier et de déterminer :

- le type de pôle le plus adapté aux besoins de la Ville et aux impératifs financiers : recherche du meilleur rapport équipements sportifs / activités ludiques et commerciales / coûts d'investissement et d'exploitation ;
- un positionnement stratégique répondant aux besoins institutionnels de la Ville (besoins éducatifs et sportifs), mais aussi aux besoins du « Grand Public » (résident ou de passage, en réponse notamment au très fort positionnement touristique de la Ville) ;
- une implantation devant concilier une localisation stratégique (centre-ville) mais également les contraintes liées à l'implantation d'un tel projet.

2. Le projet retenu

Suivant ces orientations, le nouveau pôle aqualudique, issu de la transformation et du réaménagement de l'actuelle piscine du Païcherou, serait alors multifonctionnel, avec l'identification de plusieurs espaces de pratique, caractérisant un projet assez compact autour des vocations suivantes :

- vocation éducative, via l'accueil de scolaires sur des créneaux réservés,
- vocation sportive via l'affectation de multiples créneaux hebdomadaires au secteur associatif (avec plusieurs lignes de nage réservées simultanément),
- vocation loisirs / santé, via notamment la capacité (en zone couverte et en extérieur) de développer les créneaux « en plein essor » d'activités (aquagym, aquabike, aquafitness, etc...)
- vocation ludique et touristique, via l'adjonction souhaitée d'éléments aqualudiques extérieurs,
- vocation familiale et sociale, via le maintien d'une tarification ouverte au plus grand nombre,
- vocation de détente et de bien-être (dans l'eau et hors de l'eau).

Au regard des vocations souhaitées du futur pôle aqualudique, mais également des caractéristiques des équipements actuels, de la rénovation récente de la piscine de Grazaïlles ainsi que de la dimension historique et géographique du site du Païcherou (auquel les carcassonnais sont très attachés), le Conseil municipal a décidé :

- de poursuivre l'exploitation de la piscine de Grazaïlles en l'affectant prioritairement aux besoins scolaires et associatifs,
- de créer un nouveau pôle aqualudique en procédant au réaménagement du site de la piscine du Païcherou, via une opération de restructuration-extension.

Le concept général de l'opération est guidé par les principaux objectifs suivants :

- un équipement public de qualité, accueillant et convivial, véritable centre de vie communale, de conception moderne et économiquement maîtrisée, tout en restant très raisonné dans son dimensionnement ;
- un lieu d'animation et d'activités notamment à vocation sport-santé / détente / bien-être,
- un équipement permettant au grand public de s'adonner à la nage en ligne et à l'entretien physique (dans une optique de sport-santé), mais aussi à quelques pratiques ludiques et de détente en famille,
- un équipement répondant également à certaines fonctions premières éducatives et sociales, véritable lieu d'apprentissage et de perfectionnement pour les scolaires du territoire, en complémentarité de la piscine de Grazaïlles,
- un équipement permettant la pratique sportive pour les clubs et associations sportives, mais devant aussi être tourné vers une pratique ponctuelle de compétition sur le bassin extérieur disposant d'au moins 8 couloirs,
- un pôle essentiel contribuant à l'amélioration de la qualité de vie et aux services à la personne, pour la population résidente mais aussi dans l'objectif d'attirer une partie de la très importante population touristique fréquentant la Ville,
- un pôle aqualudique recherchant un équilibre entre l'efficacité de gestion et la satisfaction des différents besoins, devant donc être pensé, dans la mesure du possible compte tenu des contraintes d'investissement établies par la Ville, pour y développer un chiffre d'affaires en mesure de limiter le coût net annuel à la charge de la Ville.

La proposition de réaliser un tel pôle aqualudique permettrait ainsi de renouveler l'offre disponible sur le territoire de la Commune de Carcassonne.

Le présent document définit ci-après les prestations attendues du Concessionnaire qui sera retenu à l'issue de la procédure de publicité et de mise en concurrence organisée dans les conditions prévues par les dispositions des articles L.1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales et du Décret n° 2016-86 du 1er février 2016 relatif aux contrats de concession.

Ceci étant rappelé, il a été conclu le présent contrat entre :

La Commune de Carcassonne, représentée par son Maire en exercice, Monsieur,
dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil Municipal en date du
rendue exécutoire le.....

Ci-après dénommée « Le Concédant »

D'une part,

ET

La société au capital de euros, inscrite au registre du commerce et des
sociétés de sous le numéro dont le siège social est situé,
représentée pardûment habilité à cet effet, **[à compléter par le candidat]**

Ci-après dénommée « Le Concessionnaire »

D'autre part,

TITRE I DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

Article 1. Définitions

Sauf stipulation contraire, les termes et expressions commençant par une majuscule employés dans la présente convention (également intitulée « **Concession** ») ont la signification qui leur est attribuée par le présent Article.

« **Acte d'Acceptation** » désigne l'acte contenant l'acceptation par le Concédant, en application de l'article L.313-29 du Code Monétaire et Financier, de la cession, par le Concessionnaire, de la créance qu'il détient sur le Concédant au titre de la contribution forfaitaire d'investissement, conformément aux articles L.313-23 à L.323-29 du même code. Cet acte est conforme au modèle figurant en **Annexe XI**.

« **Année Civile** » désigne, sauf exception stipulée par la présente convention, toute année commençant le 1^{er} janvier et s'achevant le 31 décembre.

« **Annexe** » désigne une Annexe à la Concession ; les Annexes ont valeur contractuelle et font partie intégrante de la présente Concession.

« **Article** » désigne un Article de la Concession, voire une subdivision d'Article.

« **Calendrier** » désigne le calendrier d'exécution visé à l'**Article 11**.

« **Causes Légitimes** » désigne les événements visés à l'**Article 13**.

« **Concédant** » désigne la Commune de Carcassonne.

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

« **Concessionnaire** » désigne la société titulaire de la Concession.

« **Constatation de Conformité** » désigne les opérations ayant pour objet de vérifier que l'Ouvrage a été réalisé conformément aux stipulations de la Concession, que les éléments d'équipement nécessaires à son utilisation ont été réalisés ou installés et que toutes les autorisations administratives nécessaires à son exploitation ont été obtenues par le Concessionnaire.

« **Coûts des Investissement Initiaux** » désigne l'ensemble des coûts contractuels d'étude et conception, de construction/réhabilitation, d'équipement, coûts annexes et frais financiers, jusqu'à la Date Contractuelle de Mise en Service. L'ensemble de ces coûts est défini en **Annexe VII**.

« **Date Contractuelle de Mise en Service** » désigne la date à laquelle le Concessionnaire s'engage à mettre en service l'équipement et à commencer son exploitation telle que cette date est définie à l'**Article 11** et, le cas échéant, reportée conformément aux stipulations de l'**Article 13**.

« **Date d'Entrée en Vigueur** » désigne la date d'entrée en vigueur de la Concession telle que définie à l'**Article 4.3**.

« **Date Effective de Mise en Service** » désigne la date à laquelle le Concessionnaire met effectivement en service l'équipement et commence son exploitation.

« **Dettes** » désigne tous les financements par dette bancaire, dette obligataire, et les prêts d'actionnaires non subordonnés dans le cas d'un financement sur bilan mis en place au profit du Concessionnaire, à l'exception des crédits-relais fonds propres et des crédits-relais TVA, et prévus dans le plan de financement décrit à l'**Annexe VII**.

« **Dettes Non Garanties** » désigne la Dette ne faisant pas l'objet d'une cession de créances acceptée dans les conditions détaillées à l'**Article 34**, étant précisé qu'à l'exception des dispositions de cet article, le Concédant ne garantit en aucun cas le financement mis en place par le Concessionnaire.

« **Financement** » désigne le financement de l'opération à la charge du Concessionnaire.

« **Fonds Propres** » désigne le capital et tous apports, prêts subordonnés ou avances en compte courant, crédits-relais fonds propres prévus dans le plan de financement décrit à l'**Annexe VII**.

« **Force Majeure** » désigne des événements extérieurs aux Parties, imprévisibles et dont les effets compromettent de manière irrésistible l'exécution de la Concession.

« **Fraction CFI Acceptée** » désigne la part de la contribution forfaitaire d'investissement ayant fait l'objet de l'Acte d'Acceptation

« **GER** » ou « **Gros Entretien Renouvellement** » désigne l'ensemble des travaux nécessaires au gros entretien et au renouvellement des biens immeubles et meubles incombant au Concessionnaire sur la durée de la Concession.

« **Jour** » désigne un jour calendaire, étant précisé que, pour tout délai prévu à la présente Concession, 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 Franc** » désigne un jour d'une durée de vingt-quatre heures débutant à partir de zéro heure, l'expiration du délai ne courant qu'à partir de la fin du jour de référence.

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

« **Œuvres** » désigne l'ensemble des œuvres protégeables au titre du droit de la propriété littéraire et artistique que les auteurs sont amenés à créer en rapport avec la création des Ouvrages, incluant notamment, sans que cette liste soit limitative, tous les plans, dessins, croquis, esquisses, schémas, maquettes, présentations, avant-projets, perspectives, bâtiments et plaquettes, quelle que soit leur forme initiale.

« **Ouvrage** » : désigne le(s) ouvrage(s) relevant de la présente Concession. L'Ouvrage peut également être dénommé l'Équipement.

« **Parties** » désigne les signataires de la présente Concession.

« **Périmètre Concédé** » désigne le périmètre de la Concession tel que défini à l'**Annexe I**.

« **Premier Exercice** » désigne la période courant de la Date Effective de Mise en Service jusqu'à la fin de l'Année Civile en cours à cette date.

« **Programme d'Entretien-Maintenance et de GER** » désigne le programme des prestations d'entretien, de maintenance et de GER que le Concessionnaire s'engage à réaliser dans le cadre de la présente convention et son **Annexe V**.

« **Refinancement** » désigne toute variation du plan de financement figurant en **Annexe VII** résultant de nouvelles conditions des Dettes ou de nouvelles conditions relatives aux instruments de couverture de taux (tenant compte des frais de réajustement ou de débouclage desdits instruments de couverture) ou du remplacement d'une partie des Fonds Propres par des Dettes ou de l'obtention par le Concessionnaire de tout concours ou subvention non prévu au plan de financement initial

« **Réserves** » désigne les non-conformités de tout ou partie des équipements ou de tout élément se rattachant à celui-ci par rapport aux obligations contractuelles du Concessionnaire qui (i) ne rendent pas ledit Ouvrage impropre à sa destination et/ou (ii) n'affectent pas la qualité architecturale et fonctionnelle des équipements.

« **Site** » : désigne l'ensemble des Ouvrages relevant du Périmètre Concédé tel que défini en **Annexe I**.

Article 2. Interprétations

Sauf stipulation contraire dans la présente Concession :

- (a) les titres attribués aux titres, articles et annexes ont pour seul but d'en faciliter la lecture et ne sauraient être invoqués en vue de leur interprétation ;
- (b) les termes définis à l'**Article 1** sont employés indifféremment au singulier ou au pluriel lorsque le sens ou le contexte l'exigent ;
- (c) toutes les références faites à une personne comprennent ses successeurs, ayants droit ou toute autre personne venant aux droits et obligations de cette personne, de quelque manière que ce soit sans préjudice des modalités particulières selon laquelle intervient cette succession ;
- (d) en cas de divergence ou de contradiction entre les stipulations de la Concession et ses Annexes, la présente Concession prévaut ; en cas de divergence ou de contradiction entre les Annexes, les stipulations particulières priment sur les stipulations générales ;
- (e) les renvois à une convention ou autre document comprennent ses annexes ainsi que les modifications ou avenants dont la convention ou le document a fait l'objet ;
- (f) les renvois faits à des articles, titres ou annexes sans indication complémentaire s'entendent comme des renvois à des articles, titres ou annexes de la Concession.

TITRE II OBJET - DESIGNATION DES BIENS - DUREE

Article 3. Objet

Le présent Contrat a pour objet de confier au Concessionnaire, à ses risques et périls, la conception, le réaménagement, l'extension, le financement et l'exploitation (incluant l'entretien, la maintenance et le gros entretien-renouvellement) du centre aqualudique sur le site du Païcherou à Carcassonne.

Le Site est édifié sur la parcelle désigné à l'**Article 4.1** de la présente Concession.

Le Concessionnaire a le droit d'occuper et d'exploiter les terrains d'emprise nécessaires à cet effet, tels que définis en **Annexe I** dans le respect du présent Contrat et de ses Annexes contractuelles.

Article 4. Désignation des biens concédés et durée

4.1. Périmètre et nature des biens concédés

Le terrain d'emprise du Site, leurs bâtiments et équipements sont définis en **Annexe I** et constituent les biens concédés.

Dès la Date d'Entrée en Vigueur de la Concession, le Concessionnaire bénéficie d'un droit d'accès, d'étude, de sondage ou de toute occupation afin de réaliser les études nécessaires à la réalisation des travaux.

La mise à disposition du Site donne lieu à l'établissement d'un procès-verbal contradictoire auquel sont joints les plans nécessaires pour définir avec précision les limites de la Concession et la consistance du foncier remis, en plans et volumes.

Par ailleurs, dès la mise à disposition du Site, un constat à la charge du concessionnaire, est établi par un huissier en présence des parties, sur la nature et l'état des avoisinants situés dans le périmètre de proximité de la Concession.

Le Concessionnaire s'engage pendant toute la phase du chantier, à garantir l'accès aux voies des riverains et usagers et à maintenir leur bon état général, afin de leur permettre d'accéder sur les lieux d'habitation ou de loisirs.

4.2. Etat initial des biens

Le Concessionnaire prend le Site, les terrains, les ouvrages bâtis existants, les voiries, les réseaux enterrés, les aménagements paysagers, tout aménagement ou équipement mobilier, qu'il déclare connaître, dans l'état où ils se trouvent, sans aucun recours possible contre le Concédant pour quelque cause que ce soit, y compris notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, pour des raisons de mitoyenneté ainsi que des vices apparents ou cachés.

Le Concédant déclare et garantit au Concessionnaire qu'il a porté à sa connaissance tous les éléments en sa possession, relatifs à la consistance et à l'état du terrain.

4.3. Durée et entrée en vigueur de la Concession

Le présent Contrat prend effet à compter de la notification par le Concédant au Concessionnaire d'un exemplaire mentionnant l'exécution des formalités prévues par les dispositions de l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales (la Date d'Entrée en Vigueur).

La durée de la Concession est de [...] ans à compter de la notification de la Concession par le Concédant au Concessionnaire. La durée de la Concession est réputée permettre l'amortissement des travaux réalisés par le Concessionnaire.

A l'attention des candidats

Les candidats proposeront obligatoirement une offre sur 20 ans et une offre sur 25 ans

Le Maire arrêtera son choix sur la durée du contrat à partir des éléments financiers issus du compte prévisionnel d'exploitation des candidats et notamment de l'équilibre économique général de la concession et de son impact financier pour les finances de la Commune.

À l'issue de la phase de négociation, le Maire demandera aux candidats la remise d'une offre définitive sur la base de la durée retenue.

TITRE III RECOURS ET RETRAIT

Article 5. Recours et/ou retrait affectant les autorisations nécessaires à la réalisation de l'Ouvrage et Equipements

5.1. Recours affectant les autorisations nécessaires à la réalisation de l'Ouvrage

5.1.1. Suspension de l'exécution des obligations de réalisation

Dans l'hypothèse où le permis de construire nécessaire à la réalisation de l'Ouvrage fait l'objet d'un recours administratif ou contentieux, quelle qu'en soit la nature, la Partie en ayant eu connaissance la première informe l'autre Partie et lui communique sans délai l'ensemble des pièces du recours.

A compter de cette communication, l'exécution des obligations de réalisation prévues par la présente Concession est suspendue pendant une période maximum de deux mois (la « *Période de Concertation* »).

Les Parties se rencontrent dans les plus brefs délais pour :

- examiner le caractère sérieux du recours ;
- envisager les mesures à prendre et notamment la nécessité de déposer un autre permis de construire.

Sauf accord exprès entre les Parties avant la fin de la Période de Concertation pour (i) constater le caractère non sérieux du recours et/ou (ii) définir les modalités de la poursuite de l'exécution de la Concession, l'exécution des obligations de réalisation de l'Ouvrage faisant l'objet de l'autorisation contestée demeure suspendue (la « *Période de Suspension* »).

Pendant la Période de Suspension les Parties se rencontrent régulièrement pour examiner les conditions d'une éventuelle régularisation de la situation litigieuse. La Période de Suspension ne peut excéder douze (12) mois.

À tout moment pendant la Période de Suspension, notamment s'il apparaît que la situation ne peut raisonnablement faire l'objet d'une quelconque régularisation ou si l'impossibilité d'exécuter les Ouvrages apparaît définitive, le Concédant peut, le cas échéant à la demande du Concessionnaire, résilier la Concession, dans les conditions prévues par les troisième et quatrième alinéas de l'**Article 5.1.2.**

A l'issue de la Période de Suspension, la Concession est, sauf accord contraire des Parties, résiliée dans les conditions prévues par les stipulations de l'**Article 57.2.**

5.1.2. Annulation et/ou suspension du permis de construire

Si le recours aboutit à une annulation ou une suspension du permis de construire, les Parties se rencontrent pour analyser les modalités d'une poursuite du projet.

Sauf accord entre les Parties sur la poursuite du projet et les modalités d'une telle poursuite, la Concession est résiliée le premier Jour du second mois suivant le mois au cours duquel la suspension ou l'annulation aura été prononcée, sous réserve que cette décision d'annulation ou de suspension n'ait pas, à cette date, été infirmée.

Le Concessionnaire a alors droit à une indemnisation dans les conditions prévues par les stipulations de l'**Article 57.2** sauf si l'impossibilité de poursuivre l'exécution des missions de conception et de réalisation est imputable à un manquement du Concessionnaire, l'indemnisation étant alors déterminée conformément aux stipulations de l'**Article 56.2.**

Pour l'application de ces stipulations, les Parties déterminent s'il existe un manquement du Concessionnaire au regard :

- de l'ensemble des moyens retenus par la décision administrative et/ou juridictionnelle devenue définitive ayant prononcé l'annulation de l'autorisation considérée, si cette décision est intervenue à la date à laquelle les Parties doivent se déterminer ;
- à défaut et à titre provisionnel de l'ensemble des moyens retenus par la décision administrative et /ou juridictionnelle intervenue nonobstant son caractère non définitif.

5.1.3. Application aux autres autorisations administratives nécessaires à la réalisation des Ouvrages

Les stipulations du présent **Article 5.1** sont applicables à l'ensemble des autorisations administratives qui seraient nécessaires à la réalisation des Ouvrages.

5.2. Retrait d'une autorisation administrative nécessaire à la réalisation de l'Ouvrage

Dans l'hypothèse où le permis de construire ou une autre autorisation nécessaire à la réalisation de l'Ouvrage fait l'objet d'un retrait administratif, les Parties se communiquent sans délai l'ensemble des pièces permettant d'apprécier les motifs ayant imposé à l'administration de procéder audit retrait.

Les Parties se rencontrent dans les plus brefs délais pour :

- examiner les motifs ayant conduit au retrait du permis de construire ou d'une autre autorisation nécessaire à la réalisation de l'Ouvrage ;
- envisager les conditions de poursuite de l'exécution de la Concession et notamment la nécessité de déposer une demande de nouveau permis de construire ou d'une autre autorisation.

Jusqu'à la décision du Concédant sur les suites à donner à la situation issue du retrait administratif, le Concessionnaire suspend l'exécution des obligations de réalisation lui incombant au titre de la Concession à compter de la date à laquelle le retrait a été porté à sa connaissance.

Le retrait constitue une Cause Légitime dont les conséquences sont définies à l'**Article 13.3**, sauf s'il résulte d'un manquement imputable au Concessionnaire.

Faute de pouvoir remédier aux conséquences du retrait de l'autorisation administrative, la Concession est, sauf accord contraire des Parties, résiliée dans les conditions prévues par les stipulations de l'**Article 57.2**.

Article 6. Recours contre le contrat de Concession

Dans l'hypothèse d'un recours, de quelque nature que ce soit, contre la procédure de passation de la Concession ou la Concession elle-même, le Concédant en informe sans délai le Concessionnaire et lui communique l'ensemble des pièces du recours.

A compter de cette communication, l'exécution des obligations de réalisation prévues à la présente Concession est suspendue pendant une période maximum d'un mois (1) mois (la « *Période de Concertation* »).

Les Parties se rencontrent dans les plus brefs délais pour :

- examiner le caractère sérieux du recours ;
- envisager les mesures de régularisation envisageable en vue de la poursuite du projet.

Sauf accord exprès entre les Parties avant la fin de la Période de Concertation pour (i) constater le caractère non sérieux du recours ou (ii) définir les modalités de la poursuite de l'exécution de la

Concession, l'exécution des obligations de réalisation de celui-ci demeure suspendue (la « *Période de Suspension* »).

Pendant la Période de Suspension les Parties se rencontrent régulièrement pour examiner les conditions d'une éventuelle régularisation de la situation litigieuse. La Période de Suspension ne peut excéder douze (12) mois.

À tout moment pendant la Période de Suspension, notamment s'il apparaît que la situation ne peut raisonnablement faire l'objet d'une quelconque régularisation, le Concédant peut, le cas échéant, à la demande du Concessionnaire, résilier la Concession, dans les conditions prévues à l'**Article 57.2**

A l'issue de la Période de Suspension la Concession est, sauf accord contraire des Parties, résiliée dans les conditions prévues à l'**Article 57.2**.

TITRE IV ETUDES, CONCEPTION ET RÉALISATION DES TRAVAUX

Article 7. Maitrise d'ouvrage

Le Concessionnaire assure la maîtrise d'ouvrage des travaux qu'il s'engage à effectuer au titre de la présente Concession.

Il assume à cet égard toutes les charges et prérogatives liées à sa qualité de maître d'ouvrage. Les éléments de conception sont établis sous son entière responsabilité. Il prend à sa charge les travaux nécessaires à la réalisation du projet.

Il est seul responsable de la déconstruction de tout ou partie des ouvrages existants sur le Site, du tri, de l'évacuation et du recyclage des déchets par catégorie, de la conception et de la réalisation de l'Ouvrage conformément au projet et spécifications techniques figurant en **Annexe II** et, plus généralement, conformément aux règles de l'art et aux normes et obligations prévues par la réglementation en vigueur.

Le financement des travaux est assuré et amorti pendant la durée de la Concession, de telle sorte que celui-ci ne puisse prétendre à aucune indemnité en fin de Concession sauf en cas d'expiration anticipée de la Concession telle que prévue au **Titre XIII**.

Article 8. Autorisations d'urbanisme et administrative

Le Concessionnaire, en qualité de maître d'ouvrage, est seul responsable de l'obtention des autorisations, licences et permis requis par la loi et nécessaires à la réalisation du projet, ainsi qu'à sa mise en service, dans un délai permettant le respect du Calendrier, sans préjudice des stipulations de l'**Article 13**.

À cet effet, le Concessionnaire prend à sa charge les conséquences financières et de délais résultant des éventuelles demandes de modification du projet émanant des autorités compétentes pour délivrer ou maintenir l'ensemble des autorisations administratives et subordonnant à ces modifications la délivrance ou le maintien de ces dernières.

Le Concessionnaire dispose d'un délai de [à compléter par le candidat] mois maximum à compter de la Date d'Entrée en Vigueur de la Concession, pour établir et déposer l'ensemble des dossiers de demande d'autorisations administratives nécessaires à la réalisation du projet.

Le Concessionnaire tient régulièrement informé le Concédant de l'avancement de l'instruction des demandes d'autorisations administratives.

L'attention des candidats est particulièrement attirée sur le calendrier de l'opération supposant qu'un dossier de demande de permis de construire complet puisse être déposé dans les plus brefs délais à compter de la Date d'Entrée en Vigueur.

Article 9. Maîtrise d'œuvre et conception

9.1. Principe général

En sa qualité de maître d'ouvrage, le Concessionnaire fait son affaire de la maîtrise d'œuvre des travaux prévus par la Concession.

Il a l'obligation de s'entourer de toutes les compétences requises en urbanisme, architecture et ingénierie générale ou spécialisée pour répondre à l'ensemble des exigences réglementaires applicables au projet.

Le Concessionnaire est responsable de la qualité globale (architecturale, technique et fonctionnelle) de l'Ouvrage, aucune altération de cette qualité globale par rapport à celle indiquée dans le projet du Concessionnaire (**Annexe II**) n'étant, sauf autorisation préalable et expresse du Concédant, envisageable.

9.2. Etudes et projets

Le Concessionnaire est responsable de l'ensemble des études, diagnostics, d'esquisse, avant-projet sommaire, avant-projet définitif et études de projet de l'Ouvrage. Il est responsable de l'établissement de l'ensemble des documents d'études et de leurs annexes.

Les avant-projets sont établis selon les normes en vigueur et réalisés par le Concessionnaire dans les délais prévus, dans le respect des engagements souscrits.

A ce titre, le Concessionnaire est notamment chargé de :

- La réalisation de tous diagnostics techniques qu'il juge nécessaires au développement (diagnostic archéologie) 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 niveau de précision des études est analogue aux exigences des dispositions du décret n°93-1268 du 29 novembre 1993 relatif aux missions de maîtrise d'œuvre confiées par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé et de l'arrêté du 21 décembre 1993 précisant les modalités techniques d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'œuvre confiés par des maîtres d'ouvrages publics à des prestataires de droit privé.

9.3. Maquette numérique (BIM)

Afin de garantir une conception, une réalisation et une exploitation rationalisée et pérenne du centre aqualudique, le Concédant demande que soit intégrée la modélisation numérique de l'Ouvrage dans une démarche BIM (Building Information Model), pour l'ensemble des phases du projet : conception, réalisation, et également exploitation.

La démarche BIM sera à minima de niveau 2 et comprendra :

- Un modèle graphique (maquette numérique 3D) créé avec un logiciel BIM,
- Des données non graphiques incluant notamment les informations nécessaires à l'utilisation et la maintenance de l'Ouvrage,
- De la documentation (rapports ou dessins 2D par exemple),
- Une structuration des données,
- La définition des processus,
- La définition et le contrôle des échanges,
- Un environnement de données commun.

A cet effet, le Concédant s'engage à fournir au Concessionnaire l'ensemble des données à sa disposition relatives au terrain sous format numérique.

Le Concessionnaire développe, à ses frais, le projet dans le cadre d'une démarche BIM incluant une maquette numérique, la gestion d'accès à la maquette numérique, la propriété de la maquette et de l'ensemble des informations relatives à l'Ouvrage ainsi que le transfert de cette propriété à l'expiration du Contrat.

Cette maquette est régulièrement mise à jour en phase de conception, de réalisation et d'exploitation selon les niveaux de détail LOD (Level of Détail) 100 à 500 en fonction de l'avancement du projet.

Pour faciliter l'échange des données entre les différents logiciels BIM utilisés, le format IFC sera utilisé pour la maquette numérique.

De manière générale, il est convenu que le Concédant aura un droit de consultation de l'ensemble des données nécessaires au suivi de la conception et de la réalisation. A cette fin, le Concessionnaire mettra à disposition du Concédant les logiciels lui permettant de visualiser l'ensemble des données BIM tout au long du Contrat. Le cas échéant, le Concessionnaire prévoira des sessions d'initiation aux logiciels mis à disposition.

Le Concessionnaire pourra imposer des droits d'accès restreints pendant les phases de conception, construction et exploitation concernant certaines fonctionnalités de l'outil, si les données sont considérées comme des données confidentielles, propres à lui-même ou à ses prestataires.

La mise en œuvre d'une démarche BIM intégrant la phase exploitation doit permettre de :

- disposer d'un Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE) numérique tel que construit, vérifié, consolidé, permettant de contrôler le respect des :
 - exigences programmatiques exprimées par le Concédant et de la transcription de ces exigences dans les études de conception ainsi que dans les travaux de réalisation,
 - exigences de livrables lors de la Constatation de Conformité ;
- disposer d'une base de données graphique et documentaire permettant de garantir :
 - la qualité opérationnelle de l'exploitation de l'Ouvrage,
 - le passage de la Concession au mode d'exploitation qui lui succédera au terme normal ou anticipé du Contrat ;
- disposer d'une vision exhaustive des éléments de patrimoine propres à garantir :
 - une gestion transparente et cohérente des travaux de GER (Gros Entretien et Renouvellement) ;

- la remise d'une maquette à jour à la Date Effective de Mise en Service, lors de la remise de chaque rapport annuel et à l'issue du Contrat.

Pour tenir compte de l'évolution constante des logiciels et outils informatiques utilisés pour ce type de démarche, il est demandé la mise en place par le Concessionnaire d'une veille technologique spécifique à la démarche BIM qui aboutira à l'information régulière du Concédant sur les évolutions de cette démarche. L'objectif recherché est une harmonisation du modèle pendant la durée du contrat pour permettre ainsi la possibilité effective d'utilisation des données par le Concédant en fin de Concession.

9.4. Droit de regard du Concédant sur les études et projets

L'intervention du Concédant au titre du présent Article et en particulier de la validation du contenu des études n'a pas pour objet et ne saurait être interprétée comme ayant pour effet, direct ou indirect, de conférer d'une quelconque manière la qualité de maître d'ouvrage au Concédant.

Cette intervention a pour seul objet de contrôler la cohérence du projet réalisé avec le présent contrat et ses annexes.

Durant toute la durée de la phase de conception, le Concédant peut, sur simple demande de sa part, obtenir communication de tous les documents (plans, descriptifs, schémas, notices techniques) établis par les hommes de l'art dans le cadre de la conception de l'Ouvrage.

Ces documents lui sont communiqués sans délais par le Concessionnaire pour, le cas échéant, permettre au Concédant de formuler toute observation qu'il juge utile, notamment sur la conformité desdits documents aux obligations incombant au Concessionnaire.

Par ailleurs, le Concessionnaire communique au Concédant, dès leur élaboration, les documents suivants (papier et support informatique aux formats PDF et source) :

- Le résultat des diagnostics réalisés ;
- L'avant-projet sommaire (APS) ;
- L'avant-projet définitif (APD) ;
- Les études de projet (PRO) ;
- L'ensemble des documents préliminaires nécessaires comprenant la liste des plans, le calendrier général des travaux, les plans architectes, et plus généralement l'ensemble des dossiers nécessaires à la réalisation de ses obligations ;
- Une note sur la qualité environnementale du projet ;
- Les rapports du contrôleur technique.

Le Concessionnaire participe à quatre (4) réunions de travail de présentation de l'APS et de l'APD dans les locaux du Concédant.

L'avant-projet sommaire, l'avant-projet détaillé et les études de projet peuvent faire l'objet d'observations du Concédant dans un délai maximum de quinze (15) Jours renouvelable une fois, pour une durée égale, sur simple demande du Concédant.

Dans cette hypothèse le Concessionnaire produit, dans un délai maximum de quinze (15) Jours à compter de la réception de ces observations, un mémoire détaillé indiquant s'il a intégré ou non les observations ainsi que les raisons (dans le cas d'une absence d'intégration) ou modalités (dans le cas d'une intégration).

A compter de la Date d'Entrée en Vigueur du contrat, le Concessionnaire rédige a minima un rapport bimestriel d'avancement des études qu'il adresse au Concédant. Il transmet également à cette occasion un tableau des écarts récapitulant les adaptations apportées au projet défini en **Annexe II** et comportant l'avis du maître d'œuvre sur l'impact de ces adaptations en termes de qualité architecturale et fonctionnelle des Ouvrages. Cette transmission ne saurait exonérer le Concessionnaire de ses responsabilités relatives à la qualité globale des Ouvrages.

Article 10. Réalisation des travaux

10.1. Principes généraux

Le Concessionnaire est seul responsable de la réalisation des travaux prévus par la Concession y compris si nécessaire, la déconstruction des ouvrages existants sur le Site. Il supporte les risques d'investissement tout au long du contrat et supportera les éventuels surcoûts par rapport aux Coûts d'Investissement Initiaux.

Le Concessionnaire réalise les travaux de démolition et de construction conformément aux spécifications figurant en **Annexe II** et, plus généralement, conformément aux règles de l'art et aux normes et obligations prévues par la réglementation en vigueur.

Le Concessionnaire prend toutes les dispositions utiles pour limiter au mieux les troubles de quelque nature qu'ils soient aux propriétés voisines, particulièrement en ce qui concerne les travaux de terrassements et de fondations, les horaires de chantier et les nuisances sonores associées.

Le Concessionnaire assure l'entretien des voies afin de permettre une circulation libre de toute dégradation (chaussée détériorée, nids-de-poule...). A l'issue des travaux du Concessionnaire, le Concédant procède à la remise en état de la voirie existante. Pendant la durée de remise en état de la voirie par le Concédant, les dégradations imputables au Concessionnaire lui sont imputables et à sa charge.

Il met en place, sous sa responsabilité, toutes les diligences et protections nécessaires afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes dans le cadre des travaux. Il prend à cet effet toutes mesures appropriées pour interdire durant les travaux l'accès au site des personnes non autorisées ou non invitées à y pénétrer.

Tous essais, contrôles et vérifications nécessaires sont réalisés par le Concessionnaire sous sa seule responsabilité et à ses frais. Ce dernier doit en conséquence recourir en temps utile à tout organisme ou bureau de contrôle et de certification extérieur et indépendant du Concessionnaire.

Le Concessionnaire réalise les voiries et réseaux divers des équipements situés à l'intérieur du Périmètre Concédé, et ce, à partir de l'équipement concerné jusqu'en limite extérieure du Périmètre Concédé. Les raccordements et branchements aux différents réseaux (eau, assainissement, gaz, électricité, télécom...) sont à la charge du Concessionnaire.

Le maintien ou le dévoiement des réseaux existants de toute nature est assuré par le Concessionnaire en accord avec le Concédant et les gestionnaires concernés. La préparation et l'exécution des travaux concernant les réseaux à la charge du Concessionnaire devront être coordonnées avec le Concédant pour s'assurer de leur compatibilité avec l'organisation générale du projet et le fonctionnement du réseau concerné, ainsi qu'avec toute autre opération de travaux programmée et dont le Concédant aurait connaissance.

10.2. Communication et concertation en phase travaux

Le Concessionnaire a la charge d'assurer la communication nécessaire à la réalisation du projet, depuis le début des travaux jusqu'à l'inauguration du Site (réunions d'information durant les travaux...). Le Concessionnaire réalise les supports de communication nécessaires. Leur contenu est préalablement validé par les services du Concédant.

10.3. Information du Concédant

Le Concessionnaire transmet pour information au Concédant, deux (2) mois avant la date prévue pour le début de chaque phase de travaux, le(s) plan(s) d'organisation du chantier faisant apparaître l'emprise du chantier, les circulations et accès au chantier.

Il rédige a minima un rapport bimestriel de l'avancement des travaux qu'il adresse au Concédant. Le tableau des écarts mentionné à l'avant-dernier alinéa de l'**Article 9.4** est joint à ce rapport.

Le Concédant peut accéder au chantier à tout moment. Il se conforme aux règles de prudence et de sécurité en vigueur sur le Site qui sont portées à sa connaissance par le Concessionnaire.

Il peut assister aux réunions de chantier et, à la suite de ces réunions ou des visites effectuées par ses représentants, communiquer au Concessionnaire, dans un délai de cinq (5) Jours Ouvrés suivant la réunion ou la visite, ses observations quant à l'exécution des travaux.

Le Concessionnaire indique au Concédant quelle(s) suite(s) il entend donner à ces observations dans un délai de cinq (5) Jours Ouvrés suivant la réception de ces observations.

La présence ou l'absence du Concédant aux réunions de chantier, les observations ou l'absence d'observations de sa part, ne peuvent en aucun cas dégager le Concessionnaire des responsabilités afférentes à sa qualité de maître de l'ouvrage et de ses obligations contractuelles.

Le Concessionnaire informe le Concédant de l'identité, des qualités et du contenu de la mission des organismes coordonnant la sécurité ou bureaux de contrôle et de certification.

Le Concessionnaire informe le Concédant de la date prévisionnelle de mise en service de l'Ouvrage avec un préavis minimum de trois (3) mois, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A compter de cette information il informe sans délai le Concédant de toute évolution de cette date prévisionnelle.

10.4. Réception des travaux

Le Concessionnaire procède, en sa qualité de maître de l'ouvrage, à la réception des travaux prévus à la présente Concession.

Le Concessionnaire invite le Concédant aux opérations de réception. L'intervention du Concédant, dans le cadre de la réception des travaux, n'a pas pour effet direct ou indirect de lui conférer d'une quelconque manière la qualité de maître d'ouvrage.

10.5. Constatation de Conformité des Ouvrages

10.5.1. Champ d'application et principe général

La Constatation de Conformité des Ouvrages ainsi que leur mise en service ne saurait en rien dégager le Concessionnaire de ses obligations contractuelles, en particulier en termes de qualité des prestations et de bon fonctionnement des Ouvrages.

Le Concessionnaire dispose d'un délai de **[A compléter par le candidat]** mois à compter de la Constatation de Conformité et de la mise en service des Ouvrages pour constituer le Dossier de l'Ouvrage Exécuté.

Le Dossier de l'Ouvrage Exécuté comporte a minima les plans d'exécution conformes aux Ouvrages exécutés établis par le Concessionnaire, les notices de fonctionnement, les prescriptions de maintenance, les plans de récolement des réseaux enterrés **[Contenu du DOE à compléter par le candidat]**.

10.5.2. Fait générateur de la Constatation de Conformité

Le Concessionnaire informe le Concédant de la période au cours de laquelle la Constatation de Conformité doit intervenir, au moins trois (3) mois avant cette période.

Le Concessionnaire informe par écrit le Concédant de la date à laquelle il lui demande de procéder à la Constatation de Conformité. Sauf accord entre les Parties, le délai entre la date de réception par le Concédant de cette notification et la date à laquelle le Concessionnaire lui demande de procéder à la Constatation de Conformité ne peut être inférieur à quinze (15) Jours.

L'objet de la Constatation de Conformité est de vérifier :

- a) que les Ouvrages ont été réalisés conformément aux obligations du Concessionnaire et des prescriptions de l'**Annexe II**,
- b) que les autorisations administratives nécessaires à leur exploitation ont été obtenues ou sont en cours d'obtention par le Concessionnaire.

La demande de Constatation de Conformité comprend l'inventaire des Ouvrages prévu par l'**Article 10.6.1**.

Les opérations de vérification font l'objet d'un procès-verbal écrit, daté et signé conjointement par les Parties.

Une fois effectuées toutes les vérifications, le Concédant peut :

- prononcer la Constatation de Conformité sans Réserve ;
- prononcer la Constatation de Conformité avec Réserves ;
- refuser la Constatation de Conformité s'il est constaté des non-conformités par rapport aux obligations contractuelles du Concessionnaire.

10.5.3. Décision de Constatation de Conformité sans Réserve

La Constatation de Conformité sans Réserve entraîne la mise en service des Ouvrages. Cette mise en service déclenche, au profit du Concessionnaire, le droit de percevoir les contributions forfaitaires visées à l'**Article 33**.

10.5.4. Décision de Constatation de Conformité avec Réserves

La Constatation de Conformité avec Réserves a les effets prévus à l'**Article 10.5.3** sans préjudice de l'application des stipulations ci-après.

La Constatation de Conformité avec Réserves impose la réalisation par le Concessionnaire des travaux nécessaires pour la levée des Réserves dans un délai maximal de trois (3) mois à compter de la date de signature du procès-verbal mentionné à l'avant-dernier alinéa de l'**Article 10.5.2**, sauf si un délai supérieur a été mentionné au dit procès-verbal.

En cas de non levée de la totalité des Réserves dans le délai imparti, il pourra être fait application, sans mise en demeure préalable, d'une pénalité de dix mille euros hors taxes (10 000 €HT) par Jour de retard.

La levée des Réserves donne lieu à l'établissement d'un procès-verbal de levée des Réserves écrit, daté et signé par les Parties.

Dans l'hypothèse où des Réserves ne peuvent faire l'objet d'une levée par le Concessionnaire, le Concédant peut appliquer au Concessionnaire une pénalité forfaitaire et libératoire par Réserve non-levable.

Les pénalités sont calculées local par local et bassin par bassin et s'appliquent dans l'hypothèse d'une surface réelle de local ou bassin inférieure à la surface de référence telle qu'indiquée dans le tableau des surfaces joint en Annexe au présent contrat **[Tableau des surfaces à transmettre par le candidat]**.

Ces pénalités s'appliquent, sauf accord contraire du Concédant, dès lors que les écarts constatés sont inférieurs au tableau des surfaces utiles joint en Annexe au présent contrat.

La pénalité par m² de surface utile manquante est fixée à 5 000 € HT/m² utile.

Les pénalités sont, par ordre de priorité, (1) payées directement par le Concessionnaire, (2) prélevées sur la garantie prévue à l'**Article 40**.

10.5.5. Dispositions particulières en cas de refus de Constatation de Conformité

La décision de refus de Constatation de Conformité rend le Concessionnaire redevable des pénalités de retard dans les conditions définies à l'**Article 12**.

Le Concessionnaire présente dans les quinze (15) Jours suivant le refus de Constatation de Conformité un projet définissant les modalités qu'il s'engage à mettre en œuvre, à sa charge et sous sa responsabilité, pour permettre la mise en service effective de l'Ouvrage conformément à ses obligations contractuelles.

A défaut le Concédant pourra résilier la Concession pour faute du Concessionnaire dans les conditions définies à l'**Article 56.2**.

10.6. Inventaire

10.6.1. Inventaire initial

L'inventaire communiqué par le Concessionnaire à l'occasion de la demande de Constatation de Conformité dresse la liste des Ouvrages et des biens mobiliers nécessaires à l'exploitation du service.

Il doit permettre d'en connaître l'état et d'en suivre l'évolution.

Cet inventaire comprend notamment les informations suivantes :

- la maquette numérique BIM mentionnée à l'**Article 9.3** ;
- la liste complète des biens immeubles et meubles des Ouvrages dont l'entretien, la maintenance et le GER incombent au Concessionnaire, comprenant une description de chacun d'eux qui devra être conforme à la liste figurant en **Annexe [à finaliser avec le lauréat]** ;
- la valeur de remplacement estimée des biens ou catégories homogènes de biens ainsi que la durée de vie résiduelle prévisible et son mode d'amortissement ;
- le Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE) établi conformément aux dispositions de l'**Article 10.5.1** ;
- le Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (DIUO) établi conformément aux dispositions des articles R.4532-95 et suivants du code du travail.

Les informations susmentionnées seront transmises sur support informatique le cas échéant selon le procédé mentionné à l'**Article 9.3** (a minima pour la maquette numérique et le DOE).

10.6.2. Mise à jour de l'inventaire

L'inventaire initial mentionné à l'Article précédent est mis à jour par le Concessionnaire à l'occasion de la remise du rapport annuel prévu par les stipulations de l'**Article 47**.

Il tient compte, s'il y a lieu :

- a) des nouveaux biens immeubles réalisés ou meubles acquis depuis l'inventaire initial ou sa dernière mise à jour, les informations relatives à ces biens étant celles prévues à l'**Article 10.6.1** ;
- b) des évolutions concernant les biens immeubles ou meubles déjà répertoriés à l'inventaire (renouvellement, etc.) ;
- c) des biens immeubles ou meubles mis hors service, démontés ou abandonnés.

Dans la mesure du possible cette mise à jour est effectuée selon le procédé mentionné à l'**Article 9.3** (a minima pour la maquette numérique).

TITRE V CALENDRIER ET DÉLAIS

Article 11. Calendrier d'exécution

Le Concessionnaire conçoit et réalise l'Ouvrage dans le respect du Calendrier figurant en **Annexe III** de manière à permettre le respect de la Date Contractuelle de Mise en Service de l'Ouvrage.

Sans préjudice des dispositions de l'**Article 13**, la Date Contractuelle de Mise en Service de l'Ouvrage est fixée au _____ **[à compléter par le candidat]**.

A l'attention des candidats

Le candidat propose un Calendrier d'exécution définissant les étapes d'exécution de la phase d'études et de travaux, identifiant notamment la date de dépôt des dossiers complets de demande de permis de construire de l'Ouvrage ainsi que la Date Contractuelle de Mise en Service.

Il convient de rappeler que la durée de la présente Concession prend effet à compter de la notification du contrat par le Concédant au Concessionnaire et inclut en conséquence la phase des travaux de réalisation de l'Ouvrage.

Article 12. Pénalités de retard

Sauf Cause Légitime relevant de l'**Article 13**, le Concessionnaire supporte toutes les conséquences financières du non-respect de la Date Contractuelle de Mise en Service stipulée à l'**Article 11**.

En outre, le Concédant peut appliquer au Concessionnaire par voie de notification, sans mise en demeure préalable, une pénalité dont le montant est fixé à dix mille euros hors taxes (10 000 €HT) par Jour de retard.

Les pénalités sont plafonnées à quinze pour cent (15%) du Coût des Investissements Initiaux hors taxes (€HT), soit un montant de **[à compléter par le candidat]**.

Les pénalités de retard sont versées au Concédant dans un délai de trente (30) Jours suivant la notification faite par le Concédant.

A défaut, le Concédant pourra mettre en œuvre la garantie visée à l'**Article 40** ou, le cas échéant, déduire les pénalités de l'indemnité de résiliation de la Concession pour faute du Concessionnaire dans les conditions définies à l'**Article 56.2**.

Article 13. Causes Légitimes

13.1. Cas d'ouverture - Enumération limitative

Sont susceptibles de constituer des Causes Légitimes, dans les conditions prévues par les stipulations du présent **Article 13**, les événements suivants :

A. le retard du Concédant dans la mise à disposition du Site au Concessionnaire selon les dispositions de l'**Article 4.1** ;

- B. la délivrance du permis de construire de l'Ouvrage au-delà d'un délai de cinq (5) mois à compter du dépôt d'un dossier de demande de permis de construire complet, sauf en cas de manquement du Concessionnaire ayant retardé l'instruction de la demande de permis de construire ; constitue un manquement du Concessionnaire une insuffisance du dossier de demande de permis de construire et/ou des autres dossiers visés à l'**Article 8**, et notamment des études qu'ils comportent, ayant nécessité des études et compléments, avec pour effet de retarder la possibilité d'instruction du permis de construire dans le délai mentionné ci-dessus ;
- C. la survenance d'un cas de Force Majeure ;
- D. les actes de terrorisme, les émeutes et les pandémies ;
- E. la grève autre que celle cantonnée au seul Concessionnaire et/ou ses prestataires ; pour l'application du présent E, est prise en compte chaque grève de plus de trois (3) Jours Ouvrés consécutifs intervenant en période de construction ; la computation des jours des Causes Légitimes s'opère par mouvement de grève en prenant en compte tout Jour Ouvré au-delà du troisième Jour Ouvré mentionné ;
- F. les hypothèses et selon les modalités prévues aux **Articles 5.1.1, 5.1.2, 5.2 et 6** ;
- G. la décision prise par une autorité administrative ou juridictionnelle de suspendre ou d'arrêter les travaux réalisés en exécution de la Concession, pour une cause non imputable au Concessionnaire, cette notion d'imputabilité s'entendant conformément à la définition donnée au dernier alinéa de l'**Article 5.1.2** ;
- H. la survenance d'une modification demandée par le Concédant conformément à l'**Article 39** ou d'un changement réglementaire ou législatif, sous réserve de justification par le Concessionnaire que les impacts identifiés sont exclusivement la conséquence du changement invoqué ;
- I. les intempéries constatées à compter du démarrage des travaux, au-delà d'un seuil de soixante (60) Jours Ouvrés, et définies selon les critères suivants :

Nature du phénomène	Intensité limite et durée
Gel	- 2° C entre 7h00 et 16h00 pendant 2 heures consécutives
Pluie	+15 mm cumulés entre 7h et 16h
Vent	> 80km/h entre 7h et 16h pendant 4 heures consécutives
Neige	+ de 3 cm cumulés entre 7h et 16h
Brouillard	Au moins quatre tranches horaires différentes sur les Jours Ouvrés
Le lieu de constatation des intensités est la station météorologique de SALVAZA	

- J. le retard dans la mise à disposition par les organismes et entités gestionnaires des fluides et énergies, dès lors que le Concessionnaire justifie avoir fait les démarches en temps utile auprès desdits organismes et entités ;
- K. le retard lié à la présence de vestiges archéologiques ayant fait l'objet de fouilles préventives prescrites par la Direction Régionale des Affaires Culturelles ;
- L. la découverte sur et/ou sous le terrain d'assiette de pollutions de toute nature autres que celles identifiées dans les études et diagnostics annexés au dossier de consultation.

13.2. Constatation des Causes Légitimes

Le Concessionnaire transmet mensuellement au Concédant un mémoire détaillant l'ensemble des événements mentionnés aux A à L ci-dessus constatés au cours du mois précédent, y compris pour les Jours Ouvrés d'intempérie en-deçà du seuil défini au I. Ces Jours Ouvrés d'intempérie sont pris en compte pour la computation dudit seuil dans les conditions prévues ci-après.

En outre, un mémoire final est envoyé au plus tard six (6) mois avant la Date Contractuelle de Mise en Service des Ouvrages et arrête le décompte des Causes Légitimes.

Le mémoire mentionné au premier alinéa comporte tous les éléments démontrant :

- 1) que l'évènement en cause a un impact direct et certain sur une ou plusieurs tâches situées sur le chemin critique pour respecter la Date Contractuelle de Mise en Service ; le chemin critique est apprécié au regard du Calendrier figurant en **Annexe III**, ce Calendrier étant, le cas échéant, mis à jour bimensuellement et en tout état de cause à l'avance ;

- 2) l'impossibilité pour le Concessionnaire de mettre en œuvre des mesures de rattrapage adaptées permettant de respecter la Date Contractuelle de Mise en Service ; en cas d'acceptation par le Concédant des mesures présentées et de leurs impacts financiers, le Concessionnaire met en œuvre lesdites mesures ;
- 3) que le Concessionnaire n'est pas en situation de faute et qu'il a pris toutes les dispositions nécessaires pour réduire au maximum l'impact du retard et de ses conséquences financières.

Le Concédant dispose d'un délai de trente (30) Jours pour se prononcer sur les éléments du mémoire.

Il peut accepter ou refuser en tout ou partie les conclusions du mémoire, l'absence de réponse dans ce délai valant refus. En cas d'acceptation partielle ou de refus, le Concessionnaire peut (i) soit prendre acte de l'acceptation partielle ou du refus et renoncer à toute prétention de qualification de Cause Légitime s'agissant des événements n'ayant pas été acceptés, (ii) soit demander un nouvel examen par le Concédant.

Dans un délai d'un (1) mois à compter de l'éventuelle demande de nouvel examen, le Concédant procède à ce nouvel et dernier examen et se prononce définitivement sur l'acceptation, l'acceptation partielle ou le refus.

En l'absence de mention dans le rapport mensuel mentionné au présent **Article 13.2** d'un événement mentionné aux A à L de l'**Article 13.1**, y compris les Jours Ouverts d'intempérie en-deçà du seuil défini au I du même Article, constaté au cours du mois précédent, l'événement omis ne peut en aucun cas être ultérieurement invoqué par le Concessionnaire comme étant susceptible de constituer une Cause Légitime.

13.3. Conséquences des Causes Légitimes

En cas de survenance d'un événement mentionné à l'**Article 13.1** dûment constaté dans les conditions prévues à l'**Article 13.2**, la Date Contractuelle de Mise en Service est reportée d'une durée au maximum égale à la période durant laquelle les prestations ont été effectivement suspendues du fait de la Cause Légitime, sauf décision contraire des Parties.

Le Concédant supporte les éventuels coûts supplémentaires directs et indirects consécutifs à la survenance de la Cause Légitime, dûment justifiés, déduction faite des indemnités d'assurances versées, le cas échéant, au Concessionnaire.

Dans l'hypothèse où les conséquences des Causes Légitimes sont de nature à remettre en cause le coût global du projet pour la Ville, cette dernière se réserve la possibilité de résilier pour motif d'intérêt général dans les conditions de l'**Article 55.2**.

TITRE VI EXPLOITATION DU SERVICE CONCEDE

Article 14. Dispositions générales

Le Concessionnaire dispose, sans préjudice du droit de contrôle reconnu au Concédant, d'une liberté pour l'organisation de son exploitation, sous réserve toutefois du respect des principes d'égalité et de continuité du service public, des prescriptions de la présente Concession, ainsi que de toutes les prescriptions que le Concédant pourrait à tout moment imposer en considération de la préservation de l'intérêt général.

Le Concessionnaire est seul responsable de toute contravention ou autre action qui pourrait être intentée par quelque autorité ou personne que ce soit à raison de l'exploitation du service qui lui est confié.

D'une manière générale, il fait son affaire de l'ensemble des risques et litiges liés à l'exploitation de ses activités et de leurs conséquences. Il se substitue au Concédant dans toute action qu'un tiers pourrait intenter à raison du fonctionnement du service concédé.

Le Concessionnaire veille à ne rien faire ni laisser faire qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner la dépréciation des Ouvrages, équipements et biens, la diminution du rendement ou la cessation d'exploitation, même provisoire, du service concédé.

D'une manière générale, le Concessionnaire a pour mission, dans les limites du Périmètre Concédé :

- D'obtenir des autorités compétentes l'ensemble des autorisations, homologations, déclarations nécessaires à la pratique et à l'organisation des activités et des manifestations devant être organisées au sein du Site,
- D'assurer l'exploitation du service, la formation du personnel, la gestion administrative, technique, commerciale et financière de l'Ouvrage, l'entretien, les contrôles et le nettoyage de l'Ouvrage, bassins, locaux, espaces verts, espaces extérieurs minéralisés, ainsi que la maintenance de l'ensemble des Ouvrages réalisés dans les conditions définies par la Concession,
- D'accueillir les usagers, garantir leur sécurité, organiser et coordonner les activités éducatives, sportives, ludiques et de loisirs, et assurer la surveillance dans les conditions réglementaires en vigueur,
- D'assurer la promotion et l'animation des équipements, la communication vers le public, l'organisation d'activités et d'événements dépassant le cadre du service courant offert aux usagers, et propices à la renommée de l'Ouvrage, en liaison avec le Concédant.

Le Concessionnaire s'engage, pendant la durée de la Concession, à accomplir toutes études nécessaires et à proposer la mise en œuvre de toutes actions utiles à l'amélioration et au développement de l'équipement.

Sauf accord exprès du Concédant, le Concessionnaire ne pourra proposer ou mettre en œuvre des actions commerciales « promotionnelles », au cours de l'année précédant l'échéance de la Concession sous peine de l'application d'une pénalité forfaitaire prévue à l'**Article 51**.

Article 15. Contraintes de service public

Le Concédant impose au Concessionnaire un certain nombre de contraintes de service public, en rapport avec la vocation de cet équipement public.

15.1. Accueil du public

A l'exception du ou des arrêt(s) technique(s) réglementaire(s) en vigueur (Arrêté du 7 septembre 2016 modifiant l'arrêté du 7 avril 1981 modifié fixant les dispositions techniques applicables aux piscines), le Concessionnaire s'engage à permettre l'accès des usagers à l'Équipement tous les jours de la semaine au cours des périodes de vacances scolaires ainsi qu'au cours de l'ensemble des week-ends de l'année.

En complément, le Concédant impose au Concessionnaire les amplitudes d'ouverture minimales suivantes :

- Trente-cinq (35) heures hebdomadaires en période scolaire ;
- Cinquante (50) heures hebdomadaires en période de petites vacances scolaires ;
- Soixante (60) heures hebdomadaires en période de grandes vacances scolaires

A l'attention des candidats

Les volumes identifiés ci-dessus constituent des volumes « planchers » permettant d'assurer la comparabilité des offres mais ne constituent en aucun cas des prescriptions imposées par le Concédant.

Chaque candidat est donc libre de proposer des amplitudes d'ouverture plus importantes, en adéquation avec son projet d'investissement et d'exploitation.

Les candidats pourront proposer des ouvertures matinales et/ou nocturnes en fonction de leur appréciation de la demande des usagers, du contexte concurrentiel et de la localisation de l'équipement.

Les candidats fourniront des plannings prévisionnels d'ouverture de l'équipement pour chacune des périodes de fonctionnement de l'équipement (période scolaire, petites vacances scolaires et grandes vacances scolaires).

Pour chacune de ces périodes, les plannings feront apparaître les heures d'ouverture globales de l'équipement, distinguant le cas échéant celles des différents espaces, et l'affectation des créneaux aux différents publics fréquentant l'équipement ainsi que les animations et activités proposées.

15.2. Accueil des scolaires du premier degré relevant de la responsabilité du Concédant

Le Concédant impose au Concessionnaire des contraintes d'accueil des élèves des établissements scolaires du 1^{er} degré situés sur son territoire. Les modalités d'organisation de la natation scolaire reposent sur le projet pédagogique mis en place localement en étroite concertation avec l'Éducation Nationale, dans le respect de la circulaire n°2011-090 du 7 juillet 2011 et de l'arrêté du 9 juillet 2015 relatif au « savoir-nager ».

Le Concessionnaire accueille sur cet équipement en période scolaire les élèves du 1^{er} degré du Concédant sur la base de 15 heures hebdomadaires de créneaux scolaires réservés sur le bassin couvert de 25 mètres. S'agissant de classes de 25 à 30 élèves, l'accueil se fera sur le mode de deux classes simultanées à l'heure.

L'affectation précise des 15 heures de créneaux scolaires sera établie d'un commun accord entre le Concédant et le Concessionnaire, au vu de l'organisation générale de la natation scolaire retenue par le Concédant. Le planning d'occupation sera élaboré en concertation entre le Concédant, le Concessionnaire et les représentants des établissements scolaires. Celui-ci sera défini chaque fin d'année scolaire en cours (en juin) pour l'année scolaire à venir.

Le Concessionnaire assure la surveillance et la sécurité des séances scolaires. Toutefois, l'encadrement pédagogique des classes du 1^{er} degré est assuré par des agents MNS municipaux, afin d'assurer une cohérence d'ensemble avec la pratique pédagogique scolaire mise en œuvre sur la piscine de Grazaïlles.

Le Concessionnaire devra pouvoir affecter, à la demande du Concédant, un ou plusieurs maître(s)-nageur(s) en complément ou en remplacement des agents MNS municipaux. Dans cette hypothèse et pour tenir compte des contraintes liés à la gestion du personnel du Concessionnaire, la demande sera formulée par le Concédant au minimum **[délai à proposer par le candidat]** Jours avant la séance concernée.

Hormis dans le cas visé à l'alinéa précédent, l'accueil des établissements scolaires du 1^{er} degré (publics et privés) situés sur le territoire du Concédant ne fait l'objet d'aucun règlement par le Concédant, qui en supporte directement le coût dans le cadre de l'équilibre global de la Concession selon les modalités détaillées à l'**Article 33** ci-après.

La mise à disposition d'un ou plusieurs maître(s)-nageur(s) est facturée directement par le Concessionnaire au Concédant sur la base de la grille tarifaire figurant en **Annexe VIII**.

Le tarif correspondant sera révisé chaque année selon les modalités détaillées à l'**Article 32**.

Le planning d'occupation par établissement sera élaboré en concertation entre le Concédant, le Concessionnaire et le Conseiller pédagogique de circonscription. Celui-ci sera défini chaque fin d'année scolaire en cours (en juin) pour l'année scolaire à venir.

15.3. Accueil des scolaires autres que ceux du 1^{er} degré de l'Autorité Concédante

Sous réserve de l'accueil prioritaire des scolaires des établissements primaires visés à l'**Article 15.2** ci-avant, le Concessionnaire peut accueillir les scolaires d'établissements qui en feront la demande.

Chaque mois, l'accueil des scolaires de ces établissements est directement réglé par les structures dont relèvent ces établissements ou directement par ces établissements, sur la base des tarifs figurant en **Annexe VIII**.

Le tarif correspondant sera révisé chaque année selon les modalités détaillées à l'**Article 32**.

15.4. Accueil des clubs et associations

Le Concessionnaire accueille les clubs et associations sur le pôle aqualudique soit dans le bassin couvert de 25 m, soit dans le bassin nordique extérieur de 25 mètres.

Le Concessionnaire affecte 112 unités hebdomadaires de lignes de nage horaires de 25 mètres (unité = LnH25), sur la période scolaire mais aussi sur la période des petites vacances scolaires (soit 40 semaines), soit un total annuel de 112 LnH x 40 semaines = 4 480 LnH).

Cette occupation sera à répartir sur la semaine et sur les 2 bassins (bassin couvert de 25 mètres avec 4 lignes / bassin nordique de 25 mètres avec 8 à 10 lignes).

Ces mises à disposition sont régies selon des modalités qui sont définies par des conventions de mise à disposition conclues entre ces clubs et associations et le Concessionnaire,

Ces conventions établies par le Concessionnaire et communiquées au Concédant, précisent, en fonction des conditions d'accès des usagers concernés aux Ouvrages, notamment les zones qui leur sont, le cas échéant, réservées, leurs obligations en matière de propreté, de stockage et de rangement de matériels, de sécurité, leurs responsabilités juridiques, les manifestations autorisées (compétitions éventuelles), ainsi que les conditions de leur déroulement.

Le personnel du Concessionnaire doit être présent sur l'ensemble des créneaux mis à disposition des clubs et associations imposés par le Concédant.

Il est notamment prévu que le volume de créneaux dont peuvent bénéficier les clubs et associations puisse évoluer chaque année en fonction de leur développement effectif, voire de la création d'une nouvelle association sportive à laquelle le Concédant souhaiterait mettre à disposition les Ouvrages.

Le volume de créneaux et de lignes d'eau attribué aux clubs et associations tel que défini ci-dessus peut donc être revu chaque année après validation des conditions de financement avec le Concédant, dans le cadre du suivi des conventions de mise à disposition.

En tout état de cause, le Concessionnaire a le droit exclusif d'assurer la mission qui lui est confiée (apprentissage de la natation jusqu'au savoir nager 25m en brasse, en dos et en crawl et intégralité des activités aquatiques telles qu'aquagym, bébés-nageurs ...) auprès des usagers du service sans concurrence des clubs, associations ou autres organismes.

Le Concessionnaire accueille les manifestations, évènements et compétitions sportives qui, à la date de lancement de la consultation, sont les suivantes :

- Compétitions sportives à la charge de l'Organisateur : 2 à 3 compétitions départementales réparties entre les mois de novembre et février et organisées par la Club Nautique Carcassonnais (100/150 nageurs et une vingtaine d'accompagnateurs),
- Le meeting de natation organisé par le Club Nautique Carcassonnais le 2^{ème} ou 3^{ème} week-end de juin, mobilisant le bassin extérieur pour 200 à 300 nageurs (équivalent en spectateurs) sur une journée. L'immobilisation du bassin extérieur est à la charge du Concessionnaire.

La mise à disposition aux clubs et associations imposée dans la limite du volume annuel visé ci-avant ne fait l'objet d'aucun règlement par la Concédant, qui en supporte directement le coût dans le cadre de l'équilibre global de la Concession selon les modalités détaillées à l'**Article 33** ci-après.

Dans l'hypothèse où ces clubs et associations souhaiteraient disposer de créneaux supplémentaires, le Concessionnaire leur facturera chaque heure d'utilisation par ligne d'eau, sur la base de la grille tarifaire figurant en **Annexe VIII**.

Le tarif correspondant sera révisé chaque année selon les modalités détaillées à l'**Article 32**.

Article 16. Prescriptions techniques

Le Concessionnaire respecte les règles applicables à cette catégorie d'établissements recevant du public. En l'occurrence, l'Ouvrage réalisé est un équipement de type **[A compléter par le candidat – nature et catégorie]**. Toute modification ou évolution en la matière est prise en considération par le Concessionnaire. Il en va ainsi des règles relatives :

- à la sécurité des usagers (surveillance des bassins), à l'hygiène, à la qualité sanitaire des eaux de baignade,
- aux établissements organisant la pratique des activités physiques et sportives,
- à l'accueil et à l'accessibilité des personnes handicapées,
- à tout autre aménagement spécifique laissé à l'initiative du Concessionnaire.

En cas de non-conformité de l'exploitation aux prescriptions techniques applicables, les pénalités prévues à l'**Article 51** s'appliqueront.

Le Concessionnaire assure les visites réglementaires des locaux exploités avec le concours, à ses frais, d'un organisme agréé dans les conditions prévues par les normes et dispositions applicables à ces équipements. Les copies des contrats d'entretien et de visites périodiques sont adressées au Concédant dès leur signature.

Les renseignements indispensables à la bonne marche du service de sécurité sont consignés sur un registre de sécurité. Devront notamment y figurer (article R123-51 du Code de la construction et de l'habitation) :

- l'état du personnel chargé de la sécurité incendie, tenant compte de l'arrêté du 11 décembre 2009 (paru au JO du 16 février 2010) portant approbation de diverses dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;
- les diverses consignes, générales et particulières, établies en cas d'incendie y compris les consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap ;
- les dates des divers contrôles et vérifications ainsi que les observations auxquelles ceux-ci ont donné lieu ;
- les dates des travaux d'aménagement et de transformation, leur nature, les noms du ou des entrepreneurs et, s'il y a lieu, de l'architecte ou du technicien chargés de surveiller les travaux.

Un dossier technique comprenant les plans de l'établissement, le descriptif des installations, les procès-verbaux et les rapports des vérifications périodiques de même que les contrats d'entretien des installations de sécurité, est annexé au registre de sécurité.

Le registre est mis à la disposition de la commission de sécurité et aux agents visés à l'article L. 1332-5 du code de la santé publique. Le Concessionnaire assure la mise à jour du registre de sécurité. Il tient également à jour le carnet sanitaire conformément aux dispositions en vigueur (Art. A 322-18 du Code du sport - Arrêté du 7 avril 1981).

Article 17. Règlement intérieur, obligations d'affichage, règlement de sécurité

Le règlement intérieur est élaboré par le Concessionnaire conformément à l'article A 322-6 et l'Annexe III-8 du Code du Sport et approuvé par le Concédant dans les six (6) mois qui précèdent son ouverture au public. Le règlement intérieur sera joint en **Annexe IV** de la Concession.

Toute modification du règlement intérieur ne peut intervenir que par une décision expresse du Concédant, sur proposition motivée du Concessionnaire.

Le Concessionnaire élabore également le Plan d'Organisation de Surveillance et de Secours (POSS). Conformément à l'article A 322-13 du Code du Sport, le POSS comprend l'ensemble des éléments suivants :

- un descriptif accompagné d'un plan d'ensemble des installations situant notamment :
 - les bassins et équipements particuliers ;
 - les zones de surveillance ;
 - les postes de surveillance ;
 - l'emplacement des matériels de recherche, de sauvetage et de secours ;
 - les lieux de stockage des produits chimiques ;
 - les commandes d'arrêt des pompes et les organes de coupure des fluides ;
 - les moyens de communication intérieure et les moyens d'appel des secours extérieurs
 - les voies d'accès des secours extérieurs ;

- les caractéristiques des bassins et des zones d'évolution du public ;

- l'identification du matériel de secours disponible pendant les heures d'ouverture au public ;

- l'identification des moyens de communication dont dispose l'établissement ;

- un descriptif du fonctionnement général de l'établissement, à savoir notamment les horaires d'ouverture au public et les types de fréquentation et les moments de forte fréquentation prévisibles.

- Le dispositif de surveillance en fonction du public accueilli.

Le POSS est soumis, après approbation des autorités compétentes (DDCSPP), aux mêmes dispositions d'affichage que le règlement intérieur. Ce règlement doit respecter les recommandations de la Commission de Sécurité et la réglementation en vigueur pour ce type d'établissement.

Le règlement est affiché à l'entrée de l'équipement, à la vue de tous les usagers, au même titre que :

- les tarifs en vigueur (à l'entrée des locaux et à la caisse),
- la déclaration d'établissement d'activités physiques et sportives,
- l'attestation d'assurance responsabilité civile du Concessionnaire,
- les titres, diplômes, cartes professionnelles et récépissés de déclaration des personnels chargés de l'enseignement, de l'encadrement ou de l'animation des activités,
- le plan d'organisation de la surveillance et des secours (P.O.S.S),
- les garanties d'hygiène et de sécurité et les normes techniques particulières applicables à l'encadrement des activités physiques et sportives,
- le résultat des analyses de l'eau des bassins dont l'affichage est obligatoire,

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.

Le Concessionnaire veille à l'application au sein de l'établissement de la norme AFNOR NF EN 15288-2 (ayant pris effet le 1^{er} novembre 2008) relative aux exigences de sécurité pour le fonctionnement des piscines.

Article 18. Fournitures des fluides/énergies

Les abonnements relatifs aux fournitures de fluides / énergies et nécessaires à l'exécution de la présente Concession sont souscrits par le Concessionnaire.

Le Concessionnaire acquitte les primes et cotisations de façon à assurer un fonctionnement continu du service dont il a la charge.

Article 19. Exclusivité du service

Pendant la durée de la Concession, le Concessionnaire a le droit exclusif au sein de l'équipement, d'assurer la mission qui lui est confiée auprès des usagers du service.

Article 20. Mise à disposition au bénéfice de tiers

Le Concessionnaire peut mettre tout ou partie de l'Equipement à la disposition exclusive d'usagers qui en feraient la demande pour des activités ou manifestations spécifiques ou privées, compatibles avec sa vocation, 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 concédé.

Le Concessionnaire sollicite au préalable l'avis du Concédant et procède à la conclusion d'une convention avec les usagers concernés. Le Concessionnaire communique au Concédant la convention signée dans le cadre de la transmission du rapport annuel mentionné à l'**Article 47**.

En fonction du type d'activité envisagée, le Concessionnaire, en sa qualité de professionnel, doit 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.

Il est entendu que ces prestations ne font l'objet d'aucune compensation ou contribution de la part du Concédant mais que l'ensemble des recettes et charges afférentes sont incluses dans les comptes de la Concession et que leur contribution éventuelle à la réalisation de résultats excédant les prévisions du Concessionnaire sera prise en compte dans le calcul de l'intéressement susceptible d'être versé au Concédant selon les modalités prévues à l'**Article 35.3**.

Article 21. Mise à disposition au bénéfice du Concédant

Sous réserve de ne pas perturber le bon fonctionnement du service public concédé, le Concessionnaire s'engage sur demande du Concédant à mettre à sa disposition tout ou partie de l'Equipement, ainsi que le personnel nécessaire à son usage (accueil, entretien, surveillance...).

Cette mise à disposition doit permettre au Concédant d'organiser, en concertation avec le Concessionnaire, des manifestations en lien avec la vocation de l'Equipement.

Le Concédant informe le Concessionnaire de son intention au moins 3 mois avant la date souhaitée.

Cette mise à disposition est facturée par le Concessionnaire au Concédant sur la base de la grille tarifaire figurant en **Annexe VIII**.

Le tarif correspondant sera révisé chaque année selon les modalités détaillées à l'**Article 32**.

A l'attention des candidats

Les candidats proposent les mesures de compensation financière de cette mise à disposition à la charge du Concédant sur la base des catégories prévues dans le cadre-type de grille tarifaire à compléter. Il est entendu que cette recette n'est pas garantie par le Concédant. Ces jours feront l'objet d'une réservation par la Commune en fonction de ses besoins. Aucune recette n'est par conséquent intégrée dans le CEP.

Article 22. Sous-traitance

Le Concédant attache une importance particulière à l'exécution des obligations par le Concessionnaire.

Toutefois, le Concessionnaire peut sous-traiter à des tiers une partie des prestations qui lui sont confiées, à la condition expresse qu'il conserve l'entière responsabilité du service. Il ne peut sous-traiter une partie des missions qui lui incombent en vertu de la Concession sans une information préalable expresse du Concédant par courrier.

Les contrats de sous-traitance sont transmis au Concédant dans un délai d'un (1) mois à compter de leur signature. Le non-respect de cette transmission est sanctionné par l'application d'une pénalité forfaitaire fixée à l'**Article 51** de la Concession.

Les contrats conclus par le Concessionnaire avec des tiers ne peuvent, en aucun cas, excéder la durée de la Concession.

Tous les contrats passés par le Concessionnaire avec des sous-traitants doivent comporter une clause réservant au Concédant ou toute autre personne désignée par lui, la faculté de se substituer au Concessionnaire dans le cas où il serait mis fin à la Concession.

En tout état de cause, le Concessionnaire demeure personnellement responsable de la bonne exécution de la Concession.

Article 23. Cession de la Concession

Le Concessionnaire ne peut, sous peine de résiliation dans les conditions prévues à l'**Article 56**, céder totalement ou partiellement la Concession qu'à la double condition :

- d'accord préalable, exprès et écrit du Concédant sur la personne du cessionnaire et les modalités de la cession, dans un délai de trois (3) mois à compter de sa saisine par le Concessionnaire ;
- de subrogation du cessionnaire au Concessionnaire dans l'intégralité des droits et obligations découlant de la présente Concession, y compris les garanties constituées en application des articles **40**, **41** et **42**.

En tout état de cause, une cession intervenue en méconnaissance du présent article ne sera pas opposable au Concédant, le Concessionnaire restant seul responsable de l'exécution des obligations contenues au présent contrat.

Article 24. Communication

24.1. Enseignes commerciales

L'utilisation de la marque professionnelle du Concessionnaire dans le cadre de l'exploitation du service concédé est autorisée, sous réserve que le Concessionnaire ait préalablement soumis un projet d'enseigne au Concédant et obtenu son accord exprès sur ses caractéristiques et ses implantations, à l'intérieur et à l'extérieur du Site.

Sur les documents d'information édités par le Concessionnaire et dans la décoration permanente des installations, toute publicité autre que l'utilisation de la marque professionnelle du Concessionnaire est soumise à l'accord du Concédant.

Sous réserve de l'accord préalable du Concédant, le Concessionnaire pourra exploiter de la publicité à l'intérieur de l'Ouvrage. En tout état de cause, aucune publicité ne doit être visible de l'extérieur de l'Ouvrage, cette règle s'entendant de la publicité stricto sensu et non pas de la signalétique.

Toutefois, le Concédant dispose, à l'intérieur de l'Ouvrage et sur le site internet dédié à la structure, de la possibilité de promouvoir sur des supports fixes (pour l'intérieur) et bannières web (pour le site web) qu'il détermine d'un commun accord avec le Concessionnaire, les actions événementielles qu'il organise.

A l'attention des candidats

Les candidats détaillent les conditions de promotion et de communication mises en œuvre pour développer la notoriété et la fréquentation du site (nature des actions de communication, supports, fréquence...) et présentent les moyens à mettre en œuvre pour atteindre la clientèle cible, ainsi que les objectifs énoncés.

24.2. Logo du Concédant – dénomination de l'équipement

Le logo du Concédant figure de façon permanente à l'intérieur et à l'extérieur des installations, ainsi que sur les documents d'informations (print et web) édités par le Concessionnaire. Le Concessionnaire en supporte la charge financière. Les modalités seront arrêtées d'un commun accord entre le Concédant et le Concessionnaire, par échange de courriers.

Par ailleurs, pour la désignation de l'équipement, le Concessionnaire utilisera, sur l'ensemble des documents d'information, brochures et supports d'informations qu'il édite, la dénomination retenue par le Concédant, étant précisé que ces documents comportent obligatoirement le logo de la ville, assorti éventuellement d'un cartouche signature (ex : *bien vivre à Carcassonne*)

Les caractéristiques graphiques (police de caractères, taille, caractéristiques...) seront arrêtées par le Concédant. En tout état de cause, le nom et la marque semi figurative (dessin et texte) feront l'objet d'un dépôt à l'INPI au nom du Concédant qui en assume les frais.

Dans l'hypothèse d'utilisation d'une marque, d'un logo et/ou d'un nom de domaine spécifique pour l'exploitation de l'Ouvrage, les stipulations des **Articles 60.1** et **63.4** s'appliquent à cette marque, ce logo et/ou ce nom de domaine spécifique.

Article 25. Continuité du service

Le Concessionnaire est tenu d'assurer la continuité du service qui lui est confié. Toute interruption imprévue dans l'exploitation doit être signifiée dans l'heure au Concédant. Le Concessionnaire n'est exonéré de sa responsabilité en cas d'arrêt du service que dans les hypothèses suivantes :

1. Destruction de tout ou partie des Ouvrages sans cause ou raison imputable au Concessionnaire ;
2. Evénement extérieur, indépendant de la volonté du Concessionnaire et imprévisible qui rend l'exécution de la Concession irrémédiablement impossible.

Dans les cas visés ci-dessus, le Concédant et le Concessionnaire conviennent de se rencontrer dans les plus brefs délais afin d'étudier l'impact de l'interruption de service sur l'équilibre économique général de la Concession, ainsi que les modalités de poursuite ou de reprise de l'activité.

En cas d'interruption des activités de plus de vingt-quatre (24) heures, hors cas exonérateurs de responsabilité du Concessionnaire stipulés ci-dessus, les pénalités prévues à l'**Article 51** s'appliquent.

Article 26. Force Majeure

Aucune des Parties n'encourt de responsabilité ou de sanction pour n'avoir pas exécuté ou avoir exécuté avec retard une de ses obligations au titre de la Concession dans la mesure où un tel manquement ou un tel retard résulte directement d'un cas de Force Majeure.

La Partie qui invoque le cas de Force Majeure prend, dans les meilleurs délais, toutes les mesures envisageables pour en atténuer l'impact sur l'exécution de ses obligations au titre de la Concession.

La Partie qui, par action ou omission, aurait sérieusement aggravé les conséquences d'un cas de Force Majeure n'est fondée à l'invoquer que dans la limite des effets que l'événement aurait provoqués si cette action ou omission n'avait pas eu lieu sans préjudice des actions auxquelles elle s'expose de la part du cocontractant du fait des conséquences de son action ou omission.

Article 27. Imprévision - Faits nouveaux

En cas de survenance d'un ou d'une suite d'événement(s) (i) imprévisible(s) à la Date d'Entrée en Vigueur (ii) extérieur(s) aux Parties, et (iii) ayant pour conséquence de bouleverser l'équilibre économique de la Concession, les Parties se rencontrent afin d'envisager les mesures qui pourraient être prises dans le cadre de son exécution pour rétablir l'équilibre économique.

A défaut d'accord entre les Parties ou dans l'hypothèse où la stabilisation des circonstances économiques s'effectue à un niveau tel que les clauses contractuelles s'avèrent définitivement inadaptées, la résiliation de la Concession peut être prononcée dans les conditions fixées à l'**Article 57**.

TITRE VII ENTRETIEN-MAINTENANCE ET GROS ENTRETIEN-RENOUVELLEMENT

Article 28. Dispositions générales

Le Concessionnaire est responsable du nettoyage, de l'entretien, de la maintenance (préventive et curative), des opérations de Gros Entretien Renouvellement de l'Ouvrage, de l'ensemble des installations, équipements et matériels nécessaires à l'exploitation du service concédé de manière à maintenir, pendant toute la durée de la Concession, les biens en parfait état de fonctionnement.

Le Concessionnaire effectue les prestations de nettoyage et d'entretien dont il a la charge aussi souvent que nécessaire. Le gros nettoyage et les interventions techniques significatives sont réalisés en dehors de toute présence du public.

Les opérations d'entretien rentrant dans ces catégories sont notamment :

- l'entretien courant, le maintien en parfait état de propreté et la remise en état de tous les locaux, surfaces, bassins, plages et ensemble des composantes de l'Équipement, ainsi que des abords et des zones affectés à l'évacuation des déchets ;
- le nettoyage, l'entretien et le maintien en état de tous les mobiliers, équipements et matériels nécessaires à l'exploitation du service ;
- la conduite et l'entretien des installations techniques selon les prescriptions communiquées par les fournisseurs, et, dans l'hypothèse où ces prescriptions n'existeraient pas, selon les règles et usages en vigueur au sein de la profession ;
- l'entretien, la maintenance et le maintien en parfait état de fonctionnement de l'ensemble des installations et équipements, notamment sanitaires, traitement de l'eau, traitement de l'air, circuits d'alimentation électrique, ventilation, distribution d'eau sanitaire, installations d'évacuation des eaux usées, dispositifs de sécurité extincteurs et de toutes les installations et équipements relevant de sa responsabilité ;
- l'évacuation des déchets en conformité avec les règles en vigueur, la fourniture des conteneurs étant à la charge du Concessionnaire ;
- l'entretien des espaces verts, plages végétales, plages minérales, parvis, cour de service et des voies d'accès situés dans le Périmètre Concédé.

Ces prestations doivent être effectuées en conformité avec toutes les réglementations en vigueur, notamment avec les règles d'hygiène et de sécurité applicables à l'activité concédée.

Le Concessionnaire est tenu de conclure pour les installations et équipements faisant l'objet d'un contrôle technique réglementaire obligatoire (sécurité incendie, extincteurs...), un contrat d'entretien complet auprès d'entreprises spécialisées. Il justifie de cette conclusion à la première demande écrite du Concédant dans un délai de 15 Jours à compter de la réception de ladite demande.

Faute pour le Concessionnaire de respecter les obligations relevant du présent titre, le Concédant peut faire procéder aux frais et charges du Concessionnaire à l'exécution des travaux nécessaires au fonctionnement du service, après une mise en demeure, réalisée par lettre recommandée avec accusé de réception, restée en tout ou partie infructueuse dans un délai de 8 Jours, à compter de sa réception par le Concessionnaire.

En cas de mise en danger des personnes (usagers, employés du Concessionnaire, tiers), le Concédant est habilité à intervenir immédiatement aux frais du Concessionnaire, sans mise en demeure préalable.

Le Concessionnaire met obligatoirement en place des dispositifs intégrés permettant un suivi des opérations qu'il effectue (GMAO, conception sous maquette numérique, ...) pour permettre une traçabilité et une possibilité de visualisation en temps réel par le Concédant.

Article 29. Conditions générales de maintenance, de Gros Entretien-Renouvellement (G.E.R) – Mise aux normes

29.1. Maintenance et G.E.R

Le Concessionnaire est chargé d'assurer les prestations de maintenance, de Gros Entretien-Renouvellement nécessaires à l'utilisation des Ouvrages conformément aux lois et règlements en vigueur et telles que définies en **Annexe V**.

Les travaux nécessaires au maintien des Ouvrages en état de fonctionnement ainsi que les réparations des dommages de toute nature causés à ces biens et ses dépendances sont à la charge du Concessionnaire.

Le Concessionnaire fait notamment son affaire de toute usure normale ou anormale en tout ou partie de l'Ouvrage et, à ce titre, réalise tous les travaux nécessaires au maintien de l'Ouvrage en parfait état de fonctionnement compte-tenu de son âge et de sa destination ainsi que les réparations de tous les dommages éventuellement causés.

Les stipulations de l'**Annexe V** et de ses mises à jour ne sauraient exonérer le Concessionnaire de cette obligation à l'égard du Concédant. Le Concessionnaire procédera, à ses frais et risques, aux interventions, même non prévues en **Annexe V** le cas échéant mise à jour, permettant de répondre à cette obligation.

Le Concessionnaire supporte intégralement l'obsolescence d'une installation ou d'un équipement. Est considéré comme obsolète un bien ne répondant plus aux performances requises ou ne pouvant plus être maintenu avec des pièces disponibles sur le marché.

Le Concessionnaire met à jour annuellement le plan de Gros Entretien-Renouvellement.

Les travaux de renouvellement comprennent toutes les opérations autres que celles d'entretien ou de maintenance des installations concédées, et qui consistent à remplacer ou à réhabiliter les installations du service en cas d'usure ou de défaillance. Ces travaux sont à la charge exclusive du Concessionnaire.

A l'attention des candidats

Les candidats fournissent un plan annuel d'entretien, de maintenance et de gros entretien et renouvellement sur la durée du Contrat qui sera annexé à la Concession.

29.2. Compte GER

Le Concessionnaire provisionne dans sa comptabilité et/ou fait provisionner dans la comptabilité de ses prestataires les sommes nécessaires pour lui permettre de faire face aux obligations de Gros Entretien-Renouvellement.

Ces sommes sont déposées sur un compte bancaire exclusivement affecté à la gestion de ce compte.

Dans le cadre du rapport mentionné à l'**Article 47**, le Concessionnaire transmet chaque année au Concédant un état détaillé, faisant clairement apparaître :

- A.** les sommes ainsi provisionnées ;
- B.** les produits financiers générés par les sommes inscrites sur ce compte ;
- C.** les dépenses de GER réalisées par le Concessionnaire au titre de l'exercice concerné (description des interventions et montants) ;
- D.** le plan de GER, le cas échéant réajusté et assorti des justifications des réajustements effectués.

A l'expiration de la Concession, que ce soit au terme normal ou en application des **Articles 55, 56 ou 57** du présent contrat, le solde positif du compte G.E.R. prévu à l'**Article 29.1** majoré des produits financiers dégagés par la trésorerie immobilisée sur ce compte est réparti de la manière suivante :

- Quatre-vingt pourcent (80%) sont restitués par le Concessionnaire au Concédant ;
- Vingt pourcent (20%) sont conservés par le Concessionnaire.

Le solde débiteur de ce compte reste à la charge exclusive du Concessionnaire.

29.3. Mise aux normes

Lorsque le Concessionnaire constate que les Ouvrages, équipements et installations ne permettent plus de respecter les règlements techniques et administratifs publiés postérieurement à la date de Constatation de Conformité des Ouvrages, il en informe le Concédant par lettre recommandée avec accusé de réception. Il lui adresse à cet effet un rapport détaillé analysant la situation et proposant les mesures qui permettent de se conformer aux nouvelles dispositions législatives et réglementaires ou règlements techniques.

Le Concessionnaire est tenu de procéder à cette information dans les meilleurs délais. Le Concessionnaire réalise, à ses frais, les travaux de mise en conformité nécessaires.

L'application de l'**Article 37** pourra, le cas échéant, être invoquée.

TITRE VIII RÉGIME FINANCIER ET FISCAL

Article 30. Produits et charges de la Concession

Le Concessionnaire exécute la Concession à ses risques et périls et se rémunère par les recettes d'exploitation des activités concédées ajoutées à la contribution forfaitaire identifiée à l'**Article 33** ci-après. Ces ressources sont réputées permettre au Concessionnaire d'assurer l'équilibre financier de la Concession. Il supporte toutes les charges liées à l'exécution de la Concession, y compris celles résultant d'une modification des conditions d'exploitation normalement prévisibles.

Un compte prévisionnel d'exploitation établi pour la durée de la Concession est joint en **Annexe VI** de la présente Concession.

Le Concessionnaire est habilité à percevoir auprès des usagers, et à conserver les produits des droits d'accès aux Ouvrages et aux activités qui s'y déroulent en application de la présente Concession.

Le Concessionnaire conserve également les autres recettes et produits liés à l'exploitation des Ouvrages, (restauration, publicité, produits dérivés, distributeurs, location de locaux...).

Le Concessionnaire a la responsabilité de la gestion des encaissements. Il est tenu d'accepter, pour l'acquittement des droits, l'ensemble des moyens de paiement d'usage courant (espèces, chèques, cartes bancaires, chèques vacances, ...) et qui pourraient le devenir pendant la durée du Contrat.

Le Concessionnaire a la responsabilité du recouvrement des impayés. Il est seul compétent pour exercer tout acte de poursuite qu'il estime utile à cette fin, y compris auprès des juridictions compétentes.

Le Concédant dispose d'un droit d'accès, à fin de contrôle, au système informatique mis en place par le Concessionnaire pour gérer les encaissements de recettes.

Les recettes perçues par le Concessionnaire en application du présent article doivent impérativement faire l'objet d'une comptabilisation individualisée et apparaître dans les comptes d'exploitation et comptes rendus financiers annuels transmis au Concédant selon les modalités détaillées à l'**Article 47** de la présente Concession.

Article 31. Plan de financement – Participation de la Ville à l'investissement - Refinancement

31.1. Financement

Le Concessionnaire assure à ses frais et risques, dans les conditions définies par le présent contrat, le financement des Ouvrages. Le Coût des Investissements Initiaux et le plan de financement figurent en **Annexe VII**.

Pour le financement de l'Ouvrage, le Concessionnaire bénéficiera d'une participation à l'investissement versée directement par le Concédant. Cette participation sera versée par acomptes trimestriels en fonction de l'avancement des travaux, sur la base de justificatifs présentés par le Concessionnaire.

A l'attention des candidats

Dans l'hypothèse d'un financement bancaire, il est précisé que la Ville souhaite un financement basé sur un amortissement à annuités constantes, dont le remboursement est effectué à terme échu et adossé à un outil de niveau A1 dans la classification Gissler.

Pour l'élaboration de leur offre, il est demandé aux candidats de tenir compte du versement par le Concédant d'une participation à l'investissement d'un montant correspondant à 50% du Coût des Investissements Initiaux dans la limite de 6 M€, versée par tranches réparties sur plusieurs exercices budgétaires.

Sur ces bases, les candidats préciseront le montant de la participation à l'investissement ainsi que ses modalités de versement par le Concédant.

Le Concessionnaire transmet au Concédant dans un délai maximum de cinq (5) Jours Ouvrés à compter de la Date d'Entrée en Vigueur de la Concession une attestation des prêteurs confirmant (i) la signature des documents de financement conformément au plan de financement joint en **Annexe VII** et (ii) l'absence de conditions suspensives aux tirages des Dettes dans l'hypothèse d'un recours contre le Contrat et/ou contre le permis de construire.

Les stipulations du deuxième alinéa sont également applicables à tout avenant à tout ou partie des documents de financement, le délai de cinq (5) Jours Ouvrés courant à compter de la signature du ou des avenants.

Dans toutes les hypothèses de financement faisant intervenir des établissements financiers ou des tiers (banques, sociétés de crédit-bail...), les contrats de financement conclus par le Concessionnaire doivent comporter des clauses préservant les exigences de la Concession.

Le Concédant prendra à sa charge les démarches visant à obtenir des subventions auprès de la Préfecture, de la Région, du Département et de l'EPCI et conservera les subventions éventuellement perçues à ce titre.

Le Concessionnaire fera son affaire de la recherche d'autres subventions notamment liées à l'éco-durabilité et à la performance énergétique de l'Ouvrage.

Dans ce cadre, le Concessionnaire envisage de bénéficier de subventions d'équipement de la part des financeurs publics identifiés ci-après : **[à compléter par le candidat]**.

Le montant total des subventions d'équipement ainsi apporté par les financeurs mentionnés ci-dessus s'élève à **[à compléter par le candidat]** euros hors taxes (--- M€ HT) et figure dans le plan de financement joint en **Annexe VII**.

A l'attention des candidats

Cette clause ne sera maintenue que dans l'hypothèse où le candidat bénéficie effectivement de subventions de la part de ces financeurs publics.

Il relève de la responsabilité des candidats d'effectuer les démarches auprès de ces financeurs pour l'obtention de subventions. Le Concédant pourra apporter son soutien dans ces démarches mais ne supportera en aucun cas l'absence ou la réduction de la subvention prévue dans le plan de financement du Concessionnaire.

Dans le cas où lesdites subventions seraient versées au Concédant et non directement au Concessionnaire, le Concédant les reversera au Concessionnaire selon un échéancier défini conjointement.

31.2. Refinancement

Le Concessionnaire informe le Concédant avant tout projet de Refinancement. A cet effet, il transmet au Concédant tout projet de Refinancement, ce dernier devant être accompagné :

- d'une copie de la modélisation financière de l'équilibre économique du contrat avant et après Refinancement, auditée notamment sur son intégrité ;
- de la note d'hypothèses ayant été utilisée pour bâtir ladite modélisation financière ;
- d'une note justifiant que la modification envisagée n'est pas de nature à compromettre la bonne exécution du Contrat.

Le Concédant a le droit d'analyser toute documentation y afférente avant de donner son accord au projet de Refinancement, au plus tard dans un délai de deux (2) mois à compter de la réception de tous les documents de Refinancement.

En cas d'opposition du Concédant au projet de Refinancement ou en l'absence de réponse du Concédant dans le délai de deux (2) mois précité, le Concessionnaire renonce au Refinancement.

Tout gain de Refinancement est partagé entre le Concédant et le Concessionnaire, ce dernier bénéficiant de vingt pour cent (20%) de l'économie ainsi réalisée.

La part du gain de Refinancement revenant au Concédant lui est, à sa discrétion, soit versée en une seule fois lors de la conclusion du Refinancement si cela est possible, soit déduite de la contribution forfaitaire d'investissement telle que définie à l'**Article 33.1** à compter du premier trimestre suivant le Refinancement.

Seuls les frais raisonnablement engagés et en relation directe avec la mise en place du Refinancement sont pris en compte dans le calcul du gain de Refinancement, sur présentation de justificatifs.

Le gain de Refinancement est calculé selon le scénario choisi par le Concédant ci-dessus sur la base de la nouvelle modélisation financière servant à la modification du plan de financement.

Cette nouvelle modélisation doit être accompagnée d'une attestation d'audit confirmant son intégrité technique et sa conformité avec la nouvelle documentation.

Le Concessionnaire est soumis à une obligation de recherche de gains de Refinancement. A cet effet, il met en place une procédure de suivi annuel de l'évolution des conditions de marché et transmet le 15 avril de chaque année à compter de la deuxième année suivant la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat un rapport incluant :

- une description commentée de l'évolution des taux de swap depuis le dernier rapport pour des maturités supérieures ou égales à la durée résiduelle des Dettes et pouvant aller jusqu'à la durée résiduelle du Contrat ;
- les évolutions envisagées des taux de swap visés ci-dessus d'ici au prochain rapport ;
- une analyse des tendances en termes de marges de crédit et de maturité disponibles ;
- la mobilisation des structures susceptibles d'apporter des concours ou subventions à la Concession.

Les informations et analyses fournies par le Concessionnaire dans son rapport sont confrontées avec les éléments que pourra rassembler de son côté le Concédant.

Sur cette base, le Concédant peut demander au Concessionnaire, au maximum une fois tous les deux (2) ans, une étude de Refinancement. Au-delà, le Concédant peut réaliser ou faire réaliser directement à sa charge toute étude de Refinancement.

Si l'étude définie à l'alinéa précédent conclut à l'opportunité du Refinancement, le Concédant demande au Concessionnaire de le mettre en œuvre dans les trois (3) mois suivant la notification de la demande. En cas d'abandon du projet de Refinancement, sauf décision du Concédant, les coûts d'études et de préparation dudit Refinancement demeurent à la charge du Concessionnaire.

En tout état de cause, le Concédant ne supportera pas les impacts éventuellement négatifs de la mise en œuvre du Refinancement.

A l'attention des candidats

Le refinancement éventuel devra respecter les mêmes contraintes que le financement initial, à savoir un financement basé sur un amortissement à annuités constantes, dont le remboursement est effectué à terme échu et adossé à un outil de niveau A1 dans la classification Gissler.

Article 32. Tarification – évolution des tarifs

La grille tarifaire à la Date Effective de Mise en Service sera jointe en **Annexe VIII**.

Les tarifs des autres activités annexes génératrices de recettes (bar, vente de boissons, produits alimentaires, droit de publicité visuelle et sonore, droits de photographie, vente d'articles de sports, insignes, ...) font l'objet d'une information du Concédant.

Les tarifs incluent la T.V.A. au taux légal en vigueur.

À l'attention des candidats

Dans le cadre de leur offre, les candidats compléteront le cadre-type financier n°5 (grille tarifaire) en prenant en compte les principes tarifaires suivants :

Prix unitaires en euros TTC :

- pour les adultes carcassonnais (à partir de 16 ans) : il sera compris dans une fourchette de 4,50 à 5,50 €
- pour les enfants carcassonnais (de 3 à 15 ans) : il sera compris dans une fourchette de 3,00 à 4,00 €

Prix des abonnements correspondant à une carte de 10 entrées, en euros TTC :

- pour les adultes carcassonnais (à partir de 16 ans) : il sera compris dans une fourchette de 40,50 à 49,50 €,
- pour les enfants carcassonnais (de 3 à 15 ans) : il sera compris dans une fourchette de 27,00 à 36,00 €.

Les candidats proposeront dans leur offre les tarifs ci-dessus (entrées unitaires adulte et enfant et cartes 10 entrées adulte et enfant) pour les usagers non carcassonnais.

Cette différenciation tarifaire ne sera pas appliquée aux autres formules tarifaires proposées (abonnements et activités notamment).

Les candidats proposeront dans leur offre, les conditions et modalités tarifaires d'accès aux différents espaces de l'équipement (bassins, espace bien-être, autres espaces éventuels...) et aux activités qu'ils proposent au sein de l'équipement et qui relèvent de leur responsabilité. Un tarif senior, un tarif étudiant et un tarif comités d'entreprise (publics et privés) seront également proposés.

A partir de ces tarifs de base, les candidats sont libres de proposer toutes les formules qu'ils souhaitent.

La révision des tarifs est soumise à l'approbation du Concédant sur proposition du Concessionnaire. Le Concessionnaire transmet sa proposition détaillée d'évolution tarifaire au plus tard le 1^{er} mars de chaque année accompagnée de l'ensemble des éléments justificatifs.

Les nouveaux tarifs sont approuvés par le Concédant avant le 30 avril de l'année concernée. Les tarifs révisés sont mis en œuvre à compter du 1^{er} juin de l'année concernée.

Ces dispositions s'appliquent pour la première fois le 1^{er} juin suivant le 1^{er} anniversaire de la Date Effective de Mise en Service, par application, sur les tarifs HT, du coefficient d'indexation C résultant de l'application de la formule suivante :

À l'attention des candidats

Les candidats proposent dans leur offre une formule de révision des tarifs. Cette formule comprendra obligatoirement :

- Une part fixe reflétant l'importance des charges fixes du Concessionnaire (dotations aux amortissements notamment),
- Une part variable reposant sur l'application d'indices représentatifs de la structure des charges du compte prévisionnel d'exploitation (masse salariale, énergie...), régulièrement publiés et indépendants des candidats (préciser la source, le n° d'identifiant et la valeur de référence).

Seuls les coûts salariaux directement issus de la structure de la masse salariale du candidat et telle que visée à l'Annexe VI (cadre financier n°3) seront intégrés dans le coefficient de pondération de l'indice salaire.

Afin de permettre au Concédant d'apprécier l'impact sur les tarifs de l'application du coefficient de révision, les candidats sont invités à présenter une analyse rétrospective sur les 3 dernières années de l'évolution des tarifs par l'application de la formule de révision proposée.

Les tarifs TTC qui résultent de la révision 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.

En tout état de cause, l'application de la présente clause d'indexation annuelle ne pourra induire une hausse supérieure à l'inflation constatée au cours du dernier trimestre.

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 de l'application du présent article. 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 disparition d'un indice, les Parties se rapprochent pour choisir ensemble un indice de substitution dans le mois suivant l'information de cette disparition.

Tout tarif envisagé par le Concessionnaire pour une nouvelle activité ou une nouvelle catégorie de public nécessite l'approbation du Concédant.

Article 33. Contribution versée par le Concédant

A compter de la Date Effective de Mise en Service, le Concédant verse au Concessionnaire une contribution annuelle qui comporte une composante relative au financement des investissements pris en charge par le Concessionnaire (contribution forfaitaire d'investissement) et une composante relative aux contraintes de fonctionnement imposées au Concessionnaire (contribution forfaitaire d'exploitation).

33.1. Contribution forfaitaire d'investissement

La contribution forfaitaire d'investissement est forfaitaire, non indexée et n'est pas soumise à la TVA. Son montant annuel est, à la Date d'Entrée en Vigueur, fixé à **[à compléter par le candidat]** € nets de taxes.

Pour tenir compte des contraintes en termes d'investissement imposées au Concessionnaire, le Concédant s'engage à verser au Concessionnaire une contribution forfaitaire d'investissement.

La contribution forfaitaire d'investissement constitue une dette financière du Concédant à l'égard du Concessionnaire et une créance du Concessionnaire sur le Concédant, née de l'exécution des obligations de conception, de financement et de construction de l'Ouvrage, et résultant de la Constatation de Conformité sans réserve prononcée dans les conditions prévues à l'**Article 10.5**.

33.2. Contribution forfaitaire d'exploitation

Le Contrat impose au Concessionnaire un certain nombre de contraintes particulières de fonctionnement (amplitudes minimales d'ouverture, mise à disposition de certains groupes d'usagers tels que les établissements scolaires du cycle primaire, les clubs et associations sportives...) découlant de la mission de service public qui lui est confiée.

Pour tenir compte de ces contraintes de fonctionnement, ce dernier s'engage à verser au Concessionnaire une contribution forfaitaire d'exploitation nette de taxes.

Cette contribution forfaitaire d'exploitation sera fixée dans le futur contrat pour chaque année du contrat, en fonction de l'offre retenue. Ces montants seront déterminés au vu du compte prévisionnel d'exploitation annexé au futur contrat et s'entendent en euros valeur mars 2017.

La contribution forfaitaire d'exploitation est révisée chaque année sur la base de la formule visée à l'**Article 32**.

33.3. Versement des contributions forfaitaires

La contribution forfaitaire d'investissement visée à l'Article 33.1 est mandatée mensuellement à terme échu par le Concédant. La contribution forfaitaire d'exploitation visée à l'**Article 33.2** est mandatée trimestriellement à terme échu par le Concédant.

Le Concessionnaire facture une seule fois l'ensemble de la contribution forfaitaire d'investissement le dernier Jour du trimestre civil de la Date Effective de Mise en Service.

Cette facture unique reproduit l'échéancier de la contribution forfaitaire d'investissement établi dans les conditions prévues à l'**Article 34** et figurant dans l'Acte d'Acceptation.

Le Concessionnaire facture chaque échéance de la contribution forfaitaire d'exploitation au plus tard soixante (60) Jours avant la date de paiement fixée au premier alinéa du présent article.

La première échéance de la contribution forfaitaire fait l'objet d'un paiement au prorata de la durée entre la Date Effective de Mise en Service et la fin du trimestre civil au cours duquel a lieu la mise en

service. En cas de retard dans la Date Effective de Mise en Service, quelle qu'en soit la cause, les échéances de contribution forfaitaire d'investissement prévues à l'**Annexe XI** et dont le paiement est suspendu du fait du retard sont versées au Concessionnaire en une seule fois à la première date de paiement suivant la Date Effective de Mise en Service.

La dernière échéance de la contribution forfaitaire fait l'objet d'un paiement au prorata de la durée du trimestre civil au cours duquel intervient le terme du Contrat. En cas de retard dans la Date Effective de Mise en Service, quelle qu'en soit la cause, les dernières échéances de contribution forfaitaire d'investissement prévues à l'**Annexe XI** ne sont pas prorogées dès lors que les premières échéances ont été versées au Concessionnaire en une seule fois à la première date de paiement suivant la Date Effective de Mise en Service.

En cas de retard dans la Date Effective de Mise en Service, la contribution forfaitaire d'exploitation n'est versée au Concessionnaire que sur la période comprise entre la Date Effective de Mise en Service et le terme du Contrat.

À l'attention des candidats

Il est précisé aux candidats que, compte tenu de ses contraintes budgétaires, la Ville n'envisage pas de verser au futur concessionnaire une contribution annuelle supérieure à :

- 520 000 € net de taxes pour la contribution forfaitaire d'exploitation
- 447 000 € net de taxes pour la contribution forfaitaire d'investissement

Article 34. Cession de créances

Sous réserve des dispositions ci-dessous, conformément aux dispositions des articles L.313-23 à L.313-29 du Code monétaire et financier, le Concédant autorise le Concessionnaire à céder aux prêteurs une fraction de la contribution forfaitaire d'investissement, et des indemnités de fin anticipée du Contrat susceptibles d'être dues au Concessionnaire conformément aux termes du Contrat.

Le Concédant s'engage à accepter la cession des créances du Concessionnaire représentées par **[% à compléter par le candidat]** de la contribution forfaitaire d'investissement (« Fraction CFI Acceptée ») conformément aux stipulations de l'Acte d'Acceptation, dans la forme prévue à l'**Annexe XI**.

L'Acte d'Acceptation entre en vigueur à sa date de signature et l'acceptation prend effet à la date de Constatation de Conformité sans réserve. A compter de cette date, la créance représentée par la Fraction CFI Acceptée devient définitive et, en conséquence, aucune compensation ni aucune exception fondée sur les rapports personnels entre le Concessionnaire et le Concédant ne peut être opposée aux cessionnaires de la Fraction CFI Acceptée, à moins que lesdits cessionnaires, en acquérant ou en recevant la contribution forfaitaire d'investissement, n'aient agi sciemment au détriment du Concédant.

Postérieurement à la date de Constatation de Conformité sans réserve, le Concédant pourra notifier au représentant des créanciers financiers, avec copie au Concessionnaire, sa décision de payer en une seule fois la valeur de paiement anticipé de la créance faisant l'objet d'un Acte d'Acceptation, cette valeur de paiement anticipé de la créance étant définie dans l'Acte d'Acceptation figurant en **Annexe XI**. Cette décision de payer en une seule fois ne peut donner lieu au paiement d'aucune autre indemnité ou pénalité que la seule valeur de paiement anticipé de la créance. Ce paiement coïncidera avec une échéance de paiement de la contribution forfaitaire d'investissement au Concessionnaire.

En cas de fin anticipée du Contrat, pour quelque motif que ce soit, ou en cas d'ouverture d'une procédure collective, postérieure à la date de Constatation de Conformité sans réserve, les droits des cessionnaires de la créance acceptée ne sont pas affectés et le Concédant se libère du montant de la créance acceptée :

- soit, nonobstant la fin anticipée du Contrat, en continuant à verser la créance acceptée à chaque échéance de paiement prévue ;
- soit en versant en une seule fois la valeur de paiement anticipé de la créance telle que définie dans l'Acte d'Acceptation figurant en **Annexe XI**.

La décision du Concédant est notifiée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les trente (30) Jours suivant la notification au Concessionnaire de la décision de résiliation du Contrat. En l'absence de notification par le Concédant de son choix dans le délai précité, le Concédant poursuivra le versement de la créance acceptée à chaque échéance de paiement prévue.

A l'attention des candidats

Le Concédant souhaite maintenir une exposition minimale des financements externes mobilisés et souhaite plafonner à 80% la part de la CFI pouvant faire l'objet d'une cession de créances acceptée.

Article 35. Redevances versées par le Concessionnaire – Intéressement

35.1. Redevance d'occupation du domaine public

Le Concessionnaire verse au Concédant, chaque année, une redevance annuelle d'occupation du domaine public. Cette redevance, qui tient compte des avantages de toute nature retirés par le Concessionnaire de cette occupation, est déterminée comme suit : emprise foncière : 4 640 m² x 1 €, soit 4 640 € nets de taxes.

Cette redevance est révisée chaque année par application du coefficient résultant de l'application de la formule prévue à l'**Article 32**.

La redevance est exigible au mois de janvier de chaque année et pour la première fois au mois de janvier suivant la Date Effective de Mise en Service. À cette fin, le Concédant adresse au Concessionnaire un titre de recette correspondant.

Pour la première et dernière année d'exploitation, cette redevance est calculée au prorata de la durée d'exploitation.

L'absence de paiement dans les délais impartis entraînera, de plein droit et sans mise en demeure, l'application d'intérêts de retard au taux d'intérêt légal majoré de deux (2) points.

35.2. Redevance pour frais de gestion et de contrôle

Le Concessionnaire verse au Concédant, chaque année, une redevance pour frais de gestion et de contrôle du service public concédé. Cette redevance est fixée à dix mille euros € (10 000 euros) nets de taxes.

Cette redevance est révisée chaque année par application du coefficient résultant de l'application de la formule prévue à l'**Article 32**.

La redevance est exigible au mois de janvier de chaque année et pour la première fois au mois de janvier suivant la Date Effective de Mise en Service. À cette fin, le Concédant adresse au Concessionnaire un titre de recette correspondant.

Pour la première et dernière année d'exploitation, cette redevance est calculée au prorata de la durée d'exploitation.

L'absence de paiement dans les délais impartis entraînera, de plein droit et sans mise en demeure, l'application d'intérêts de retard au taux d'intérêt légal majoré de deux (2) points.

35.3. Intéressement au bénéfice du Concédant

Dans l'hypothèse où les résultats effectivement dégagés par l'exécution de la Concession seraient supérieurs aux prévisions du Concessionnaire telles qu'elles apparaissent dans le compte prévisionnel d'exploitation joint en **Annexe VI**, le Concessionnaire versera au Concédant un intéressement calculé comme suit :

À l'attention des candidats

Les candidats proposent une formule d'intéressement au bénéfice du Concédant, dont les conditions et modalités de mise en œuvre seront spécifiées (seuil(s) de déclenchement, modalités de calcul du montant versé au Concédant, modalités de versement) au présent contrat.

Article 36. Impôts et taxes

Toutes les impositions, contributions et redevances de quelque nature qu'elles soient, y compris toutes les charges ou les taxes locales (y compris une éventuelle taxe foncière) ou autres, prévues ou imprévues, auxquelles le Concessionnaire est assujéti, ainsi qu'ultérieurement, tout autre impôt, taxe, contribution ou redevance qui viendrait s'y substituer, sont supportées et réglées par le Concessionnaire.

Article 37. Révision des conditions financières de la Concession

Pour tenir compte de l'évolution des conditions économiques et techniques, les conditions financières de la Concession peuvent être soumises à réexamen, sur production par le Concessionnaire des justifications nécessaires et notamment des comptes de l'exploitation, de l'inventaire des Ouvrages, installations, équipements et matériels, dans les cas suivants :

- En cas de modification du Périmètre Concédé ;
- En cas de modification des contraintes de service public imposées au Concessionnaire selon les modalités détaillées à l'**Article 15** ;
- En cas de baisse des tarifs décidée par le Concédant. Dans cette hypothèse, le Concessionnaire sera indemnisé sur la base de l'écart de recettes généré par la baisse de la tarification. Cet écart sera calculé en multipliant la baisse de tarifs à laquelle il aura été procédé au nombre de titres concernés tels que figurant dans le prévisionnel d'exploitation joint en **Annexe VI** ;
- En cas d'évolution notable de l'offre proposée aux usagers nécessitant la prise en charge de nouveaux investissements par le Concessionnaire selon les conditions fixées au **Titre IX**,
- En cas de modification des conditions économiques, légales ou réglementaires s'imposant au Concessionnaire et ayant obligatoirement des incidences durables sur le compte de résultat du dernier exercice écoulé, de nature à bouleverser l'économie générale de la Concession.

L'initiative de la demande de révision appartient aux deux Parties. La procédure de révision n'interrompt en aucun cas l'exploitation des Ouvrages. Il est entendu que la clause de rencontre n'implique pas un droit à révision du contrat. Le Concessionnaire devra produire tous les justificatifs nécessaires à l'instruction de la demande de révision.

TITRE IX MODIFICATION DE LA CONCESSION

Article 38. Modifications à la demande du Concessionnaire

Le Concessionnaire peut proposer au Concédant toute modification qu'il juge utile afin d'améliorer ou optimiser la conception, la réalisation, l'entretien-maintenance, le gros entretien renouvellement ou l'exploitation des Ouvrages.

Il transmet au Concédant son projet de modification en l'accompagnant d'un rapport permettant d'évaluer l'impact de la modification envisagée sur l'exécution de la Concession.

Ce rapport présente notamment les aspects techniques et architecturaux de la proposition de modification du Concessionnaire, les modalités de mise en œuvre envisagées ainsi que les conséquences en termes de délais de construction et, le cas échéant, de surcoûts directs d'investissement et de surcoûts indirects (notamment les surcoûts de financement, d'entretien, de maintenance, de GER ou d'exploitation).

Le Concédant émet un avis sur la modification proposée par le Concessionnaire dans les deux (2) mois suivant la réception du rapport présentant la modification et son impact sur l'exécution de la Concession.

En cas d'accord du Concédant, ce dernier décide de la formalisation de cette modification dans le cadre d'un avenant.

En l'absence de réponse du Concédant dans le délai imparti ou en cas de refus exprès de la part de ce dernier, le Concessionnaire renonce à la modification envisagée.

Le cas échéant, les garanties constituées en application des dispositions des articles **40**, **41** et **42** seront modifiées en conséquence.

Article 39. Modification à la demande du Concédant

Le Concédant peut demander au Concessionnaire de réaliser des modifications aux Ouvrages si ces modifications sont imposées par un motif d'intérêt général.

Le Concédant remet au Concessionnaire une note d'orientation présentant sommairement les modifications qu'il sollicite.

Le Concessionnaire dispose alors d'un délai de trente (30) Jours pour préparer un rapport sommaire évaluant l'impact de la modification envisagée par le Concédant sur l'exécution de la Concession.

Au vu de ce rapport sommaire, le Concédant peut demander au Concessionnaire la production d'un rapport détaillé évaluant précisément les conséquences techniques, juridiques et financières de la modification proposée. Ce rapport présente également, le cas échéant, les conditions dans lesquelles il peut être fait appel à un financement externe pour assurer le financement desdites modifications.

Si au vu de ce rapport détaillé le Concédant décide de la mise en œuvre de la modification, les conséquences induites par cette mise en œuvre donnent lieu à un avenant.

Le cas échéant, les garanties constituées en application des dispositions des articles **40**, **41** et **42** seront modifiées en conséquence.

TITRE X GARANTIES, RESPONSABILITÉS ET ASSURANCES

Article 40. Garantie d'achèvement des travaux

A la Date d'Entrée en Vigueur, le Concessionnaire constitue ou fait constituer au bénéfice du Concédant une garantie garantissant le parfait achèvement des investissements pris en charge par le Concessionnaire, égale à 15% des Coûts d'Investissements Initiaux.

Cette garantie prend fin à la date de levée des Réserves. Le Concédant pourra faire appel à cette garantie en cas de manquement du Concessionnaire au titre du paiement des pénalités de retard et de levée des Réserves ainsi que des pénalités de résiliation de la Concession pour faute du Concessionnaire avant la Date Effective de Mise en Service.

Article 41. Garantie au titre de l'exploitation des Ouvrages

Dans un délai de trente (30) Jours à compter de la Date d'Entrée en Vigueur, le Concessionnaire dépose auprès d'un établissement bancaire enregistré par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution une somme forfaitaire de **[à compléter par le candidat]**.

Seront prélevées sur cette garantie, le cas échéant :

- Les redevances et l'intéressement dus par le Concessionnaire en application des dispositions de l'**Article 35** ;
- Les pénalités et les sommes restant dues au Concédant par le Concessionnaire en vertu de la présente Concession ;
- Les dépenses faites en raison de mesures prises, aux frais du Concessionnaire pour faire exécuter d'office les travaux et prestations visés aux **Titres IV et VII** ;
- Plus généralement, toutes les sommes dues par le Concessionnaire au Concédant en vertu de la présente Concession.

Avant tout prélèvement, et préalablement à cette mesure, les contestations éventuelles du Concédant seront portées à la connaissance du Concessionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception. Sans réponse satisfaisante ou action menée justifiant la volonté du Concessionnaire de remédier à ces contestations, dans un délai de huit (8) Jours à compter de la réception de la lettre, le Concédant procède à l'appel de la garantie.

Toutes les fois qu'une somme quelconque est appelée, le Concessionnaire devra reconstituer la garantie dans un délai de dix (10) Jours.

La non-reconstitution de la garantie, après une mise en demeure restée infructueuse dans un délai de quinze (15) Jours, ouvrira droit pour le Concédant de prononcer l'application d'une pénalité dans les conditions prévues à l'**Article 51** du contrat.

Article 42. Garantie de remise en état

Le Concessionnaire constitue deux (2) ans avant le terme normal de la Concession une garantie d'un montant égal au montant estimé des travaux de remise en état conformément aux stipulations de l'**Article 59**.

Le montant de la garantie est réduit chaque année d'une somme équivalente au montant des travaux de remise en état effectivement réalisés par le Concessionnaire dans le délai maximum prévu à l'**Article 59** et ayant fait l'objet d'une Constatation de Conformité par le Concédant dans des conditions identiques à celles prévues à l'**Article 10.5**.

Article 43. Nature des garanties

Les garanties sont constituées de garanties à première demande délivrées par un établissement bancaire enregistré par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution. Elles sont jointes en **Annexe IX** de la Concession.

Article 44. Pénalités pour absence de production des garanties

Sans préjudice des dispositions relatives à la résiliation pour faute, le Concédant peut infliger au Concessionnaire, sans mise en demeure préalable, une pénalité de retard stipulée à l'**Article 51**, en cas de non fourniture de tout ou partie des garanties mentionnées au présent **Titre** dans les délais impartis.

Article 45. Responsabilités du Concessionnaire

Le Concessionnaire est responsable de la conception, du financement, de la construction, de l'entretien, de la maintenance et de l'exploitation des Ouvrages dans le respect des dispositions législatives et réglementaires, des règles de l'art et des obligations contractuelles résultant de la présente Concession.

Il doit prendre toutes les mesures nécessaires pour que l'affectation des Ouvrages aux besoins définis par la Concession soit garantie et les exigences de continuité d'affectation respectées.

Le Concessionnaire, en tant que maître d'ouvrage, doit s'entourer de toutes les compétences nécessaires à la réalisation de ses obligations au titre de la Concession.

Le Concessionnaire est responsable de tous les risques, litiges et indemnités de toute nature résultant de dommages causés aux biens et aux personnes, pouvant provenir de la conception, de la construction, de l'entretien, de la maintenance et de l'exploitation des Ouvrages sauf si ces dommages sont la conséquence d'une faute du Concédant.

Il doit prendre toutes les dispositions nécessaires pour n'apporter aucun trouble anormal aux propriétés voisines.

Le Concessionnaire est responsable de la réparation des dommages permanents de travaux publics subis par les tiers à raison de l'existence de l'Ouvrage.

Article 46. Assurances

Le Concessionnaire souscrit tout au long de la durée de la Concession auprès d'une ou de plusieurs compagnies d'assurances notoirement solvables, l'ensemble des polices d'assurances exigées au titre de l'exécution des obligations qui lui incombent afin de garantir la couverture des risques inhérents à ses obligations (dommage ouvrages, etc.).

Le Concessionnaire, maître d'ouvrage des travaux de construction des Ouvrages, fait son affaire :

- des déclarations, de la gestion et de la résolution des sinistres de nature biennale et décennale affectant les Ouvrages, installations et équipements dont il assure la construction,
- de poursuivre l'exécution de la garantie de parfait achèvement sur les Ouvrages, installations et équipements,
- de la gestion des sinistres impliquant la responsabilité contractuelle, délictuelle ou quasi-délictuelle des divers intervenants à l'opération de construction,

Le Concessionnaire fournit au Concédant, dans les quinze (15) Jours suivant leur souscription, leur renouvellement, leur modification ou leur délégation, une attestation correspondant aux polices d'assurances souscrites en application de l'alinéa 1 du présent Article, aux avenants éventuels, aux certificats de renouvellement, aux délégations de ces polices.

Le Concessionnaire fournit également au Concédant, dans un délai de quinze (15) Jours à compter de leur paiement, les justificatifs de paiement des primes correspondant auxdites polices d'assurances. Il s'engage à informer le Concédant de tout retard de paiement des primes.

Le Concessionnaire s'assure que les indemnités payables en application des polices d'assurances souscrites conformément aux stipulations du présent Article, en cas de survenance de sinistre affectant les Ouvrages, sont au moins égales au coût de reconstruction ou de remplacement à neuf des Ouvrages.

Il appartient au Concessionnaire de signaler au Concédant, tout désordre et sinistre relatif aux Ouvrages, installations et équipements pendant la durée de la Concession. Le Concessionnaire s'engage à affecter à la reconstruction ou au remplacement à neuf des biens sinistrés les indemnités susmentionnées, et ce, de façon exclusive.

Le Concessionnaire fait son affaire de tous les risques et litiges pouvant survenir du fait de son exploitation. Il est seul responsable vis-à-vis des usagers, de son personnel et des tiers de tous accidents, dégâts et dommages, de quelque nature qu'ils soient, résultant de son exploitation. Le Concessionnaire est tenu de souscrire :

- Une assurance de responsabilité civile du fait de l'exploitation du service concédé, couvrant notamment sa responsabilité à l'égard des usagers ainsi que de son personnel. La police d'assurance couvre les conséquences pécuniaires des dommages de toutes natures (corporels, matériels, immatériels) causés aux tiers.
- Une assurance dommage aux biens auprès d'une compagnie notoirement solvable contre les risques incendie, explosions, dommages électriques, tempêtes, dégâts des eaux, émeutes, attentats, actes de terrorisme, et sabotage, vol, vandalisme, ainsi que le recours des voisins et des tiers, ainsi que les pertes d'exploitation consécutives à ces événements.
- Une assurance couvrant l'ensemble des dommages subis par les biens dont il est propriétaire.

Le Concessionnaire transmet au Concédant, chaque année, dans le cadre de l'envoi du compte-rendu technique (**Article 47.3**), les attestations d'assurances correspondantes aux polices d'assurance mentionnées au présent article.

La non-transmission de ces documents, à compter de l'expiration du premier Jour de chaque échéance annuelle, constitue une faute, sanctionnée par l'application, d'une pénalité fixée à l'**Article 51** de la Concession.

TITRE XI RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITÉS - CONTRÔLE DU CONCEDANT

Article 47. Rapport annuel et comptes rendus d'activités

47.1. Dispositions générales

Conformément aux articles 52 de l'Ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 et 33 du Décret n°2016-86 du 1^{er} février 2016, afin de permettre la vérification et le fonctionnement des conditions financières et techniques de la Concession, le Concessionnaire produit chaque année, avant le 1^{er} juin, un rapport comportant les documents mentionnés aux **Articles 47.2, 47.3 et 47.4** de la présente Concession.

Par ailleurs, le Concessionnaire transmettra chaque année au Concédant, dans les conditions et selon les modalités fixées par un arrêté pris en application de l'article 34 du décret susvisé, les données essentielles relatives à l'exécution de la concession. Il en adapte le format à la demande du Concédant.

La non-production de tout ou partie de ces comptes rendus restée sans effet pendant cinq (5) Jours à compter d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, constitue une faute contractuelle sanctionnée dans les conditions prévues à l'**Article 51**.

47.2. Les données comptables et financières

Le Concessionnaire s'engage sur la permanence des méthodes comptables utilisées tant pour l'élaboration des comptes rendus financiers annuels, du compte d'exploitation et des comptes sociaux de la société dédiée.

Au titre des données comptables et financières, le rapport comprend :

- a) Une note sur l'équilibre économique global de la Concession, sur l'évolution des produits et des charges des différentes activités et sur la mise en œuvre éventuelle du mécanisme d'intéressement décrit à l'**Article 35.3** ci-dessus ;
- b) Le compte annuel de résultat de l'exploitation de la Concession, établi selon le même format que le compte prévisionnel d'exploitation joint en **Annexe VI**, rappelant les données présentées l'année précédente au titre de la Concession. 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, notamment les charges de structure. Pour les produits, les différentes composantes de la contribution forfaitaire annuelle versée par le Concédant seront identifiées ainsi que l'ensemble des produits perçus auprès des usagers ;
- c) 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 ;
- d) Les engagements à incidences financières, y compris en matière de personnel, liés à la Concession et nécessaires à la continuité du service public
- e) Une étude financière portant sur l'équilibre économique et financier du Contrat et comprenant :
 - l'évolution des fonds propres et de la dette,
 - les soldes intermédiaires de gestion et ratios financiers suivants :
 - excédent brut d'exploitation,
 - capacité d'autofinancement après impôt sur les sociétés,

- dettes financières / fonds propres,
- résultat net / chiffre d'affaires,
- taux de rentabilité des fonds propres investis glissant jusqu'à l'expiration du Contrat.
- la fiche d'étude de Refinancement mentionnée à l'**Article 31.2** dès lors qu'elle est requise.
- le détail des provisions à constituer.

Le rapport indique également les tarifs pratiqués, leur mode de détermination et leur évolution éventuelle par rapport à l'exercice précédent, en détaillant le calcul du coefficient d'indexation prévu à l'**Article 32**, ainsi que les autres recettes d'exploitation. Le Concessionnaire transmet, en annexe à ce compte-rendu, les comptes sociaux de la société dédiée (bilan, compte de résultat et annexes, en forme CERFA), pour l'exercice écoulé et une copie du rapport de son commissaire aux comptes sur l'exercice concerné.

47.3. Les données techniques

47.3.1. Travaux neufs

Au titre des travaux neufs, le Concessionnaire mentionne dans le compte-rendu technique :

- a) les travaux de construction effectués ;
- b) les dépenses effectivement réglées ;
- c) le bilan financier global des travaux.

Les travaux de construction et leur bilan financier global indiqueront les écarts par rapport à l'**Annexe VII**.

47.3.2. Suivi patrimonial - Renouvellement

Au titre du suivi patrimonial et des travaux de renouvellement, le compte-rendu technique comprend :

- a) Un état des variations du patrimoine immobilier intervenues dans le cadre de la Concession ;
- b) Une actualisation de l'inventaire des biens mobiliers telle que prévue à l'**Article 10.6.2** ;
- c) Un compte-rendu de la situation des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public concédé, comportant notamment une description des biens et le cas échéant le programme d'investissement, y compris au regard des normes environnementales et de sécurité ;
- d) Un état du suivi du programme contractuel d'investissements de premier établissement et du renouvellement des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public concédé ainsi qu'une présentation de la méthode de calcul de la charge économique imputée au compte annuel de résultat d'exploitation de la Concession ;
- e) Un état des autres dépenses de renouvellement réalisées dans l'année conformément aux obligations contractuelles.

Au titre du suivi du compte GER prévu à l'**Article 29.2**, le rapport annuel comporte :

- les dépenses de GER réalisées au titre de l'exercice concerné (description des interventions, montants, références des factures) ;
- les produits financiers dégagés par la trésorerie immobilisée sur le compte au titre de l'exercice concerné ;

- le calcul du solde du compte GER depuis la Date Effective de Mise en Service sur la base des dépenses de GER réalisées, des produits financiers dégagés par la trésorerie immobilisée.
- le plan de GER, le cas échéant réajusté et assorti des justifications des réajustements effectués.

47.3.3. Exploitation

Au titre de l'exploitation, le compte-rendu technique mentionne :

a) l'évolution de l'activité, comportant des statistiques relatives à la fréquentation selon les types d'utilisation, exprimée sous la même forme que les éléments prévisionnels figurant en **Annexe VI** au contrat ;

b) les actions de communication et de promotion ainsi que, le cas échéant, les contrats à objet publicitaire conclus sur et dans l'Ouvrage (durée des contrats, marque associée, recettes perçues, conditions particulières ...);

c) la liste des Ouvrages et biens utilisés, l'évolution des Ouvrages et matériels, le fonctionnement des Ouvrages et appareils, les incidents recensés, les insuffisances constatées. Le Concessionnaire présentera l'historique des Ouvrages, équipements et matériels affectés au service, ainsi que leurs évolutions prévues sur l'exercice suivant. Le compte rendu technique présente également un état détaillé de l'évolution du terrain, des Ouvrages, installations, équipements et matériels ainsi que des travaux, réparations, renouvellements prévisibles et améliorations qui pourraient être apportées à ces biens ;

d) les comptes rendus des visites hygiène et analyses ;

e) une attestation sur l'honneur de l'existence et du maintien aux niveaux requis des garanties mentionnées au **Titre X** ;

f) les modifications éventuelles survenues dans l'organisation du service ;

g) les adaptations à envisager (progrès technologique, obligation de respecter de nouvelles normes), etc. ;

h) la nature et le montant des travaux, des prestations et des fournitures confiés à des tiers en précisant ceux qui sont confiés à des sociétés appartenant au même groupe que les actionnaires de la société titulaire de la Concession ;

i) les attestations d'assurance mises à jour (ainsi que les polices souscrites et leurs avenants en cas de modification) ;

j) un état des sinistres ou contentieux (y compris fiscaux et sociaux) survenus dans le courant de l'exercice et leurs conséquences financières ;

k) les conventions conclues au titre de l'**Article 20** ;

l) tout élément relatif au respect des obligations prévues au **Titre VI** ;

m) les éventuels incidents d'exploitation.

En ce qui concerne le personnel, le Concessionnaire adresse au Concédant :

- Un organigramme détaillé du service,
- La liste à jour des emplois et postes de travail, accompagnée à minima pour chaque salarié des informations suivantes :
 - Age,
 - Ancienneté professionnelle,

- Formation(s) et diplôme(s),
- Compétences et niveau de qualification professionnelle,
- Affectation,
- Temps de travail,
- Convention collective ou statuts applicables,
- Salaire brut hors primes,
- Montant total de la rémunération pour l'Année Civile charges comprises,
- Avantages spécifiques,
- En outre, le Concessionnaire informe le Concédant :
 - de toute évolution majeure ou projet d'évolution majeure affectant la situation du personnel intervenant dans le cadre du service concédé ;
 - des accidents de travail significatifs survenus au cours de l'exercice ;
 - des observations formulées par l'inspection du travail, notamment pour tous les points où la responsabilité du Concédant est susceptible d'être engagée.

47.4. L'analyse de la qualité du service

Le rapport produit annuellement par le Concessionnaire comporte 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 de la Concession.

L'analyse de la qualité du service permet d'apprécier le degré de satisfaction des usagers et les résultats des actions menées par le Concessionnaire en vue d'améliorer la qualité du service concédé.

Le Concessionnaire met en œuvre dans son rapport des indicateurs permettant de mesurer ces données, notamment en termes de fréquentation (descriptif des prestations, animations et manifestations proposées au cours de l'année, descriptif des actions menées dans le domaine de la communication, supports de publicité utilisés, etc.).

L'analyse de la qualité du service comporte les données suivantes :

[à compléter par le candidat].

Article 48. Contrôle de la Concession

Le Concédant conserve le contrôle du service et doit obtenir du Concessionnaire tous renseignements nécessaires à l'exercice de ses droits et obligations conformément aux articles R 2222-1 à R 2222-4 du Code général des collectivités territoriales.

Dans le cadre de son pouvoir de contrôle, le Concédant ou ses représentants, agents ou tiers accrédités, doivent avoir communication par le Concessionnaire de tous renseignements nécessaires tels que notamment la copie des documents comptables, juridiques et technico-financiers.

Le Concessionnaire facilite l'accomplissement du contrôle exercé par le Concédant. Ainsi, il doit notamment, à ses frais et sans pouvoir prétendre à une indemnisation de quelque nature que ce soit :

- participer à toutes les réunions visées dans le présent cahier des charges ou rendues nécessaires par l'exécution du contrat ;
- répondre à toute demande d'information de la part du Concédant ou des organismes qu'il a mandatés pour ce contrôle,
- justifier auprès du Concédant des informations qu'il aura fournies, notamment dans le cadre du rapport annuel, par la production de tout document technique ou comptable utile se rapportant à l'exécution du présent contrat,
- désigner un ou plusieurs représentants compétents pour répondre aux questions posées par le Concédant qui ne pourront opposer le secret aux demandes d'information se rapportant à l'exécution du présent contrat,

- conserver pendant toute la durée du Contrat, et pendant une durée de cinq (5) années après son expiration, les documents nécessaires au contrôle et présentant un intérêt pour la gestion du service concédé.

Par ailleurs, les agents accrédités du Concédant, éventuellement accompagnés d'experts désignés par le Concédant, peuvent se faire présenter sur place toutes pièces nécessaires à leur vérification. Ils peuvent procéder à toute vérification utile, sur pièce et sur place pour s'assurer que le service est exploité dans les conditions prévues à la Concession et que les intérêts du Concédant sont sauvegardés.

Le Concédant s'engage à prévenir préalablement le Concessionnaire de son intention de procéder à des vérifications ou audits, deux (2) semaines avant de les diligenter. Le Concessionnaire mettra à leur disposition le personnel éventuellement nécessaire à l'exercice du contrôle, étant entendu que ces demandes ne doivent pas perturber le bon fonctionnement du service.

Toute rétention de document ou d'information sollicités à cette fin est constitutive de manquements graves aux obligations contractuelles étant susceptibles d'entraîner l'application d'une sanction prévue à l'**Article 51** de la Concession.

Le Concessionnaire accompagne le Concédant et/ou ses représentants pour la visite du Site qu'il souhaiterait organiser.

Article 49. Contrôle de la régularité de la situation fiscale et sociale du Concessionnaire

Conformément à l'article L.8222-1 du code du travail, le Concessionnaire est tenu de fournir périodiquement au Concédant tous les six (6) mois à compter de la prise d'effet de la Concession, et au plus tard les 30 juin et 31 décembre de chaque année, l'ensemble des documents mentionnés à l'article D.8222-5 du code du travail.

La non-transmission de ces documents, à compter de l'expiration du premier Jour de chaque échéance semestrielle, constitue une faute, sanctionnée par l'application d'une pénalité fixée à l'**Article 51** de la Concession.

Article 50. Comité de pilotage de la concession – suivi technique de la Concession

50.1. Comité de pilotage

Il est constitué entre les Parties un comité de pilotage, comprenant des représentants du Concédant et du Concessionnaire, qui se réunit à minima deux (2) fois par an et autant que de besoin sur demande de l'une des Parties.

Son objectif est de débattre de toutes les questions concernant la présente Concession afin d'étudier et d'améliorer le fonctionnement du service dans un souci d'adaptation constante du service aux attentes du public.

Chaque réunion du comité de pilotage fait l'objet d'un compte-rendu transmis sous huit (8) Jours au Concédant, avec ses propositions d'optimisation le cas échéant. Le secrétariat est assuré par le Concessionnaire. Les comptes rendus sont adressés pour validation au Concédant qui dispose de quinze (15) Jours pour émettre ses observations. Faute d'observations dans le délai prescrit, le Concédant est réputé avoir accepté le compte rendu.

50.2. Suivi technique de la Concession

A compter de la Date Effective de Mise en Service, les Parties conviennent de se rencontrer tous les mois pour analyser le bilan du mois échu et engager toute discussion sur le fonctionnement de l'Ouvrage.

A cet effet, le Concessionnaire transmet au Concédant dans le courant de la 1^{ère} semaine de chaque mois un compte rendu d'activités (2 pages maximum) du mois précédent faisant ressortir les principaux indicateurs de gestion (technique, ressources humaines, consommations énergétiques, fréquentations, activités...). Le format, le contenu et les modalités de transmission de ce compte rendu mensuel seront définies d'un commun accord entre le Concessionnaire et le Concédant.

Ce compte rendu mensuel indique par ailleurs les réclamations des usagers ainsi que les mesures que le Concessionnaire entend prendre pour y remédier.

La non transmission de ce rapport dans le délai stipulé à l'alinéa 2 du présent article est susceptible de l'application d'une pénalité dans les conditions fixées à l'**Article 51**.

Il est entendu que la fréquence mensuelle des réunions de suivi technique pourra faire l'objet d'une modification d'un commun accord entre les parties (tous les 2 ou 3 mois).

TITRE XII SANCTIONS

Article 51. Pénalités

Dans les conditions prévues ci-dessous, faute par le Concessionnaire de remplir les obligations qui lui sont imposées par la présente Concession, et sans préjudice des sanctions coercitives ou résolutoires applicables, des pénalités pourront lui être infligées dans les cas suivants :

- en cas d'interruption des activités de plus de vingt-quatre (24) heures (**Article 25**), hors cas exonératoire de responsabilité du Concessionnaire : cinq mille (5 000) € HT par Jour d'interruption, sans mise en demeure préalable,
- en cas de non-conformité de l'exploitation aux prescriptions techniques applicables (**Article 16**), de non-respect des règles d'hygiène, de sécurité, après une mise en demeure n'ayant été suivie d'aucun commencement d'exécution pendant trois (3) Jours, le Concessionnaire sera redevable d'une pénalité égale à quatre mille cinq cent (4 500) € HT par Jour jusqu'à rétablissement de la conformité aux normes ou règles méconnues,
- en cas de non-respect par le Concessionnaire de ses obligations telles que prévues à l'**Article 44**, le Concédant pourra lui appliquer, sans mise en demeure préalable, une pénalité d'un montant de trois mille cinq cent (3 500) € HT par Jour de retard jusqu'au jour de la réception par le Concédant des garanties,
- en cas de non-production ou de production incomplète des documents exigibles au Concédant en application de la présente Concession, en particulier les documents visés aux **Articles 22, 46, 47, 48 et 49**, trois (3) Jours après une mise en demeure par lettre recommandée restée sans réponse, une pénalité de mille cinq cent (1 500) € HT par Jour de retard sera exigible jusqu'à remise complète des documents manquants,
- en cas de non-production ou de production tardive du rapport mensuel visé à l'**Article 50.2**, une pénalité forfaitaire de trois cent cinquante (350) € HT est appliquée,
- en cas de non-respect des dispositions de l'**Article 14 dernier alinéa**, le Concessionnaire est redevable d'une pénalité égale à quatre (4) fois le montant de la remise effectuée multipliée par le nombre de titres vendus concernée par cette promotion commerciale.

Le versement des pénalités doit être effectué dans un délai de quinze (15) Jours à compter de la notification du titre de recette. En cas de retard de paiement, leur montant est majoré d'intérêts moratoires calculés au taux légal augmenté de deux (2) points.

Les montants unitaires de pénalité mentionnés au présent **Article 51** sont exprimés en valeur de la date d'Entrée en Vigueur et indexés chaque année par application de la formule mentionnée à l'**Article 32**.

Article 52. Mise en régie provisoire

En cas de faute grave du Concessionnaire, et notamment si la continuité du service n'est plus assurée, sauf cas de Force Majeure, le Concédant peut prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer le service par les moyens qu'il jugera bons.

Le Concédant peut alors prendre possession des biens, équipements, matériels et diriger directement le personnel, nécessaires pour assurer la continuité du service.

Cette mise en régie provisoire est précédée d'une mise en demeure adressée au lieu du domicile du Concessionnaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, restée en tout ou partie infructueuse dans un délai de trois (3) Jours.

Cette mise en régie est réalisée aux frais du Concessionnaire. La mise en régie cesse dès que le Concessionnaire est de nouveau en mesure de remplir ses obligations, sauf si la déchéance est prononcée. Les frais de mise en régie provisoire du service sont immédiatement exigibles auprès du Concessionnaire. Pendant la mise en régie, la contribution forfaitaire d'exploitation n'est pas due par le Concédant.

En l'absence de règlement du montant de ces frais, dans un délai de trente (30) Jours à compter de leur notification par le Concédant au Concessionnaire, le Concédant peut prononcer la déchéance dans les conditions prévues par les stipulations de l'**Article 53**.

Article 53. Déchéance

En cas de manquement d'une particulière gravité par le Concessionnaire à ses obligations résultant de la présente Concession et de ses annexes, la déchéance du Concessionnaire pourra être prononcée.

Les modalités et conséquences financières de la déchéance sont régies par les stipulations de l'**Article 56** de la présente Concession.

TITRE XIII FIN DU CONTRAT

Article 54. Faits générateurs

La Concession prend fin selon l'une des modalités suivantes :

1. à l'échéance du terme fixé par la Concession ;
2. pour un motif d'intérêt général, dans les conditions fixées à l'**Article 55** de la Concession ;
3. résiliation pour faute du Concessionnaire dans les conditions fixées à l'**Article 56** de la Concession ;
4. résiliation pour Force Majeure dans les conditions fixées à l'**Article 57** de la Concession.

En cas de cessation de la présente Concession, quelle qu'en soit la cause :

- le Concessionnaire s'engage à fournir tous documents et renseignements de nature à permettre au Concédant de lancer, dans les meilleures conditions possibles, une procédure de consultation pour la poursuite de l'exploitation du service concédé ;
- les Parties conviennent de se rapprocher pour examiner la situation des personnels en application des dispositions de l'article L.1224-1 du code du travail pour l'ensemble des personnels affectés à l'exploitation du service concédé et dont la relation de travail relève dudit code.

A cet effet, le Concessionnaire est tenu de communiquer sur simple demande du Concédant une liste du personnel à jour comprenant les mentions stipulées à l'**Article 47.3.3**.

Cette liste, rendue anonyme par le Concédant, est communiquée à tout candidat lors des éventuelles procédures de consultation pour la poursuite de l'exploitation du service concédé, conformément aux obligations d'information en vigueur.

Article 55. Résiliation pour motif d'intérêt général

55.1. 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 jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation devront être validées par le Concédant.

En cas de résiliation pour motif d'intérêt général et en fonction du moment où est prononcée cette résiliation, le Concessionnaire a droit à une indemnisation calculée, selon la situation, dans les conditions fixées aux **Articles 55.2** ou **55.3** ci-dessous.

55.2. Résiliation intervenant avant la Date Effective de Mise en Service

Si la résiliation intervient avant la Date Effective de Mise en Service, l'indemnité versée au Concessionnaire est égale à $(A + B + C + D) - (E + F)$, les composantes **A** à **F** correspondant :

- A.** à la valeur nette comptable des actifs construits, sur présentation des justificatifs correspondant et sous réserve qu'il s'agisse de dépenses utiles pour le Concédant, déduction faite des participations et subventions ayant contribué au financement de l'opération ;
- B.** aux éventuels frais de régularisation fiscale liés à la résiliation anticipée ;
- C.** aux frais de rupture des contrats conclus par le Concessionnaire avec ses prestataires et dont les engagements ne seraient pas repris par le Concédant :
 - au titre de la construction : les frais de rupture comprennent les coûts raisonnablement encourus par le constructeur et dûment justifiés au titre de la démobilisation du chantier et plafonnés à 5% des sommes non encore engagées au titre de la construction à la date de prise d'effet de la résiliation et la compensation au titre du manque à gagner du constructeur égale à 2% des sommes non encore engagées au titre de la construction à la date de prise d'effet de la résiliation ;
 - au titre de l'entretien-maintenance et du GER, les frais de rupture correspondent à la compensation au titre du manque à gagner du mainteneur égale à 2 mois des charges de maintenance valorisées au titre de la première année d'exploitation pleine ;
- D.** au manque à gagner du Concessionnaire, égal à une année de bénéfice prévisionnel d'exploitation moyen au titre de la Concession, le bénéfice prévisionnel d'exploitation moyen pris en compte étant la moyenne sur la durée de la Concession du bénéfice prévisionnel figurant dans le compte prévisionnel d'exploitation joint en **Annexe VI** de la Concession ;
- E.** à tout montant dû en application de la Concession et non versé par le Concessionnaire à la date de prise d'effet de la résiliation ;
- F.** le cas échéant, aux coûts des travaux de remise en état imputables au Concessionnaire en application de l'**Article 59**.

55.3. Résiliation intervenant après la Date Effective de Mise en Service

Si la résiliation intervient après la Date Effective de Mise en Service, l'indemnité versée au Concessionnaire est égale à $(G + H + I + J + K) - (L + M)$, les composantes **G** à **M** correspondant :

- G.** à la somme de l'encours des instruments de Dette Non Garantie à la date de prise d'effet de la résiliation ;
- H.** à la contribution forfaitaire d'exploitation courue et non échue à la date de prise d'effet de la résiliation, c'est-à-dire correspondant à l'exploitation du service concédé entre la date du dernier versement effectué selon les dispositions de l'**Article 33.3** et la date de prise d'effet de la résiliation ;
- I.** aux éventuels frais de régularisation fiscale liés à la résiliation anticipée ;
- J.** aux frais de rupture des contrats conclus par le Concessionnaire avec ses prestataires et dont les engagements ne seraient pas repris par le Concédant. Ces frais de rupture correspondent aux coûts raisonnablement encourus par le mainteneur et dûment justifiés au titre de la démobilisation du personnel affecté à la réalisation des prestations et à son manque à gagner, plafonnés à 2 mois des charges de maintenance annuelles moyennes valorisées dans le compte prévisionnel d'exploitation figurant en **Annexe VI** ;

- K.** à un montant correspondant au manque à gagner du Concessionnaire, égal à (i) cinq (5) années de bénéfice prévisionnel d'exploitation moyen si la résiliation intervient entre la Date Effective de Mise en Service et le dixième anniversaire de cette date, (ii) trois (3) années de bénéfice prévisionnel d'exploitation moyen si la résiliation intervient après le dixième anniversaire de la Date Effective de Mise en Service ; pour l'application du présent K, la notion de bénéfice prévisionnel d'exploitation moyen correspond à la moyenne des bénéfices réalisés au cours des trois (3) derniers exercices ayant donné lieu à rapport annuel produit dans les conditions prévues à l'**Article 47.2** ; à défaut d'antériorité suffisante de rapports annuels ainsi produits, l'estimation du bénéfice prévisionnel d'exploitation moyen est basée sur le compte prévisionnel d'exploitation figurant en **Annexe VI** ;
- L.** à tout montant dû en application de la Concession et non versé par le Concessionnaire à la date de prise d'effet de la résiliation ;
- M.** le cas échéant, aux coûts des travaux de remise en état non réalisés par le Concessionnaire en application de l'**Article 59**.

Article 56. Résiliation pour faute du Concessionnaire

56.1. Principe

Le Concédant peut prononcer la résiliation pour faute du Concessionnaire dans les cas suivants :

- 1)** atteinte du plafond des pénalités prévues à l'**Article 12** ;
- 2)** une cession contrevenant aux stipulations de l'**Article 23** ;
- 3)** absence de constitution de l'une des garanties visées au **Titre X** ;
- 4)** manquement grave et répété du Concessionnaire aux obligations mises à sa charge dans le cadre de la Concession.

Lorsque le Concédant considère que les motifs justifiant une résiliation pour faute sont réunis, il adresse une mise en demeure au Concessionnaire de remédier au(x) manquement(s) dans un délai d'un (1) mois à compter de la réception de la mise en demeure. Si à l'expiration du délai fixé, le Concessionnaire ne s'est pas conformé à ses obligations et sous réserve de la procédure de substitution ci-après, le Concédant peut prononcer la résiliation de la Concession.

Il peut être sursis à la prise d'effet de la résiliation pour permettre au(x) créancier(s) financier(s) du Concessionnaire, par l'intermédiaire d'un représentant unique mandaté à cet effet, et dont l'identité aura été communiquée au Concédant par le Concessionnaire au plus tard quinze (15) Jours après la réception par le Concessionnaire de la mise en demeure visée ci-dessus, et dans le respect des règles en vigueur, de proposer, dans un délai de deux (2) mois à compter de la notification au représentant unique des créanciers financiers et au Concessionnaire du prononcé de la résiliation, une entité substituée au Concessionnaire en vue de la poursuite de l'exécution de la présente Concession.

Si, à l'expiration de ce délai, le représentant des créanciers financiers du Concessionnaire n'a pas proposé une telle entité substituée ou si le Concédant a refusé de donner son accord à la substitution proposée de façon motivée, la mesure de résiliation entre immédiatement en vigueur, le Concédant prenant, sans préjudice des autres stipulations du présent Article, toutes mesures qu'il estime utiles pour assurer la continuité de l'exécution de la Concession aux frais et risques du Concessionnaire.

En cas de résiliation pour faute et en fonction du moment où est prononcée cette résiliation, le Concessionnaire a droit à une indemnisation calculée selon les stipulations des **Articles 56.2** ou **56.3** ci-dessous.

56.2. Résiliation intervenant avant la Date Effective de Mise en Service

Si la résiliation intervient avant la Date Effective de Mise en Service, l'indemnité versée au Concessionnaire est égale à $(N + O) - (P + Q + R + S)$, les composantes **N** à **S** correspondant :

- N.** à la valeur nette comptable des actifs construits, sur présentation des justificatifs correspondant et sous réserve qu'il s'agisse de dépenses utiles pour le Concédant, déduction faite des participations et subventions ayant contribué au financement de l'opération ;
- O.** aux éventuels frais de régularisation fiscale liés à la résiliation anticipée ;
- P.** à tout montant dû en application de la Concession et non versé par le Concessionnaire à la date de prise d'effet de la résiliation ;
- Q.** aux coûts et dépenses liés à l'arrêt des travaux et à la mise en sécurité du chantier calculés sur la base des frais engagés ou qu'il est prévu d'engager et arrêtés dans les trois (3) mois suivant la date de prise d'effet de la résiliation ;
- R.** le cas échéant, aux coûts des travaux de remise en état imputables au Concessionnaire en application de l'**Article 59** ;
- S.** à l'indemnité à laquelle a droit le Concédant en raison du préjudice subi du fait de la résiliation. Ce préjudice est fixé comme suit :
 - préjudice lié aux coûts d'attribution de nouveaux contrats, estimés forfaitairement à cinq cent mille (500 000) euros HT ;
 - préjudice lié au retard dans la mise en service de l'Ouvrage : montant forfaitaire calculé en prenant en compte le montant plafond de pénalités de retard en application de l'**Article 12** ;
 - préjudice lié au renchérissement du projet : montant forfaitaire égal à vingt pour cent (20%) du coût hors taxes des travaux restant à réaliser à la date de la résiliation pour faute.

56.3. Résiliation intervenant après la Date Effective de Mise en Service

Si la résiliation intervient après la Date Effective de Mise en Service, l'indemnité versée au Concessionnaire est égale à $(T + U + V) - (W + X + Y)$, les composantes **T** à **Y** correspondant :

- T.** à la somme de l'encours de la Dette Non Garantie à la date de prise d'effet de la résiliation ;
- U.** à la contribution forfaitaire d'exploitation courue et non échue à la date de prise d'effet de la résiliation, c'est-à-dire correspondant à l'exploitation du service concédé entre la date du dernier versement effectué selon les dispositions de l'**Article 33.3** et la date de prise d'effet de la résiliation ;
- V.** aux éventuels frais de régularisation fiscale liés à la résiliation anticipée ;
- W.** à tout montant dû en application de la Concession et non versé par le Concessionnaire à la date de prise d'effet de la résiliation ;
- X.** le cas échéant, aux coûts des travaux de remise en état non réalisés par le Concessionnaire en application de l'**Article 59** ;
- Y.** à l'indemnité à laquelle a droit le Concédant en raison du préjudice subi du fait de la résiliation :
 - préjudice correspond aux coûts liés à l'attribution de nouveaux contrats estimés forfaitairement à cent cinquante mille euros toutes taxes comprises (150 000 €TTC) ;
 - préjudice lié au risque de renchérissement des coûts d'entretien maintenance et de GER et au transfert au Concédant du risque de performance : montant forfaitaire de cent mille euros hors

taxes (100 000 € HT) par année restant à courir à compter la date de prise d'effet de la résiliation et jusqu'au terme normal du Contrat ;

- préjudice lié au transfert au Concédant des risques liés à l'exploitation, estimé forfaitairement à deux fois le chiffre d'affaires annuel moyen sur la durée de la Concession figurant le compte d'exploitation prévisionnel joint en **Annexe VI**.

Article 57. Résiliation 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.

Si l'Ouvrage a été détruit ou endommagé, en toute ou partie, le Concédant est subrogé dans les droits aux indemnités de toutes sortes dues par des tiers au Concessionnaire à compter de la date de prise d'effet de la résiliation.

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 des **Articles 57.2** ou **57.3** ci-dessous.

57.2. Résiliation intervenant avant la Date Effective de Mise en Service

Si la résiliation intervient avant la Date Effective de Mise en Service, l'indemnité versée au Concessionnaire est égale à celle mentionnée à l'**Article 55.2**, sans ses composantes **C** et **D**.

57.3. Résiliation intervenant après la Date Effective de Mise en Service

Si la résiliation intervient après la Date Effective de Mise en Service, l'indemnité versée au Concessionnaire est égale à **celle mentionnée** à l'**Article 55.3**, sans ses composantes **J** et **K**.

Article 58. Détermination et modalités de paiement des indemnités

Les indemnités de résiliation dues par le Concédant au Concessionnaire et, le cas échéant, par ce dernier au Concédant, sont déterminées aux **Articles 55** à **57**.

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

- majoré du montant éventuel de taxe sur la valeur ajoutée à reverser au Trésor Public ;
- minoré du solde positif de tout compte ouvert au nom du Concessionnaire ou pour son compte, notamment du compte GER selon les dispositions de l'**Article 29.2**, à la date de prise d'effet de la résiliation, le solde débiteur du compte GER restant à la charge du Concessionnaire ;
- minoré de toute somme à laquelle le Concessionnaire pourrait obtenir notamment les indemnités d'assurance.

Les sommes dues au titre de la Fraction CFI Acceptée (dans l'hypothèse d'une résiliation après la date de Constatation de Conformité sans réserve) sont versées conformément aux stipulations de l'**Article 34**.

Les montants unitaires mentionnés au présent **Titre XIII** sont exprimés en valeur de la date d'Entrée en Vigueur et indexés par application de la formule mentionnée à l'**Article 32**.

Si une indemnité est due par le Concédant au Concessionnaire, celle-ci est versée dans un délai de deux (2) mois à compter de 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.

TITRE XIV OBLIGATIONS DU CONCESSIONNAIRE À L'EXPIRATION DE LA CONCESSION

Article 59. Obligations de remise en état des Ouvrages

Le Concédant a la faculté, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le Concessionnaire, de prendre, au cours des deux (2) années précédant le terme normal de la Concession ou à tout moment à compter de la décision de résiliation, toutes mesures de nature à assurer la pérennité du patrimoine en vue de la continuité de son exploitation.

A l'expiration de la Concession, le Concessionnaire est tenu de remettre gratuitement au Concédant, en parfait état d'entretien et de fonctionnement, les Ouvrages ainsi que tous les documents nécessaires à l'entretien, la maintenance et à l'exploitation de ceux-ci.

Au plus tard deux (2) ans avant la date d'expiration normale de la Concession, ou sans délai à compter de la date de notification de la décision de résiliation, les Parties se rencontrent afin d'établir de manière contradictoire un Programme d'Entretien-Maintenance et de GER final satisfaisant aux objectifs de maintien en état et de durée de vie résiduelle des installations.

Ce programme comprend la liste détaillée ainsi que le montant de tous les travaux à réaliser avant la remise des Ouvrages. Il doit être intégralement mis en œuvre par le Concessionnaire au plus tard six (6) mois avant le terme normal de la Concession.

En cas de résiliation il est procédé sans délai à compter de la notification de la décision de résiliation à l'établissement du Programme d'Entretien-Maintenance et de GER final. Le montant des travaux du programme est déduit du montant de l'indemnité due par le Concédant au Concessionnaire.

Conformément aux stipulations de l'**Article 42**, le Concessionnaire constitue ou fait constituer au profit du Concédant une garantie bancaire à première demande d'un montant égal au montant des travaux ainsi évalué afin de garantir au Concédant de la bonne exécution du Programme d'Entretien-Maintenance et de GER final.

A défaut de remise des Ouvrages en parfait état d'entretien et de fonctionnement le Concédant peut procéder, aux frais du Concessionnaire, aux opérations et travaux nécessaires afin que ces Ouvrages deviennent conformes à l'état d'entretien et de fonctionnement prévus dans le programme figurant en **Annexes II et V**.

Article 60. Sort des biens

Les biens susceptibles d'être utilisés par le Concessionnaire peuvent revêtir des caractéristiques juridiques différentes selon qu'ils font partie de l'une des trois catégories suivantes : biens de retour, biens de reprise, biens propres.

La répartition entre ces trois catégories des différents biens affectés à l'exploitation du service public entre telle ou telle catégorie est précisée dans l'inventaire dressé contradictoirement entre les Parties.

60.1. Biens de retour

Tous les biens financés dans le cadre du présent contrat, c'est-à-dire inscrits dans les comptes de la Concession, sont automatiquement considérés comme des biens de retour.

Ces biens indispensables au service appartiennent dès l'origine au Concédant qui en recouvre automatiquement la possession à la fin de la Concession.

Le Concédant n'est tenu de verser aucune indemnité d'aucune sorte au Concessionnaire lors du retour de ces biens et équipements d'exploitation, sauf en cas d'expiration anticipée de la présente Concession, auquel cas les modalités d'indemnisation sont détaillées aux **Articles 55, 56 et 57**.

Seules les améliorations apportées par le Concessionnaire, avec l'accord exprès et préalable du Concédant, à ces biens de retour, sont remises au Concédant moyennant, si ces biens ne sont pas amortis, une indemnité correspondant à leurs valeurs nettes comptables résiduelles.

L'indemnité due au titre du présent Article est payée au plus tard dans un délai de quatre-vingt-dix (90) Jours suivant la remise. À défaut, son montant portera intérêt à compter de cette échéance au taux de l'intérêt légal en vigueur.

60.2. Biens de reprise

Le Concédant pourra reprendre ou faire reprendre les biens utiles et indispensables à la continuité du service public, par un exploitant désignée par lui, sans que le Concessionnaire ne puisse s'y opposer.

Cette reprise s'opérera sans indemnité pour le Concessionnaire sauf s'il est établi que les biens en question ont été intégralement financés au moyen de ressources non mentionnées au présent Contrat et sous réserve que les biens concernés aient été exhaustivement identifiés dans le rapport mentionné à l'**Article 47**.

60.3. Biens propres

Tous les autres biens, non visés aux articles précédents et qui ne sont pas strictement nécessaires à l'exploitation du Site, sont considérés comme biens propres.

Article 61. Transmission des données d'exploitation – rattachement comptable des charges et des produits

61.1. Transmission des données d'exploitation

Le Concessionnaire remet obligatoirement au Concédant en fin de Concession l'intégralité des données d'exploitation, en l'état et au format d'utilisation.

Ces données concernent l'ensemble de l'exploitation technique et commerciale (fichier client notamment) et sont rassemblées sous format électronique exploitable, éventuellement assorti de copies de documents papiers (ou support électronique) à la demande du concédant.

Le Concessionnaire permet notamment un accès concerté du nouvel exploitant aux installations du service pendant une période dont la durée sera à définir mais qui ne pourra être inférieure à deux (2) mois. Le Concédant sera présent lors de l'accès du nouvel exploitant sur le Site de la Concession.

61.2. Rattachement comptable des charges et des produits

À l'issue de la Concession, le Concessionnaire s'engage à respecter les règles relatives au Plan Comptable Général (PCG) en ce qui concerne le rattachement des charges et des produits à l'exercice concerné. Ainsi, dans le mois qui précède l'échéance de la Concession, quelle qu'en soit la cause, le Concessionnaire produit :

- un état des produits constatés d'avance résultant notamment des droits d'entrées perçus sur des produits (abonnements, cartes multi-entrées...) non consommés ou dont la période de validité reste applicable au-delà de l'échéance de la Concession ;

- un état des charges restant à payer qui correspondent à des factures non parvenues à la date d'échéance de la Concession mais qui correspondent à des prestations ou achats effectués pendant la période d'exécution de la Concession et dont le Concessionnaire est le seul redevable ;
- un état des charges constatées d'avance qui correspondent à des achats de biens ou de services payés par le Concessionnaire mais dont la fourniture ou la prestation interviendra, en tout ou partie, postérieurement à la fin du contrat ;
- un état des éventuels produits à recevoir, qui correspondent à des prestations ou services réalisés par le Concessionnaire au cours du contrat mais dont le paiement interviendra après l'expiration du contrat.

Le Concessionnaire s'engage à reverser intégralement au nouvel exploitant le solde positif entre les produits et charges constatés d'avance dans les trois (3) mois qui suivra le début d'une nouvelle exploitation.

Faute de respecter ces obligations dans les délais susvisés, le Concédant, après mise en demeure restée sans effet pendant cinq (5) Jours à compter de sa notification par lettre recommandée avec accusé de réception, procédera à l'émission d'un titre de recettes, dont le montant sera égal à 20% du montant des charges de la dernière année d'exécution de la Concession figurant au compte de l'exploitation prévisionnel joint en **Annexe VI**.

Pour garantir une bonne continuité de l'exploitation à l'échéance du contrat, le Concessionnaire ne modifiera pas substantiellement la composition et le régime du personnel affecté à l'exploitation du service est considéré comme modification substantielle, toute embauche dans le cadre d'un CDI (Contrat à Durée Indéterminée) dans les 24 mois qui précèdent la fin de la Concession, sauf accord préalable et exprès du Concédant.

Le Concessionnaire s'engage à être à jour de ses obligations sociales et fiscales à l'égard de son personnel au moment de l'éventuel transfert du personnel.

Le Concessionnaire s'engage à transférer l'intégralité des ressources capitalisées ou des droits acquis financés permettant à tout nouvel exploitant de faire face à ses engagements financiers à l'égard du personnel susceptible d'être transféré, y compris provisions au titre des engagements de retraite et primes de départ à la retraite.

Un état de ces ressources mis à jour est transmis par le Concessionnaire au Concédant selon les modalités détaillées ci-avant.

Le Concessionnaire s'engage à rembourser les sommes acquittées par tout nouvel exploitant et qui restaient dues par le Concessionnaire à la date du transfert du personnel (notamment les charges sociales payées trimestriellement, d'éventuelles primes, ...).

Les dettes relatives au personnel non susceptible d'être transférées à tout nouvel exploitant restent à la charge du Concessionnaire.

TITRE XV DISPOSITIONS DIVERSES

Article 62. Constitution d'une société dédiée

Pour faciliter le contrôle des engagements souscrits et permettre au Concédant d'avoir comme interlocuteur unique une seule entité juridique, le Concessionnaire constitue une société dédiée à compter de la signature des présentes, dont l'objet social sera exclusivement réservé à l'exécution de la présente Concession.

La société dédiée se substituera dans l'ensemble des droits et obligations issus de la Concession à compter de sa date de prise d'effet. Cette société dédiée sera domiciliée sur le territoire du Concédant.

Les exercices sociaux de la société dédiée seront établis sur une période allant du 1^{er} janvier au 31 décembre de chaque année. Sa comptabilité ne retracera que les seules opérations afférentes à la Concession. Les provisions, amortissements ou réserves constituées chaque année pour financer le renouvellement des composantes des Ouvrages, installations, matériels et équipements devront être repris intégralement à la fin de chaque exercice dans le bilan de la société dédiée. Les comptes annuels seront publiés au Greffe du Tribunal de Commerce.

Les modifications de l'actionariat de la société dédiée sont interdites jusqu'au cinquième anniversaire de la Date Effective de Mise en Service. A l'issue de cette période, les cessions sont libres à l'intérieur du même groupe de sociétés pour autant que le nouvel actionnaire présente des garanties de respectabilité et de solvabilité que le Concédant apprécie comme étant au moins équivalentes à celles de l'actionnaire sortant.

Au-delà de la période de cinq (5) ans ci-dessus mentionnée, et pour autant que le nouvel actionnaire présente des garanties de respectabilité et de solvabilité au moins équivalentes à celles de l'actionnaire sortant, les actionnaires ont la possibilité de céder librement leurs actions sous réserve de maintien d'une quote-part du capital social au moins égale à **[à compléter par le candidat]** du capital social.

Par dérogation aux stipulations ci-dessus, le Concédant pourra à tout moment libérer les actionnaires de leurs obligations de maintenir leur participation dans le capital de la société dédiée.

Le Concessionnaire s'engage à apporter à la société dédiée tous les moyens humains, financiers et techniques nécessaires à la continuité du service public. En outre, le Concessionnaire s'engage de façon irrévocable et inconditionnelle à demeurer parfaitement et entièrement solidaire des engagements qui incombent à la société dédiée tout au long de l'exécution de la présente Concession. Une garantie est établie par le Concessionnaire et jointe en **Annexe X**.

En cas de défaillance de la société dédiée, le Concédant met en jeu la garantie solidaire due par le Concessionnaire à sa société dédiée sans préjudice d'une éventuelle résiliation du contrat dans les conditions prévues à l'**Article 56**.

A l'attention des candidats

Les candidats fournissent une note relative à la société dédiée (« Offre – Pièce n°1.3 ») qui constituera l'Annexe X.

Article 63. Propriété intellectuelle

63.1. Identification des Auteurs

Les architectes, bureaux d'études et prestataires du Concessionnaire ayant concouru à la création des Ouvrages sont, au sens du présent Article, dénommés les « Auteurs ». Les Auteurs sont identifiés en **Annexe II** de la Concession.

63.2. Droit moral au titre de la propriété littéraire et artistique

Sans préjudice des dispositions des articles L.121-1 à L.121-9 du code de la propriété intellectuelle, le Concessionnaire reconnaît de façon expresse, tant pour son compte qu'au nom et pour le compte des Auteurs, que la survenance possible d'exigences nouvelles liées à des contraintes légales ou réglementaires, aux nécessités du service public et/ou à la destination des Ouvrages ou à son adaptation à des besoins nouveaux pourra rendre nécessaires l'aménagement, l'adaptation, voire la modification des Ouvrages, en fonction de l'évolution des besoins, sous réserve du caractère proportionné des mesures envisagées aux exigences précitées.

63.3. Droits patrimoniaux

Le Concessionnaire et les auteurs s'engagent à céder au Concédant, à compter de la notification du contrat, les droits ou titres de propriété littéraire et artistique relatifs aux Ouvrages et aux œuvres nés de cette exécution. Ces stipulations et la définition des œuvres sont également applicables aux droits de propriété littéraire et artistique relatifs aux Ouvrages et aux œuvres créés en vue de l'attribution de la Concession entre la date de publication du premier avis d'appel public à la concurrence de la présente Concession et sa date de signature.

La cession mentionnée à l'alinéa précédent est consentie à titre irrévocable, dans les conditions ci-après définies, pour la durée légale de protection des droits cédés telle que prévue par les lois françaises, les lois étrangères et les conventions internationales, actuelles ou futures (y compris tous renouvellements, prorogations ou prolongations qui viendraient à intervenir quelles qu'en soient les causes). Cette cession s'étend, sans limites ni autres restrictions que celles résultant des stipulations du présent **Article 63.3**, à l'ensemble des destinations précisées dans la Concession et pour toute utilisation en découlant, en particulier nécessaires à assurer la conception et la réalisation des Ouvrages, la continuité de l'exploitation des Ouvrages, ou encore à des fins d'information ou de promotion, et ce dans le monde entier et pour la durée de protection légale des droits ainsi cédés.

Les Parties conviennent que le prix de cession, le droit d'exploitation résultant de la Concession et/ou, le cas échéant, l'indemnité prévue par les stipulations du **Titre XIII**, en cas de résiliation, incluent le prix de la cession des droits patrimoniaux sur les Ouvrages et les œuvres prévue au présent Article.

Les droits patrimoniaux sur les Ouvrages et les œuvres sont cédés au Concédant :

- 1) à titre non exclusif pendant toute la durée de la Concession, le Concessionnaire étant libre de céder, de donner en licence, ou de disposer de toute autre manière qu'il lui plaira, de tout ou partie des droits patrimoniaux sur les Ouvrages et les œuvres et pouvant continuer à les exploiter et/ou permettre aux tiers agissant pour son compte ou pour leur propre compte de les exploiter librement, notamment pour les besoins de communication au public, de l'exécution de leurs obligations contractuelles et des engagements afférents ;
- 2) à titre exclusif à la fin de la Concession pour quelque raison que ce soit.

Les droits patrimoniaux visés au présent Article comprennent en particulier, dans le respect des droits moraux des Auteurs :

- le droit de reproduire ou de faire reproduire, sans limitation de nombre, en tout ou partie l'image des Ouvrages et les œuvres, par tout moyen, mode et procédé et sur tout support connu ou

inconnu au jour de la conclusion de la présente Concession, notamment sur tout support papier ou numérique ;

- le droit de représenter et de faire représenter, en tout ou partie l'image des Ouvrages et les œuvres, par tout moyen, mode et procédé et sur tout support connu ou inconnu au jour de la signature de la présente Concession ;
- le droit de diffuser ou de faire diffuser l'image des Ouvrages et les œuvres, en tout ou partie, en toute langue, pour tout public, par tout moyen, mode et procédé et sur tout support connu ou inconnu au jour de la conclusion de la présente Concession ;
- le droit de distribuer ou de faire distribuer l'image des Ouvrages et les œuvres, en tout ou partie, en toute langue, pour tout public, par tout moyen, mode et procédé et sur tout support connu ou inconnu au jour de la conclusion de la présente Concession ;
- le droit d'adapter, d'arranger, de corriger, de traduire et d'incorporer l'image des Ouvrages et les œuvres.

En particulier pour les besoins de communication au public, le Concessionnaire consent au Concédant, dans le respect du droit moral des Auteurs et des prescriptions imposées par ces derniers dans ce cadre, le droit de modification et d'adaptation de l'image de l'Ouvrage et des œuvres pendant la durée du contrat, pour des motifs d'esthétique et de technique, aux fins de recadrage, agrandissement, diminution de taille ou autre, notamment pour permettre une présentation homogène ou pour améliorer la qualité éditoriale en cas de publication (notamment dans la presse, dans les brochures informatives et/ou sur tout autre support ou média de communication publique).

Le Concédant reconnaît que la cession du droit de reproduction n'inclut pas le droit à l'exécution répétée et réelle des plans des Ouvrages, c'est-à-dire la construction d'un ouvrage identique, et que la cession du droit d'adaptation n'inclut pas le droit d'adapter tout ou partie des plans des Ouvrages en vue de construire un nouvel Ouvrage et/ou d'utiliser tout ou partie des œuvres pour les reproduire de façon modifiée dans le cadre de la construction des Ouvrages, ces droits n'étant pas compris par la présente cession.

Le Concédant reconnaît que le Concessionnaire et les Auteurs peuvent librement, tant pendant la durée de la Concession qu'après la fin de la Concession, utiliser l'image de tout ou partie des Ouvrages et les œuvres, à titre de référence ou pour assurer leur promotion et communication, sans préjudice des droits du Concédant.

Toute image (photographie, vidéo) de tout ou partie des Ouvrages, interne ou externe, prise par le Concessionnaire ou l'un des Auteurs aux fins susvisées devra ne comporter aucune donnée sensible : systèmes de sécurité ou autres données interdites au public, ni aucune image de personnes travaillant dans les Ouvrages ou des visiteurs ou spectateurs, sauf accord préalable et exprès des personnes intéressées.

63.4. Autres droits

A l'expiration de la Concession, le Concessionnaire accordera au Concédant un droit d'exploitation ou d'utilisation de tous les documents, procédures et systèmes pour toute utilisation relative à la conception, la construction, l'entretien, la maintenance et l'exploitation de l'Ouvrage, et ce dans des conditions identiques à celles dont bénéficiait le Concessionnaire auprès des tiers titulaires des droits ainsi concédés.

Le bénéfice de ce droit et tout transfert y afférant s'opèrent sans indemnité au profit du Concessionnaire. Les droits et taxes éventuellement applicables sont supportés par le Concessionnaire.

Les stipulations du présent Article n'ont pas pour objet et ne sauraient être interprétées comme ayant pour effet de restreindre (i) les droits du Concédant en application des stipulations des **Articles 63.2** et **63.3** ou (ii) les obligations en résultant pour le Concessionnaire et notamment celles prévues par les stipulations de l'**Article 63.5**.

63.5. Obligations du Concessionnaire

Le Concessionnaire garantit au Concédant la jouissance pleine et entière, libre de toute servitude, des droits de propriété littéraire et artistique relatifs aux Ouvrages et aux œuvres qui sont cédés en application des stipulations du présent **Article 63**.

Le Concessionnaire garantit :

- a) qu'il est titulaire des droits de propriété littéraires et artistiques qu'il cède pour les avoir acquis auprès des Auteurs ;
- b) le Concédant du respect par lui-même, ses prestataires, les Auteurs de l'ensemble des stipulations du présent **Article 63** ;
- c) qu'il n'a concédé, ni ne concédera sur l'Ouvrage et les œuvres, aucune licence, nantissement, gage ni aucun autre droit au profit d'un tiers dans des conditions qui priveraient le Concédant de ses droits au titre du présent **Article 63** ;
- d) qu'il n'existe, à sa connaissance à la date de signature de la Concession, aucun litige, en cours ou imminent, et qu'il n'a été informé, à la date de signature de la Concession, d'aucun litige susceptible d'être intenté concernant les droits objet de la présente cession ;
- e) qu'il indemniserà le Concédant, sous réserve de l'absence de faute imputable à ce dernier, sans bénéfice de discussion, de toute action, réclamation, revendication ou opposition de la part de toute personne invoquant un droit auquel l'exploitation de l'Ouvrage et des œuvres aurait porté atteinte ; si le Concédant est poursuivi pour contrefaçon, concurrence déloyale ou parasitisme, sans faute de sa part, du fait de l'exploitation de l'Ouvrage et des œuvres conforme aux stipulations de la Concession, elle en informe sans délai le Concessionnaire qui pourra alors intervenir à l'action judiciaire ;
- f) qu'il s'engage, dans ces hypothèses, à apporter au Concédant toute l'assistance nécessaire à ses frais ;
- g) qu'il s'engage, à son choix, soit (i) à modifier ou à remplacer les exploitations des Ouvrages et/ou des œuvres objet du litige, de manière qu'ils cessent de tomber sous le coup de la réclamation, tout en restant conformes aux spécifications de la Concession, soit (ii) à faire en sorte que le Concédant puisse utiliser les exploitations des Ouvrages et/ou des œuvres en litige sans limitation ni frais supplémentaires, soit (iii) dans le cas où l'une de ces solutions ne peut être raisonnablement mise en œuvre, à rembourser au Concédant les sommes payées au titre des exploitations des Ouvrages et/ou des Œuvres objet du litige et à l'indemniser du préjudice subi.

Dans ces hypothèses, le Concessionnaire prendra à sa charge tous dommages et intérêts auxquels le Concédant serait condamné à raison d'un acte de contrefaçon, de concurrence déloyale ou de parasitisme, du fait de l'exploitation des Ouvrages et/ou des œuvres par le Concédant, dès lors que la condamnation les prononçant devient exécutoire et sous réserve de l'absence de faute imputable au Concédant.

En outre et afin de répondre aux besoins du Concédant pour ses campagnes de communication institutionnelles, le Concessionnaire fournira, chaque année, dix (10) images libres de droits, représentatives des faits marquants de l'année écoulée, destinées à être reproduites sur tout support de communication du Concédant, en n'importe quelle quantité, sauf si des négociations spécifiques avec les ayants droits devaient être menées.

63.6. Clause en cas de nommage par le Concessionnaire

Le contrat de nommage a pour objet, en contrepartie d'une redevance versée par le cocontractant, d'associer une dénomination ou marque de celui-ci à la dénomination de l'Ouvrage. Ce contrat définit la dénomination de l'Ouvrage, la signalétique associée sur celui-ci et la contrepartie financière apportée par le cocontractant, laquelle fait l'objet d'un partage entre le Concessionnaire et le Concédant dans une proportion ainsi définie : 60% de la contrepartie est directement affectée au compte de la Concession et 40% versée au Concédant.

Dans la limite des droits qu'elle détient, le Concédant s'engage à afficher la marque du « cocontractant-Nameur » sur toute la signalétique et les supports d'information et de communication afférant à l'Ouvrage.

Compte tenu des incidences en termes de communication résultant de l'association durable d'une dénomination ou marque commerciale à un équipement emblématique du Concédant, ce dernier peut refuser un projet de dénomination proposé par le Concessionnaire.

Le contrat de nommage éventuellement envisagé par le Concessionnaire devra comporter une clause réservant expressément au Concédant, ou à toute autre personne qu'il désigne, la possibilité de se substituer au Concessionnaire en cas d'expiration du Contrat pour quelque cause que ce soit. Cette faculté de substitution pourra être discrétionnairement exercée sans ouvrir droit à indemnité pour le cocontractant en cas de non exercice.

Article 64. Utilisation de la langue française

Toute correspondance relative à l'exécution de la Concession est rédigée en langue française.

Article 65. Notification, élection de domicile

Pour l'exécution de la Concession, les Parties font élection de domicile aux adresses suivantes :

- Pour le Concédant :

- Pour le Concessionnaire :

[à compléter par le candidat]

Toute notification dans le cadre de la Concession est, sauf stipulation contraire expresse réalisée par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de changement de domiciliation du Concessionnaire et à défaut pour lui de l'avoir signifié par lettre recommandée avec accusé de réception, il est expressément convenu que toute délivrance sera valablement faite si elle l'a été au domicile susvisé.

Article 66. Prévention et règlement des litiges

66.1. Conciliation - Expertise

A défaut de règlement amiable de leur(s) différend(s), le Concédant et le Concessionnaire conviennent que les différends qui résultent de l'interprétation ou de l'application de la Concession et/ou de ses annexes font l'objet d'une tentative de conciliation par un expert désigné d'un commun accord et dont la charge est partagée, à parts égales, entre les Parties.

A défaut de nomination de l'expert ou d'un règlement amiable dans un délai de deux (2) mois à compter de la constatation du litige par lettre recommandée avec accusé de réception, la Partie la plus diligente peut soumettre le litige à la juridiction administrative compétente.

66.2. Contentieux

Les litiges relatifs à l'application de la présente Concession relèvent du Tribunal administratif de Montpellier.

Article 67. Annexes

Les Annexes surlignées en vert sont produites par le Concédant et jointes au DCE.

Les Annexes surlignées en bleu sont à produire par le Candidat dans son Offre.

Seront annexés à la présente Concession et auront valeur contractuelle les documents suivants :

Annexe I.	Périmètre concédé
Annexe II.	Projet du candidat
Annexe III.	Planning du projet (conception/ travaux)
Annexe IV.	Règlement intérieur
Annexe V.	Prestations de maintenance et de GER
Annexe VI.	Compte d'exploitation prévisionnel
Annexe VII.	Coûts des Investissements Initiaux et plan de financement
Annexe VIII.	Grille tarifaire
Annexe IX.	Garanties travaux et exploitation apportées par le Concessionnaire
Annexe X.	Société dédiée
Annexe XI.	Modèle d'Acte d'Acceptation

Annexe XII. Autres Annexes (A préciser avec le lauréat)

Fait à Carcassonne, le.....

Pour le Concédant	Pour le Concessionnaire
Le Maire	