

Exemple de contrat d'affermage pour la gestion d'un gîte touristique et d'un restaurant

Préambule

La ville de a décidé, par délibération de son conseil municipal en date du de construire un gîte touristique et un restaurant.

La ville de , par cette même délibération a décidé de déléguer la gestion dudit gîte par le biais d'une délégation de service public.

Cette procédure est prévue et organisée par la loi n° 93-122 modifiée du 29 janvier 1993, dite «loi Sapin», et ses textes d'application relatifs à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques.

Entre

La ville de représentée par son maire agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal du d'une part,
et

.....
d'autre part,

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Conformément aux dispositions des articles L 1411-1 et suivants du CGCT, la ville de..... confie au délégataire une mission de gestion à ses frais et risques du gîte et du restaurant de

Le délégataire s'engage à assurer la meilleure gestion possible de ces équipements en valorisant le caractère de « service public » des activités correspondantes.

Ceci exposé, il a été convenu de ce qui suit.

CHAPITRE 1 – Objet et étendue du contrat

Art. 1 – Définition du contrat

Le délégataire s'engage à exploiter à ses risques et périls, conformément au présent contrat d'affermage, le service public d'accueil des touristes sur la station. Il réalise à ses frais et risques tout ou partie des ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement du service.

Art. 2 – Objet et portée du contrat

2.1 - Missions de service public

Il s'agit d'accueillir des touristes dans les locaux nouvellement construits par la ville de et situés à

La mission de service public consistera à assurer un accueil permanent durée la saison d'hiver (1^{er} novembre au 1^{er} avril)

2.2 - Missions liées à la gestion des équipements et des locaux

La gestion des équipements entraîne notamment les missions suivantes telles qu'elles sont définies dans différents articles du présent contrat :

- l'entretien des locaux, la maintenance et le renouvellement des matériels ;
- l'encadrement et la formation du personnel salarié par le délégataire ;
- le contrôle de l'hygiène, comportant notamment la réalisation, à ses frais, des contrôles nécessaires ;
- le maintien en état de la sécurité des locaux ;
- la gestion, la comptabilité, la facturation ;
- la perception du coût du séjour auprès des usagers conformément aux tarifs votés par le conseil municipal sur proposition du délégataire.

2.3 - Évolutions des missions

Le délégataire pourra faire toute proposition pour l'évolution et l'amélioration des activités qui lui sont confiées ou l'aménagement d'activités annexes. Ces missions, qui devront faire l'objet d'une autorisation préalable et expresse de la ville, ne devront entraîner aucune charge financière pour celle-ci, ni mettre en cause la qualité et la continuité du service public.

2.4 - Limite de la portée du contrat

La ville garantit le délégataire contre les conséquences d'un litige, de quelque nature que ce soit, lié directement ou indirectement à l'exploitation du gîte et du restaurant, né antérieurement à la date de signature du présent contrat.

Le délégataire ne pourra pas faire usage de la clause énoncée ci-dessus pour s'exonérer de sa responsabilité de parfait entretien de l'ensemble des installations et équipements, y compris si ceux-ci ont fait l'objet de litiges avec les fournisseurs et installateurs avant la date de signature du présent contrat.

Art. 3 – Durée du contrat

La durée du présent contrat de délégation est fixée à 5 ans, sans possibilité de tacite reconduction.

La date de prise d'effet du présent contrat est fixée au 1^{er} septembre 200....

Les frais supplémentaires découlant de retards imputables au délégataire dès le début d'exploitation du service sont pris en charge par celui-ci. Les frais supplémentaires découlant de retards imputables à la collectivité ou au caractère non exécutoire du présent contrat sont pris en charge par celle-ci. Dans les autres cas, la collectivité et le délégataire conviennent des modalités de prise en charge. En cas de désaccord, il sera fait application de la procédure décrite à l'article 37.

Art. 4 – Contrats en cours à la date d'effet de la délégation

Le délégataire fera son affaire de la poursuite ou de la résiliation, à ses frais, des contrats en cours à la date d'effet de la délégation et concernant l'exploitation du service.

Art. 5 – Description des locaux, matériels et mobilier

L'ensemble des immeubles et des locaux est mis à disposition du délégataire.

Un état des lieux des immeubles visés au premier alinéa sera établi contradictoirement au moment de la prise d'effet du contrat. Cet état des lieux précise leur état apprécié sous ses différents aspects (état général des constructions, entretien, sécurité, fonctionnement de certaines installations particulières...). L'ensemble des biens meubles est mis à la disposition du délégataire. Un inventaire contradictoire sera établi ultérieurement.

Au jour de la signature du présent contrat, le délégataire est réputé avoir accepté les équipements meubles et immeubles en l'état, sous la seule réserve de la conformité des inventaires et de l'état des lieux.

Art. 6 – Fournitures, fluides

Le délégataire prend en charge, à la date de prise d'effet de la délégation, tous les frais relatifs à la fourniture d'énergie et de fluides, notamment : eau, gaz, électricité, chauffage, téléphone, ainsi que les frais relatifs à l'assainissement et à l'élimination des déchets pour l'ensemble des installations nécessaires au fonctionnement du service.

Les frais d'installation et d'usage des compteurs nécessaires à l'appréciation des consommations d'eau sont à la charge du délégataire.

Art. 7 – Caractère exclusif du contrat

Le présent contrat confère au délégataire l'exclusivité de la gestion du gîte décrite à l'article 5.

Art. 8 – Sous-traitance de la mission

Le délégataire pourra sous-traiter à des tiers les missions ou une partie des missions qui lui sont confiées dans le cadre du présent contrat, avec l'accord préalable et exprès de la ville.

Les contrats de sous-traitance ne pourront être conclus pour une durée supérieure à celle de la présente convention. Les contrats de sous-traitance qui sont nécessaires à la continuité du service doivent comporter une clause réservant expressément à la collectivité la faculté de se substituer au délégataire dans le cas où il serait mis fin à la convention de délégation et, le cas échéant, d'y mettre fin. Les autres contrats de sous-traitance prendront fin de plein droit en même temps que la présente convention, quelle qu'en soit la cause. Le délégataire devra obligatoirement faire figurer cette dernière disposition sur les documents contractuels le liant à des tiers.

Le délégataire aura obligation de délivrer copie de ces documents à la ville en même temps que les comptes rendus techniques et financiers.

Les mouvements financiers générés par les activités sous-traitées doivent obligatoirement figurer dans les résultats financiers annuels fournis par le délégataire à la ville, tel qu'il est prévu au présent contrat. Le sous-traitant ne peut lui-même sous-traiter sans l'accord préalable et exprès du délégataire et de la ville.

Le délégataire fera son affaire de tout différend trouvant son origine dans l'exécution des contrats de sous-traitance et restera toujours responsable vis-à-vis de la ville de la bonne exécution de ces services et activités par les tiers.

CHAPITRE 2 – Exploitation du service

Art. 9 – Principes généraux de l'exploitation

Dans le cadre du présent contrat, le délégataire s'engage à assurer la sécurité, le bon fonctionnement, la continuité et la qualité du service.

Les plages d'accueil seront définies d'un commun accord entre la ville et le délégataire.

Les plages d'accueil des utilisateurs peuvent évoluer. Un nouvel état sera proposé par le délégataire, la ville disposera d'un mois pour formuler des observations. Au-delà de ce délai, la ville sera réputée l'avoir accepté.

Si un accord n'est pas trouvé sur les plages d'accueil, il sera fait application de la procédure décrite à l'article 37.

Art. 10 – Règlement du service

Un règlement du service définit les rapports entre les usagers et le service.

Le règlement du service comprend notamment le régime d'inscription, les horaires d'accès, les règles de discipline pour les usagers, les modalités d'information sur les modifications apportées aux horaires et le régime de perception de la redevance des usagers.

Le règlement du service, établi en concertation par la collectivité et le délégataire, est arrêté par le maire.

Il informe notamment les usagers de la faculté qui leur est offerte de prendre connaissance du présent contrat et d'exprimer leur avis sur le service rendu.

Art. 11 – Mesures de sécurité et d'hygiène

Le délégataire déclare connaître les textes, règlements et consignes de sécurité en vigueur dans les établissements dont il a la charge ainsi que pour l'ensemble des activités qu'il aura à faire fonctionner. Il s'engage à les respecter et à les faire respecter par son personnel.

Le délégataire doit respecter l'ensemble des règles sanitaires applicables, auxquelles sont soumises les personnes publiques effectuant le même type de prestation.

CHAPITRE 3 – Personnel

Art. 12 – Gestion du personnel

Le délégataire s'engage à reprendre, à qualification professionnelle égale, l'intégralité du personnel affecté antérieurement à temps complet ou à temps partiel au fonctionnement du service.

Le délégataire est tenu, à l'égard de ces salariés, par les obligations qui incombent à l'ancien employeur.

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

Le personnel est entièrement rémunéré par ses soins, charges sociales et patronales comprises et autres frais et taxes.

CHAPITRE 4 – Travaux et entretien

Art. 13 – Gros entretien, réparation, renouvellement

13.1 - Biens immobiliers, locaux

Le délégataire fait effectuer régulièrement et à ses frais tous les travaux de gros entretien et de réparation des biens, afin de les maintenir en permanence en bon état d'usage ou de fonctionnement, sous la seule réserve stipulée au dernier alinéa de l'article 5.

Il a, à l'égard des biens dont l'entretien incombe à la ville, une obligation de surveillance et d'alerte.

13.2 - Équipements et matériels

Les réparations et le renouvellement de tous les équipements et matériels mis à disposition du délégataire, ou dont celui-ci fait usage dans le cadre de l'exécution du contrat, sont à la charge du délégataire, sous la seule réserve stipulée au dernier alinéa de l'article 5.

Le remplacement des équipements, détériorés ou disparus est exécuté dès lors que le défaut en est constaté. Les réparations sont effectuées immédiatement, sans préjudice des recours éventuels contre les auteurs de dégâts.

Art. 14. – Nettoyage, entretien courant et spécifique

Le délégataire aura l'entière charge de l'entretien courant, de la réparation, du nettoyage des locaux relatifs aux matériels, mobiliers et équipements qui lui ont été remis par la ville ou acquis ultérieurement.

14.1 - Le délégataire assure à ses frais le nettoyage et l'entretien courant des installations, équipements et matériels nécessaires à l'accomplissement du service et notamment :

- le nettoyage et l'entretien du petit et du gros matériel. Il en sera ainsi notamment pour les tapis, le mobilier, etc.... ;
- l'entretien courant et le maintien en parfait état de propreté de tous les locaux (sols, vitres, murs, peintures, plafonds, motifs de décoration) ainsi que les abords et les zones affectées à la livraison des marchandises et à l'évacuation des déchets et des emballages ;
- l'évacuation des déchets et des ordures ménagères, en conformité avec les règles en vigueur en matière sanitaire et selon des modalités compatibles avec l'exécution du service de collecte et d'élimination des déchets et ordures ménagères, la fourniture des conteneurs, réceptacles de stockage temporaire et sachets jetables étant à la charge du délégataire ;
- l'entretien courant des espaces verts inclus dans le périmètre de la délégation.

CHAPITRE 5 – Dispositions financières

La rémunération du délégataire est composée de la perception des recettes versées par les usagers.

Art. 15 – Tarifs

Les tarifs applicables aux usagers à la date d'entrée en vigueur de la convention sont les suivants :

.....
.....
.....

Ils pourront être modifiés, sur proposition du délégataire, par décision du conseil municipal.

Le délégataire devra informer la ville au moins trois mois avant la date à laquelle il souhaite l'entrée en vigueur des nouveaux tarifs.

Les tarifs sont soumis à la TVA au taux légal en vigueur.

Art. 16 – Subvention pour compensation des contraintes de service public

Le délégataire, compte tenu des contraintes de service public, percevra une subvention forfaitaire égale à [...] euros.

La subvention sera versée annuellement.

Art. 17 – Dispositions fiscales

Tous les impôts ou taxes liés à l'exploitation du service, y compris ceux relatifs aux immeubles, sont à la charge du délégataire.

La TVA s'applique au prix des tickets facturés aux usagers et au versement par la collectivité au délégataire de la subvention pour compensation des contraintes de service public.

Copie du contrat est remise par le délégataire dans le délai d'un mois après sa conclusion aux services fiscaux.

La TVA ne s'applique pas au versement par la collectivité au délégataire des subventions d'équipement.

CHAPITRE 6 – Contrôle de la collectivité sur le délégataire

Art. 18 – Transmission des comptes rendus à la collectivité

Pour permettre la vérification et le contrôle du fonctionnement des conditions techniques et financières de la gestion du service délégué, le délégataire produit chaque année, avant le 1^{er} janvier qui suit l'exercice considéré, un compte rendu technique et un compte rendu financier.

Le délégataire fournit aussi avant cette date une analyse de la qualité du service. Ce rapport doit être assorti d'une annexe permettant à la ville d'apprécier les conditions d'exécution du service public. La non-production de ces comptes rendus constitue une faute contractuelle, sanctionnée dans les conditions définies à l'article 25.

Art. 19 – Compte rendu technique

Au titre du compte rendu technique, le délégataire fournit au moins les indications suivantes :

- le registre de sécurité ;
- le nombre total d'entrées réalisées par mois, par catégorie tarifaire et par catégorie d'utilisateur ;
- l'effectif du service et la qualification des agents ;
- l'évolution générale des ouvrages et matériels ;
- les modifications éventuelles de l'organisation du service.

Art. 20 – Compte rendu financier

Il comprend deux éléments :

20.1 - Une analyse des dépenses et des recettes

Le délégataire devra fournir deux documents, l'un pour le gîte, l'autre pour le bar-restaurant.

Ces documents rappelleront les conditions économiques générales de l'exercice. Ils mettront en évidence les cas où une ou plusieurs conditions de réexamen des conditions financières du contrat sont réunies.

Ces documents précisent, en outre, et pour chaque équipement :

- en dépenses : le détail par nature des charges de fonctionnement (personnel, entretien et réparation), des charges d'investissement, des charges de renouvellement et leur évolution par rapport à l'exercice antérieur et la redevance d'affermage ;
- en recettes : le détail des recettes de l'exploitation réparties suivant leur type et leur évolution par rapport à l'exercice antérieur. Doivent notamment être précisées à ce titre les sommes perçues auprès des usagers (par catégorie de tarif) et celles versées par la collectivité au titre de la compensation des contraintes de service public et des subventions d'équipement.

20.2 - Un compte de résultat

Le délégataire produit les comptes de l'exploitation du service affermé afférents à chacun des exercices écoulés. Ces comptes devront être certifiés conformes par un commissaire aux comptes.

Est utilisée à cet effet la notion de compte de résultat définie dans le Plan comptable général applicable aux entreprises privées :

- au crédit : les produits de service revenant au délégataire, les sommes versées par la collectivité au titre de la subvention pour compensation des contraintes de service public et des subventions d'équipement ;
- au débit : les dépenses propres à l'exploitation, y compris l'amortissement des ouvrages et matériels, et la redevance versée à la ville.

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

Pendant la durée d'exploitation du service, la collectivité exerce notamment un contrôle de l'entretien, un contrôle hygiénique et sanitaire, un contrôle quantitatif et qualitatif de la prestation et un contrôle des mesures de sécurité. Ces contrôles peuvent être exercés à tout moment et, éventuellement, par l'intermédiaire d'agents spécialisés ou de toute personne mandatée à cet effet.

La collectivité a le droit de contrôler les renseignements donnés dans les comptes rendus techniques et financiers. À cet effet, ses agents accrédités peuvent procéder sur place et sur pièces à toute vérification utile pour s'assurer du fonctionnement du service dans les conditions du présent contrat et prendre connaissance de tous documents techniques, comptables et autres nécessaires à l'accomplissement de leur mission.

La collectivité est en droit de se faire communiquer à tout moment le registre de sécurité des établissements.

CHAPITRE 7 – Responsabilités, assurances

Art. 21 – Responsabilités et assurances de la collectivité

La collectivité déclare être assurée pour tous les dommages pouvant être causés par les immeubles et équipements, meubles, agencements, matériels lui appartenant, consécutifs à incendie, explosion et risques assimilés, dégâts des eaux, vol et risques habituels ouverts par une police multirisques usuelle.

La collectivité déclare être assurée pour tous les dommages subis ou causés de son fait et de celui des personnes dont elle répond et qui pourraient être amenées à intervenir dans les locaux du gîte et du restaurant.

En ce qui concerne les biens décrits à l'article 5 et relevant de la mission du délégataire, elle déclare, en cas de sinistre, avec ses assureurs subrogés, renoncer à tous recours envers le délégataire et ses assureurs.

Art. 22 – Responsabilités et assistances du délégataire

22.1 - Les immeubles, équipements et meubles confiés au délégataire dans le cadre du contrat

Pour les dommages causés aux immeubles, équipements et meubles confiés au délégataire, ce dernier devra avoir contracté les assurances couvrant tous les dommages consécutifs à risques locatifs, incendie, explosion, dégâts des eaux, afférents aux locaux, agencements, matériel, mobilier, ainsi que les dommages consécutifs à des risques spéciaux (tempête, grêle, etc.) résultant de l'exploitation des établissements, l'ensemble de ces risques devant être couvert par une police d'assurance auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, tant pour les biens immobiliers que mobiliers.

En outre, concernant les locaux pouvant appartenir de la collectivité, celle-ci renonce, en cas d'incendie, d'explosion et risques annexes, à tout recours locatif contre le délégataire. Parallèlement, le délégataire renonce, pour ces mêmes risques, à exercer tout recours contre la collectivité.

Pour les équipements, meubles et matériels appartenant au délégataire, celui-ci déclare être assuré ou faire son affaire de tous dommages causés aux équipements meubles et matériels lui appartenant dans les lieux objets des présentes, pour tout dommage consécutif à l'incendie, explosion et risques assimilés, dégâts des eaux, vols et risques habituels couverts par une police multirisque usuelle.

22.2 - Exploitation du service et responsabilité

Le délégataire fait son affaire de tous les risques et litiges pouvant survenir du fait de son exploitation. La responsabilité de la collectivité ne peut être recherchée à ce titre.

Le délégataire est seul responsable vis-à-vis des tiers de tous risques inhérents à une exploitation normale d'un gîte et d'un restaurant.

Le délégataire est assuré de manière à couvrir parfaitement la responsabilité qu'il peut encourir, notamment en cas d'accident, intoxication alimentaire, de l'air ou d'empoisonnement pouvant survenir du fait de son exploitation.

Le délégataire fera son affaire personnelle de toute insuffisance éventuelle d'assurance du fait de son exploitation, sauf cas de force majeure et événements non assurables.

22.3 - Clauses générales

Il doit être prévu dans le ou les contrats d'assurances souscrits par le délégataire, ou le cas échéant par la collectivité, que :

- les compagnies d'assurance ont communication des termes spécifiques du présent contrat afin de rédiger en conséquence leurs garanties ;
- les compagnies ne peuvent se prévaloir des dispositions de l'article L 113-3 du code des assurances, pour retard de paiement des primes de la part du délégataire, que trente jours après la notification à la collectivité de ce défaut de paiement. La collectivité a la faculté de se substituer au délégataire défaillant pour effectuer ce paiement sans préjudice de son recours contre le défaillant.

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

22.4 - Obligations du délégataire en cas de sinistre

Le délégataire doit prendre toutes dispositions pour qu'il y ait le moins d'interruption possible dans l'exécution du service, que ce soit du fait du sinistre ou du fait des travaux de remise en état engagés à la suite du sinistre.

En cas de sinistre affectant les immeubles et équipements, l'indemnité versée par les compagnies est intégralement affectée à la remise en état, sans affecter en rien l'estimation de la valeur des biens avant le sinistre.

Les travaux de remise en état doivent commencer immédiatement après le sinistre, sauf cas de force majeure ou d'impossibilité liée aux conditions d'exécution des expertises.

Art. 23 – Justification des assurances

Toutes les polices d'assurance doivent être communiquées à la collectivité. Le délégataire lui adresse à cet effet, dans un délai d'un mois à dater de leur signature, chaque police et avenant signés par les deux parties.

La collectivité peut en outre, à toute époque, exiger du délégataire la justification du paiement régulier des primes d'assurance.

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

CHAPITRE 8 – Mesures coercitives

Art. 24 – Exécution d'office des travaux d'entretien, de réparation et de renouvellement

Faute pour le délégataire de pourvoir aux opérations d'entretien et de réparation des matériels, ouvrages et installations du service qui lui incombent, la collectivité peut faire procéder, aux frais et risques du délégataire, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au fonctionnement du service, après mise en demeure restée sans effet dans un délai de quinze jours, sauf en cas de risque pour les personnes où le délai est de deux jours.

Ce délai est prolongé, avec l'accord de la collectivité, lorsque les délais d'exécution de travaux ou de livraison de matériels sont supérieurs au délai imparti.

Art. 25 – Sanctions pécuniaires : les pénalités

Dans les cas prévus ci-après, faute par le délégataire de remplir les obligations qui lui sont imposées par le présent contrat, des pénalités pourront lui être infligées, sans préjudice, s'il y a lieu, des dommages et intérêts envers les tiers ou de l'application des mesures faisant l'objet des articles 27 et 28. Les pénalités sont prononcées au profit de la collectivité par le maire.

Les pénalités feront l'objet d'un titre de recette émis au maximum une fois par mois. Ces titres seront accompagnés du justificatif des calculs de pénalités du mois écoulé.

Les pénalités sont indiquées hors taxes. Leur montant sera majoré du taux de TVA en vigueur.

25.1 - Exploitation du service

En cas de défaillance dans l'exploitation du service, sauf cas de force majeure, de destruction totale des équipements ou de retard imputable à l'administration ou à la collectivité, des pénalités seront appliquées au délégataire dans les conditions suivantes :

- en cas de retard dans l'entrée en fonctionnement du service ou d'interruption générale du service : pénalité forfaitaire de 400 euros HT par jour de retard ou d'interruption ;
- en cas d'interruption partielle du service : pénalité forfaitaire de 250 euros HT par jour d'interruption ;
- en cas de constatation de la non-conformité de l'exploitation du service aux prescriptions du présent contrat : pénalité forfaitaire de 200 euros HT ;
- en cas de constatation du non-respect des règles en vigueur en matière de sécurité : pénalité forfaitaire de 200 euros HT ;
- en cas de négligence dans le renouvellement ou l'entretien des matériels : pénalités forfaitaires de 150 euros HT.

25.2 - Production des comptes

En cas de non-respect des documents prévus au chapitre 6, et après mise en demeure de la collectivité restée sans réponse pendant un mois, une pénalité forfaitaire égale à 150 euros HT par jour de retard sera appliquée.

25.3 - Révision du montant des pénalités

Le montant des pénalités sera révisé pour tenir compte de l'évolution économique. La révision sera effectuée par application aux montants des pénalités d'un coefficient donné par la formule suivante :

$$P = 0,15 + 0,85 (I/I_0)$$

dans laquelle :

P = montant révisé des pénalités ;

0,15 = partie fixe ;

I = valeur de l'indice ING 01 du mois de [...] ;

I₀ = valeur de l'indice ING 01 du mois d'entrée en vigueur de la convention, soit le [...] .

Art. 26 – Sanctions coercitives : la mise sous séquestre

Le délégataire assure la continuité du service en toutes circonstances, sauf en cas de force majeure ou de destruction totale des ouvrages ou de retard imputable à l'administration ou à la collectivité.

En cas d'interruption tant totale que partielle du service, la collectivité a le droit d'assurer le service par le moyen qu'elle juge bon.

Si l'interruption du service n'est pas due à un cas de force majeure ou à l'une des causes d'exonération mentionnées à l'alinéa précédent, il peut être décidé la mise sous séquestre. La collectivité peut, soit reprendre le service en régie, soit en confier l'exécution à un tiers aux frais du délégataire. Elle peut à cet effet prendre possession temporairement des locaux, matériels, approvisionnement, véhicules de liaison, etc., et, d'une manière générale, de tout moyen nécessaire à l'exploitation.

La mise sous séquestre doit être précédée d'une mise en demeure adressée au lieu du domicile du délégataire, par lettre recommandée avec accusé de réception, et restée sans effet à l'expiration d'un délai de quinze jours, sauf en cas de mesures d'urgence visées à l'article suivant.

La mise sous séquestre cesse dès que le délégataire est de nouveau en mesure de remplir ses obligations, sauf si la déchéance est prononcée.

Art. 27 – Mesures d'urgence

Outre les mesures prévues par les articles 24, 25, 26 et 28, le maire ou l'autorité compétente peut prendre d'urgence, en cas de carence grave du délégataire, ou de menace à l'hygiène ou à la sécurité publique, toute décision adaptée à la situation, y compris la fermeture temporaire du service.

Les conséquences financières d'une telle décision sont à la charge du délégataire.

Art. 28 – Sanction résolutoire : la déchéance

En cas de faute d'une particulière gravité, notamment si le cocontractant n'assure pas le service dans les conditions prévues par le présent contrat depuis plus de dix jours, la collectivité peut prononcer la déchéance du délégataire.

Cette mesure doit être précédée d'une mise en demeure restée sans effet pendant un délai de deux semaines.

Les conséquences financières de la déchéance sont à la charge du délégataire, sous réserve des dispositions prévues à l'article 33.

CHAPITRE 9 – Fin du contrat

Art. 29 – Cas de fin de contrat

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

- à la date d'expiration du contrat ;
- en cas de résiliation du contrat ;
- en cas de déchéance du délégataire ;
- dissolution ou redressement judiciaire ou liquidation du délégataire.

Art. 30 – Expiration du contrat

À la date d'expiration du contrat, les investissements sont réputés être intégralement amortis.

30.1 - Continuité du service en fin de contrat

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

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

Le délégataire doit, dans cette perspective, fournir à la collectivité tous les éléments d'information qu'elle estimerait utiles.

30.2 - Remise des installations et des biens à l'expiration du contrat

30.2.1 - À l'expiration du contrat, le délégataire est tenu de remettre à la collectivité, en état normal d'entretien, tous les biens et équipements qui font partie intégrante du contrat.

Cette remise est faite sans indemnité, à l'exclusion des dispositions prévues au 30.2.2 ci-dessous.

Six mois avant l'expiration du contrat, les parties arrêtent et estiment, s'il y a lieu, après expertise organisée selon les modalités fixées à l'article 37, les travaux à exécuter sur les ouvrages du contrat qui ne sont pas en état normal d'entretien, le délégataire doit exécuter les travaux correspondants avant l'expiration du contrat.

30.2.2 - Les installations qui ont fait l'objet d'investissements par le délégataire en cours de contrat et, dans la mesure où elles font partie intégrante du contrat, sont remises à la collectivité moyennant le versement par celle-ci d'une indemnité correspondant à la valeur non amortie des dites installations. L'amortissement est linéaire et calculé sur une durée correspondant aux usages dans la profession. Six mois avant l'expiration de la convention, les parties arrêtent un montant provisoire de cette indemnité et les modalités de paiement. Pendant cette période, le délégataire devra informer préalablement la ville des investissements qu'il se propose de réaliser. Le montant définitif de l'indemnité sera fixé au moment de l'expiration de la convention.

30.3 - Reprise des stocks à l'expiration du contrat

La collectivité a la faculté de racheter les stocks correspondant à l'exploitation. La valeur de ces stocks est fixée à l'amiable, ou à dire d'expert, et payée au délégataire dans les trois mois qui suivent leur reprise par la collectivité.

Art. 31 – Résiliation du contrat

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

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

Dans ce cas, le délégataire a droit à une indemnisation du préjudice subi.

Le montant des indemnités sera défini d'un commun accord par les parties. Il correspond notamment aux éléments suivants :

- amortissements financiers relatifs aux ouvrages et aux matériels du présent contrat et restant à la charge du délégataire à la date de la résiliation ;
- prix des stocks que la collectivité souhaite racheter ;
- autres frais et charges engagés par le délégataire pour assurer l'exécution du présent contrat pour la partie non couverte à la date de prise d'effet de la résiliation ;
- montant des pénalités liées à la résiliation anticipée de contrats de prêts ou de crédit-bail ;
- frais liés à la rupture des contrats de travail qui devraient nécessairement être rompus à la suite de cette résiliation, dans le cas où la poursuite de ces contrats ne pourrait être prévue chez le nouveau délégataire.

En cas de désaccord entre les parties sur le montant des indemnités, le tribunal administratif de sera seul compétent.

Art. 32 – Interruption de l’exploitation pour réalisation de travaux d’investissements lourds

Si les études engagées par la ville l’amènent à décider la réalisation de travaux d’investissements lourds concernant l’un ou les deux équipements et nécessitant une interruption de l’exploitation pendant plus de six mois, la ville proposera au délégataire une interruption totale ou partielle de l’exploitation pendant la durée des travaux, en prenant à sa charge les conséquences financières de cette interruption.
En cas de désaccord, il sera fait application de la procédure décrite à l’article 37.

Art. 33 – Déchéance

La déchéance prévue à l’article 28 s’accompagne du remboursement par la collectivité de la part non amortie de tous les investissements réalisés par le délégataire en accord avec la collectivité, et du rachat des stocks du délégataire, lorsque la collectivité le souhaite, suivant estimation amiable ou à dire d’expert.

Art. 34 – Dissolution ou redressement judiciaire ou liquidation du délégataire

En cas de dissolution de la société exploitante, la ville pourra prononcer la déchéance sans attendre que les procédures engagées aient abouti (notamment la clôture de la liquidation amiable). Cette déchéance pourra donc intervenir de plein droit, dès la date de dissolution publiée au registre du commerce et sans que le délégataire puisse prétendre à une quelconque indemnité.

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

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

CHAPITRE 10 – Dispositions diverses

Art. 35 – Dispositions applicables au personnel à l’expiration de la convention

A la fin de la convention, et en cas de délégation à une autre entreprise soumise au droit privé, les dispositions du droit du travail s’appliqueront.

Art. 36 – Cession du contrat

Toute cession partielle ou totale du contrat, tout changement de cocontractant ne peut avoir lieu qu’en vertu d’une autorisation résultant d’une délibération du conseil municipal.

Faute d’autorisation, les conventions de substitution sont entachées d’une nullité absolue.

Art. 37 – Procédure de règlement des différends et des litiges

Si, dans les délais fixés par la présente convention, un accord n’est pas intervenu entre les parties, une commission composée de trois membres, dont l’un est désigné par la collectivité, l’autre par le délégataire et le troisième par les deux premiers, propose une solution au différend. Faute pour ceux-ci de s’entendre dans un délai de quinze jours, la désignation du troisième membre est faite par le président du tribunal administratif. Il en est de même pour les membres qui n’auraient pas été désignés par les parties dans le même délai.

Les différends qui ne seraient pas résolus par cette procédure seront soumis au tribunal administratif de

Fait à

Le

Le délégataire

Le maire