

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS LOUDUNAIS



CONTRAT DE CONCESSION DE SERVICE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION DU CENTRE AQUATIQUE AQUA LUD'

SOMMAIRE

CHAPITRE 1.	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5
ARTICLE 1.	ATTRIBUTION DE LA DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC	5
ARTICLE 2.	OBJET.....	5
ARTICLE 3.	ÉTENDUE DES MISSIONS CONFIEES AU CONCESSIONNAIRE	5
ARTICLE 4.	DURÉE	6
ARTICLE 5.	PÉRIMÈTRE DU SERVICE	6
ARTICLE 6.	ÉQUIPEMENTS ET INSTALLATIONS CONCÉDÉS.....	6
CHAPITRE 2.	CONDITIONS GÉNÉRALES D'EXPLOITATION.....	9
ARTICLE 7.	PRINCIPES GÉNÉRAUX.....	9
ARTICLE 8.	RESPECT DES PRINCIPES DE LAÏCITÉ ET DE NEUTRALITÉ DU SERVICE PUBLIC.....	10
ARTICLE 9.	CONDITIONS D'ACCUEIL DES UTILISATEURS.....	10
ARTICLE 10.	SURVEILLANCE ET PRESCRIPTIONS TECHNIQUES	14
ARTICLE 11.	DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE.....	15
ARTICLE 12.	SOUS-TRAITANCE.....	16
ARTICLE 13.	EXCLUSIVITÉ DU SERVICE.....	16
ARTICLE 14.	CESSION.....	17
ARTICLE 15.	RÈGLEMENT INTÉRIEUR, OBLIGATIONS D'AFFICHAGE, RÈGLEMENT DE SECURITÉ	17
ARTICLE 16.	COMMUNICATION	18
ARTICLE 17.	CONTINUITÉ DU SERVICE.....	19
ARTICLE 18.	PERSONNEL	19
CHAPITRE 3.	ENTRETIEN ET TRAVAUX	20
ARTICLE 19.	ENTRETIEN DES OUVRAGES, DU MATÉRIEL ET DES INSTALLATIONS	20
ARTICLE 20.	EXECUTION D'OFFICE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN	21
ARTICLE 21.	RÉPARTITION DES TRAVAUX DE MAINTENANCE ET DE GROSSES RÉPARATIONS ENTRE LA COLLECTIVITÉ ET LE CONCESSIONNAIRE	21
ARTICLE 22.	TRAVAUX NEUFS	24
ARTICLE 23.	DROIT D'INFORMATION DU CONCESSIONNAIRE	25
CHAPITRE 4.	RÉGIME FINANCIER ET FISCAL	26
ARTICLE 24.	RÉMUNÉRATION DU CONCESSIONNAIRE.....	26
ARTICLE 25.	TARIFICATION	26
ARTICLE 26.	CONTRIBUTION FINANCIÈRE FORFAITAIRE DE LA COLLECTIVITÉ ET CONTRIBUTION POUR CONTRAINTES INSTITUTIONNELLES	27
ARTICLE 27.	RÉVISION DE LA TARIFICATION ET DE LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE.....	28
ARTICLE 28.	PARTAGE DES RÉSULTATS D'EXPLOITATION.....	31
ARTICLE 29.	REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC	31
ARTICLE 30.	RÉGIME FISCAL.....	31
ARTICLE 31.	RÉVISION DES CONDITIONS FINANCIÈRES	32
CHAPITRE 5.	PRODUCTION DES COMPTES ET CONTROLE DU DÉLÉGANT.....	33
ARTICLE 32.	COMPTES-RENDUS.....	33
ARTICLE 33.	COMPTE-RENDU TECHNIQUE	34
ARTICLE 34.	COMPTE-RENDU FINANCIER.....	34
ARTICLE 35.	CONTROLE PAR LA COLLECTIVITÉ – COMITÉ DE GESTION	35
CHAPITRE 6.	RESPONSABILITÉ – ASSURANCES – GARANTIES	37
ARTICLE 36.	ASSURANCES.....	37
CHAPITRE 7.	SANCTIONS.....	39
ARTICLE 37.	SANCTIONS PÉCUNIAIRES	39
ARTICLE 38.	CAUTION BANCAIRE.....	41
ARTICLE 39.	VISÉ EN RÉGIE PROVISOIRE.....	41

Accusé de réception en préfecture
09/04/2024 12:03:05
Date de télétransmission : 05/12/2024
Date de dépôt en préfecture : 05/12/2024

ARTICLE 40.	MESURES D'URGENCE	41
CHAPITRE 8.	FIN DU CONTRAT	42
ARTICLE 41.	FAITS GÉNÉRATEURS	42
ARTICLE 42.	SANCTIONS RÉSOLUTOIRES	42
ARTICLE 43.	RÉSILIATION POUR MOTIF D'INTÉRÊT GÉNÉRAL	43
ARTICLE 44.	SORT DES BIENS	44
ARTICLE 45.	DIAGNOSTIC TECHNIQUE DE FIN DE CONTRAT	44
ARTICLE 46.	ÉTAT DES ABONNEMENTS EN COURS EN DÉBUT ET EN FIN DE CONTRAT	45
ARTICLE 47.	MISE EN DEMEURE	46
ARTICLE 48.	RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS	46
ÉLECTION DE DOMICILE ET SOCIÉTÉ DÉDIÉE.....		47
ARTICLE 49.	ÉLECTION DE DOMICILE	47
ARTICLE 50.	SOCIÉTÉ DÉDIÉE	47
ARTICLE 51.	RÈGLEMENT ET LITIGES	48
CHAPITRE 9.	ANNEXES	49

EXPOSÉ LIMINAIRE

Le présent document définit les prestations attendues du Concessionnaire qui sera retenu à l'issue de la procédure passée en application du Code de la commande publique ainsi qu'en application des articles L1411-1 et suivants et R1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales.

Chapitre 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1. ATTRIBUTION DE LA DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC

Par délibération n°CC-2023-12-252 en date du 5 décembre 2023, la Communauté de Communes du Pays Loudunais, ci-après nommée la Collectivité, a approuvé le principe du recours à la délégation de service public pour l'exploitation du Centre aquatique communautaire AQUA LUD'.

Par une délibération en date du 3 décembre 2024, la Collectivité a approuvé le présent contrat confiant cette concession de service public à la société PRESTALIS et a autorisé son Président à la signer.

La société PRESTALIS, ci-après nommée le Concessionnaire, représentée par Monsieur Maxime Gagliardi, en sa qualité de Président, domiciliée 5 Bis Place des Gâtes à Châteaugiron accepte de prendre à sa charge l'exploitation du Centre aquatique dans les conditions fixées par le présent contrat.

ARTICLE 2. OBJET

Le présent contrat a pour objet de concéder, par voie d'affermage, l'exploitation du Centre Aquatique AQUA LUD', ci-après dénommé « le Centre Aquatique ».

ARTICLE 3. ÉTENDUE DES MISSIONS CONFIEES AU CONCESSIONNAIRE

Le Concessionnaire assure la gestion du service public concédé et notamment :

- L'exercice des activités suivantes :
 - L'organisation de la baignade publique dans les divers bassins prévus à cet effet et leurs espaces annexes intérieurs et extérieurs, praticables pendant les heures d'ouverture au grand public ;
 - L'accueil des groupes (scolaires du 1^{er} degré, scolaires du 2nd degré, clubs et associations, centres de loisirs, etc.) pendant les heures réservées à cet effet ;
 - L'enseignement et la surveillance des séances pédagogiques à destination des élèves des établissements scolaires du 1^{er} degré, pendant les périodes réservées à cet effet ;
 - La surveillance des séances pédagogiques à destination des élèves des établissements scolaires du 2nd degré, pendant les périodes réservées à cet effet ;
 - L'accueil de compétitions et manifestations autorisées ou organisées par la Collectivité en lien avec les organisateurs ;
 - Les activités de détente, de loisirs et de bien-être, les activités en salle sèche ;
 - Les activités aquatiques telles que les cours de natation individuels ou collectifs, assurés directement par le personnel du Concessionnaire, les activités de gymnastique aquatique ainsi que toutes autres activités liées à l'usage de l'eau ;
- La gestion du service, des locaux et équipements mis à sa disposition, à savoir :
 - La gestion technique, administrative, financière et commerciale du Centre Aquatique ;
 - Le gardiennage des installations ;
 - L'accueil des usagers : organiser et coordonner les activités sportives, ludiques et de loisirs ; surveiller les baigneurs et autres usagers de l'équipement dans les conditions réglementaires et de sécurité en vigueur ;

Assurer la gestion de la relation avec les usagers (enregistrement des réclamations, analyse et proposition de réponse...);

Accusé de réception en préfecture
086-248600447-20241203-CC_2024_12_473-DE
Date de télétransmission : 05/12/2024
Date de réception préfecture : 05/12/2024

- L'entretien intérieur et extérieur, y compris l'entretien des espaces et équipements relevant du périmètre du Concessionnaire (annexe 2), des espaces verts et des éclairages relevant du périmètre du Concessionnaire, la maintenance, la réparation et le renouvellement des équipements, des installations et du matériel notamment l'exploitation ;
- L'animation de l'équipement (activités) et l'organisation d'événements propices à la renommée de l'équipement ;
- Le recrutement, la formation et l'encadrement du personnel du Concessionnaire et du personnel détaché affecté au service ;
- Le contrôle de l'hygiène, notamment la réalisation de tous les contrôles (en interne ou externalisés) en matière d'analyse de l'eau prévus par la réglementation ;
- La perception des droits d'entrée auprès des usagers conformément aux tarifs fixés par la convention de Concession de service public ;
- Réaliser les contrôles réglementaires par ses soins ou un organisme accrédité ;
- Sous réserve de l'accord préalable de la Collectivité, le Concessionnaire pourra :
 - Faire toute proposition pour l'évolution et l'amélioration des activités qui lui seront confiées ou l'aménagement d'activités accessoires ;
 - Exercer, dans le respect de la réglementation en vigueur, toutes activités accessoires sous réserve de ne pas perturber le bon fonctionnement et la vocation initiale du Centre Aquatique ;

ARTICLE 4. DURÉE

Le contrat de concession est conclu pour une durée de 5 ans à compter du 1^{er} mars 2025 soit jusqu'au 28 février 2030.

A la durée de la délégation s'ajoute une période de tuilage préalablement à la prise d'effet du présent contrat.

ARTICLE 5. PÉRIMÈTRE DU SERVICE

Le Concessionnaire assure l'exploitation et la gestion du service au sein du périmètre dont la délimitation est en annexe 1 du présent contrat.

Le plan annexé au contrat, caractérise physiquement le périmètre contractuel relevant de la responsabilité du Concessionnaire.

Le Concessionnaire est chargé, à ce titre, d'assurer l'entretien et le nettoyage de l'ensemble du périmètre du service, y compris toiture, parvis, cour de service, espaces verts et éclairages de ces zones.

La Collectivité est habilitée, lorsque des considérations économiques ou techniques, ou lorsque la préservation de l'intérêt général le justifient, à modifier le périmètre d'intervention du Concessionnaire. Toute modification de ce périmètre donne lieu à une révision du contrat si la modification du périmètre a pour effet d'en modifier son économie générale.

ARTICLE 6. ÉQUIPEMENTS ET INSTALLATIONS CONCÉDÉS

La Collectivité met à disposition du Concessionnaire le Centre Aquatique, y compris tous les locaux annexes, installations techniques et équipements, espaces extérieurs selon le périmètre arrêté en Annexe 1 du présent contrat.

Le Concessionnaire utilise l'ensemble des biens et matériels que La Collectivité met à sa disposition.

La Collectivité met à disposition du Concessionnaire les matériels et équipements nécessaires à l'exploitation du service et qui figurent en Annexe 2.

À la remise des installations, La Collectivité remet au Concessionnaire tous les plans et documents dont elle

Accusé de réception en préfecture
086-248600447-20241203-CC_2024_12_473-DE
Date de télétransmission : 05/12/2024
Date de réception en préfecture : 05/12/2024

dispose et qui intéressent les installations concédées.

Dans un délai de deux mois à compter de la mise à disposition des ouvrages et biens d'exploitation, le Concessionnaire établira contradictoirement avec la collectivité un inventaire exhaustif des biens, les parties disposeront d'un délai de deux mois pour apporter tout complément ou correctif. Le Concessionnaire procède à sa charge à une actualisation annuelle de l'inventaire et précise notamment la situation juridique des biens ainsi que leur état.

Le Concessionnaire est tenu d'utiliser les ouvrages, biens et équipements d'exploitation, conformément à la réglementation en vigueur présente et à venir, notamment en matière d'hygiène, de sécurité et de respect de l'environnement.

Il est chargé de la réalisation de toutes les prestations d'entretien, de maintenance et de travaux relevant de sa compétence et définies par le contrat, de l'obtention de toutes les autorisations et de l'accomplissement de toutes les formalités requises à cet effet à l'exception de celles relevant exclusivement de la responsabilité de la Collectivité. Il est rappelé que le Concessionnaire est responsable desdits biens et a charge de les restituer, en fin de contrat, en bon état d'usage.

6.1. Gestion de maintenance assistée par ordinateur (GMAO)

Dans un délai de six mois le Concessionnaire met en place un progiciel de Gestion Maintenance Assistée par Ordinateur (GMAO) qu'il utilise sur la durée du contrat.

Le but de cet équipement est de disposer d'une base de données informatiques pérennes dont les informations saisies et après traitement serviront d'aide à la décision à l'exploitation et à la maintenance des différentes installations techniques du Centre Aquatique.

Ce progiciel permet notamment :

- La gestion des demandes de service ;
- Le suivi de toute demande d'intervention corrective sur les installations techniques et le patrimoine immobilier, de sa création à sa clôture après visa du Délégué ;
- La planification et le suivi des interventions de maintenance préventive ;
- La publication de tableau de bord ;
- Le suivi des consommations d'énergies.

Le Concessionnaire assure :

- La fourniture d'un droit d'accès lui permettant la consultation de la base de données GMAO à distance et en temps réel,
- L'installation sur les postes informatiques de la Collectivité et la mise à disposition de l'ensemble des fonctionnalités,
- La formation des personnels de la Collectivité.

Au terme du Contrat, la Collectivité bénéficie d'une base de données complète faisant état du nombre d'interventions correctives, des volumes et des montants de consommation en fluides et énergies, des fréquentations, des tableaux de bord, etc.

6.2. Biens acquis par le Concessionnaire

Le principe selon lequel la Collectivité met à disposition du Concessionnaire les biens nécessaires à l'exploitation du service, selon inventaire joint en Annexe 2 au contrat, ne fait pas obstacle à ce que le Concessionnaire affecte à l'exploitation du service des biens supplémentaires, dont il juge l'acquisition nécessaire pour assurer l'exploitation du service concédé.

Les matériels et équipements acquis par le Concessionnaire pour le compte de la Collectivité sont soumis à son approbation préalable. Le Concessionnaire informe la Collectivité des caractéristiques des produits, références, fournisseurs et coûts avant toute acquisition.

L'inventaire des biens acquis par le Concessionnaire précise leur valeur et leur date d'acquisition. L'amortissement comptable du bien sera réalisé sur la durée résiduelle du contrat de sorte que ces biens revêtent la qualité de bien de retour à l'échéance du contrat.

Le Concessionnaire identifie ces biens dans l'inventaire des biens.

Le Concessionnaire s'engage à acquérir les biens suivants sur la durée du contrat :

Investissements	2025 A compter du 01/03	
Espace Bien-être		
Aménagement - Décoration de l'espace (mobilier, végétaux...)	4 000,00 €	
Installation d'une tisanerie	950,00 €	
Mise en place contrôle d'accès - Heitz System - bracelet RFID	2 750,00 €	
Espace Extérieur		
Aménagement paysager	6 000,00 €	
Création d'un "parcours sensoriel"	7 500,00 €	
Aménagement salon extérieur (mobilier, hamac, voile d'ombrage, bain de soleil...)	7 000,00 €	
Hall Bassin		
Jeu aquatique type "Champignon" (pataugeoire)	5 250,00 €	
Jeu aquatique type "Animal" (pataugeoire)	5 250,00 €	
Films de couleur pour les vitres (proche pataugeoire)	2 500,00 €	
Filet (utilisable lors des entrainements de water-polo)	750,00 €	
Hall d'Accueil		
Diffuseur d'informations électronique (Ecoboard)	750,00 €	
Mobiliers complémentaires (chaises, tables, affichage)	3 500,00 €	
Complément boutique	1 000,00 €	
Espace Technique		
Supervision - GMAO	4 800,00 €	
TOTAL	Capital	52 000,00 €
	Intérêt	7 639,00 €

Dans le cas où le Concessionnaire ne procède pas à l'acquisition d'un ou plusieurs biens, il reverse à la Collectivité le montant prévisionnel de ce(s) bien(s) actualisé(s) par le coefficient de la formule d'actualisation du présent contrat.

Chapitre 2. **CONDITIONS GÉNÉRALES D'EXPLOITATION**

ARTICLE 7. PRINCIPES GÉNÉRAUX

Dans le cadre du présent contrat, le Concessionnaire s'engage à assurer la sécurité, le bon fonctionnement et la continuité du service. Le Concessionnaire doit exploiter le service en professionnel compétent et y apporter tout son temps et ses soins de manière à le faire prospérer.

Le Centre Aquatique faisant partie du domaine public de la Collectivité, le Concessionnaire ne peut se prévaloir d'un quelconque droit à la propriété commerciale au sens de la réglementation relative aux baux commerciaux.

Le Concessionnaire dispose, sans préjudice du droit de contrôle reconnu à la Collectivité, 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 du contrat ainsi que de toutes les prescriptions que la Collectivité 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 confiée. D'une manière générale, il fait son affaire de l'ensemble des risques et litiges directement ou indirectement liés à l'exploitation et de toutes leurs conséquences. Il garantit la Collectivité de toute action qu'un tiers pourrait tenter à raison du fonctionnement du service et qui lui soit directement imputable.

Le Concessionnaire doit veiller à ne rien faire ni laisser faire qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner la dépréciation des ouvrages, équipements et biens, la cessation d'exploitation, même provisoire, du service concédé.

La Collectivité s'engage à prendre les dispositions de son ressort permettant d'assurer une jouissance paisible des biens utilisés par le Concessionnaire.

D'une manière générale, le Concessionnaire doit :

- Assurer l'exploitation courante, la formation du personnel, la gestion administrative, technique, commerciale et financière de l'équipement, l'entretien, les contrôles et le nettoyage du bâtiment, bassins, locaux ainsi que la maintenance de l'ensemble des équipements qui lui sont remis par la Collectivité ou le cas échéant mis en œuvre par ses propres soins dans les conditions définies à l'article 6 ;
- Accueillir les usagers, garantir leur sécurité, organiser et coordonner les activités d'apprentissage de la natation ainsi que les activités sportives, ludiques et de loisirs, surveiller les baigneurs et autres usagers de l'équipement dans les conditions réglementaires en vigueur ;
- Assurer l'animation de l'équipement et 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'équipement, en liaison avec la Collectivité.

Le Concessionnaire s'engage à assurer la sécurité, l'hygiène, le bon fonctionnement, la continuité, la qualité optimale ainsi que la bonne organisation du service aux usagers afin d'offrir à ces derniers une prestation conforme à ce qu'ils sont en droit d'attendre d'un équipement de cette nature et conformément à la réglementation en vigueur tout au long du contrat.

Le Concessionnaire s'engage, pendant la durée du contrat, à accomplir toutes études nécessaires et à proposer la mise en œuvre de toutes actions utiles, à la Collectivité en vue de connaître le marché et ses attentes, d'améliorer le produit « global » et de favoriser l'attractivité et le développement du Centre Aquatique.

Le Concessionnaire a pour mission de répondre aux besoins des utilisateurs « grand public » concernant l'apprentissage de la natation, c'est-à-dire l'expertise du savoir-nager pour une nage codifiée dans la limite de 25 mètres, sans concurrence des clubs, associations ou tout autre organisme.

ARTICLE 8. RESPECT DES PRINCIPES DE LAÏCITÉ ET DE NEUTRALITÉ DU SERVICE PUBLIC

8.1. Obligations du Concessionnaire

Le Concessionnaire est tenu d'assurer l'égalité des usagers devant le service public et de veiller au respect des principes de laïcité et de neutralité du service public. Il prend les mesures nécessaires à cet effet et, en particulier, il veille à ce que ses salariés ou les personnes sur lesquelles il exerce une autorité hiérarchique ou un pouvoir de direction, lorsqu'ils participent à l'exécution du service public, s'abstiennent notamment de manifester leurs opinions politiques ou religieuses, traitent de façon égale toutes les personnes et respectent leur liberté de conscience et leur dignité.

Le Concessionnaire veille également à ce que toute autre personne à laquelle il confie pour partie l'exécution du service public s'assure du respect de ces obligations. Il est à ce titre tenu de communiquer à l'autorité délégante chacun des contrats de sous-concession ou de prestation ayant pour effet de faire participer le sous-concessionnaire ou le prestataire à l'exécution de la mission de service public qui lui est confiée aux termes du présent contrat.

8.2. Contrôles et sanctions

Le Concessionnaire affiche de façon aisément et immédiatement visible à l'entrée de l'accueil des usagers un document informant de la possibilité de signaler à la Collectivité, par courrier ou courrier électronique, tout manquement du Concessionnaire, de ses salariés, sous-concessionnaires ou prestataires, à leurs obligations liées au respect des principes de laïcité et de neutralité du service public. Ce document devra reproduire intégralement les termes de l'article 1er de la loi n° 2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République. Il sera soumis à la Collectivité pour approbation dès le début de l'exécution du contrat.

Les manquements à l'article 8.1 pourront également être constatés par tout agent de la Collectivité, ou de toute autorité publique, qui en dressent un procès-verbal sur-le-champ ou en cas d'impossibilité dans un délai de deux jours ouvrés. Ce procès-verbal est transmis à la Collectivité et au Concessionnaire.

En cas de manquement constaté ou signalé dans les conditions prévues aux deux alinéas précédents, la Collectivité entendra le Concessionnaire.

Si au regard de ces éléments contradictoires le manquement est établi, le Concessionnaire sera immédiatement redevable sans autre formalité et sans mise en demeure d'une pénalité de 1 000 euros, qui sera portée à un montant de 2 000 euros si deux manquements au moins sont établis au cours d'une période de trois mois.

Dans le cas de manquements particulièrement graves ou de manquements répétés, une résiliation pour faute dans les conditions de l'article 41.1 du présent contrat pourra être prononcée.

Sans préjudice des sanctions définies ci-dessus, le Concessionnaire présentera chaque année dans le rapport annuel visé à l'article 32, les mesures mises en place pour assurer le respect de ces obligations et, le cas échéant, pour éviter la réitération des manquements qui auraient été signalés ou constatés.

ARTICLE 9. CONDITIONS D'ACCUEIL DES UTILISATEURS

9.1. Dispositions générales

L'exploitation des espaces de pratiques aquatiques et de leurs annexes est organisée en quatre périodes :

- La période scolaire,
- La période des petites vacances scolaires,
- La période des grandes vacances,
- La période d'arrêt technique.

Le Centre aquatique sera ouvert 7 jours sur 7 tout au long de l'année à l'exception de la période de fermeture pour arrêt technique réglementaire. Cette période d'arrêt technique devra être réalisée de manière à ne pas perturber les planning scolaires.

Date de réception préfecture : 05/12/2024

9.3.b. Accueil des scolaires du 1^{er} degré situés sur le territoire de la Collectivité

Le Concessionnaire devra accueillir en priorité l'ensemble des scolaires du 1^{er} degré situés sur le territoire de la Collectivité sur des créneaux réservés à cet effet dans le respect de la programmation établie par le service intercommunal des sports de la Collectivité en concertation avec le Concessionnaire sur des créneaux réservés à cet effet.

Les séances durent au minimum 40 minutes.

Le Concessionnaire assure la surveillance des classes conformément aux dispositions et recommandations de l'Education Nationale. Le Concessionnaire assure l'encadrement. Il met alors à disposition du personnel titulaire des diplômes requis. Cet encadrement intègre le temps de concertation et de préparation pédagogiques avec les enseignants.

En contrepartie de la mise à disposition d'espace de pratique, de la surveillance et de l'encadrement (à concurrence de la limite définie ci-dessus), la Collectivité verse au Concessionnaire une contribution financière définie dans l'annexe 9 jointe au contrat sur la base du nombre de séances pédagogiques réservées qu'elles soient utilisées ou non.

Le Concessionnaire facture mensuellement sur la période scolaire (septembre à juin) à la Collectivité les sommes relatives aux créneaux scolaires, et ce que les créneaux réservés soient utilisés ou non, sauf cas de force majeure. La facture établie par le Concessionnaire fait apparaître distinctement les établissements concernés, les périodes concernées, le volume utilisé. Le coût est indexé chaque année conformément à la formule de révision des tarifs prévue à l'Article 27 du présent contrat.

9.3.c. Accueil des scolaires du 2nd degré situés sur le territoire de la Collectivité

Le Concessionnaire devra accueillir en priorité l'ensemble des scolaires du 2nd degré situés sur le territoire de la Collectivité sur des créneaux réservés à cet effet dans le respect de la programmation établie par le service intercommunal des sports de la Collectivité en concertation avec le Concessionnaire sur des créneaux réservés à cet effet.

Le Concessionnaire assure la surveillance des classes conformément aux dispositions et recommandations de l'Education Nationale.

En contrepartie de la mise à disposition de l'espace de pratique et de la surveillance :

Pour la période du 1^{er} mars 2025 au 30 juin 2025, la Collectivité verse au Concessionnaire une contribution financière définie dans l'annexe 9 jointe au contrat sur la base du nombre de créneaux-classes réservés qu'ils soient utilisés ou non.

A partir du 1^{er} septembre 2025, le Concessionnaire facture mensuellement sur la période scolaire (septembre à juin) aux établissements scolaires les sommes relatives aux créneaux scolaires les concernant, et ce que les créneaux réservés soient utilisés ou non, sauf cas de force majeure. La facture établie par le Concessionnaire fait apparaître les périodes concernées et le volume utilisé. Le coût est indexé chaque année conformément à la formule de révision des tarifs prévue à l'Article 27 du présent contrat.

La Collectivité prévoit de changer les modalités de facturation aux établissements du 2nd degré au 1^{er} septembre 2025

9.3.d. Conditions d'accueil des centres de loisirs

Le Concessionnaire assure l'accueil des centres de loisirs présents sur le territoire de la Collectivité.

Les conditions d'utilisation et de mise à disposition de l'Equipement font l'objet d'une convention tripartite (le Concessionnaire, la Collectivité, le Centre de loisirs).

9.3.e. L'accueil des clubs et associations sportives

Le Concessionnaire sera tenu d'accueillir des associations et clubs sportifs situés sur le territoire de la Collectivité.

La liste des associations et clubs sportifs est prévue en Annexe 4 du présent contrat.

La programmation des créneaux sera établie en concertation avec les associations et le Concessionnaire puis arrêtée en collaboration avec la Collectivité qui se chargera des éventuels arbitrages.

Les conditions d'utilisation et de mise à disposition des équipements feront l'objet d'une convention annuelle tripartite entre la Collectivité, le Concessionnaire et l'Association.

Les conditions de surveillance et d'encadrement sont assurées par les associations.

Le Concessionnaire est seul autorisé à programmer et organiser des activités encadrées à caractère commercial **à l'exception de l'Association Sportive des Nageurs Loudunais sur l'activité de perfectionnement de natation dans la limite du nombre de créneaux qui lui sont attribués.**

Aucun autre créneau, sauf accord des parties, ne sera attribué à une association développant une activité aquatique de loisir (apprentissage de la natation, aquagym, etc.) pouvant entrer en concurrence directe avec le Concessionnaire.

Les missions de service public, en particulier l'enseignement de la natation, seront assurées par le Concessionnaire **à l'exception de l'Association Sportive des Nageurs Loudunais sur l'activité de perfectionnement de natation dans la limite du nombre de créneaux qui lui sont attribués.**

En contrepartie de la mise à disposition d'espace de pratique, la Collectivité verse au Concessionnaire une participation financière définie dans l'annexe 9 jointe au contrat sur la base du nombre d'heures de lignes d'eau réservées.

Le Concessionnaire facture à la Collectivité mensuellement sur la période scolaire (septembre à juin) les sommes correspondant aux associations. La facture établie par le Concessionnaire fait apparaître distinctement les associations concernées, les périodes concernées, le volume utilisé. Le coût est indexé chaque année conformément à la formule de révision des tarifs prévue à l'article 27 du présent contrat.

9.3.f. Mise à disposition au bénéfice d'autres utilisateurs après accord préalable de la Collectivité

Le Concessionnaire peut organiser toute activité complémentaire propre à assurer la renommée de l'équipement, à favoriser la fréquentation du grand public, sous réserve notamment qu'elle ne porte pas atteinte, directement ou indirectement, à la vocation initiale et à la continuité du service.

Le Concessionnaire peut mettre, de façon occasionnelle, une partie des équipements et locaux du Centre aquatique à la disposition exclusive d'usagers qui en feraient la demande pour des activités ou manifestations spécifiques ou privées, compatibles avec la vocation du Centre aquatique, dans le respect de la réglementation en vigueur, et sous réserve de ne pas perturber l'accueil des autres usagers et le fonctionnement du service.

Le Concessionnaire doit alors conclure une convention avec les usagers concernés. Le Concessionnaire communique obligatoirement à la Collectivité une copie de la convention signée.

En fonction du type d'activité envisagée, le Concessionnaire, en sa qualité de professionnel, devra en mesurer les incidences et déterminer les moyens, assurances ou garanties complémentaires devant éventuellement être prises en compte pour permettre le bon déroulement de cette activité occasionnelle. Il est entendu que ces prestations ne font l'objet d'aucune compensation ou contribution complémentaire de la part de la Collectivité.

La mise à disposition occasionnelle doit, en tout état de cause, conserver un caractère accessoire par rapport à l'activité d'accueil du public, objet principal du contrat. Dans ces conditions, le Concessionnaire informe préalablement la Collectivité de ses projets au moins un mois avant la date prévisionnelle. L'autorité délégante dispose d'un délai de 15 jours francs pour répondre par écrit à sa demande. L'absence de réponse vaut décision implicite d'acceptation.

En contrepartie de la mise à disposition d'espace de pratique, les utilisateurs s'acquittent d'un droit d'utilisation après accord préalable de la Collectivité définie dans l'annexe 5 jointe au contrat.

Accès et réception effectués
086-248600-47-2024-1203-CC-2024-12-473-DE
Prés du Concessionnaire
Date de réception Préfecture : 03/12/2024

9.3.g. Mise à disposition au bénéfice de la Collectivité

Le Concessionnaire est tenu de mettre gracieusement à disposition de la Collectivité le bassin sportif du Complexe Aquatique et les annexes sportives afférentes pour l'organisation de manifestations sportives et de compétitions à hauteur de 10 demies-journées par an.

Lors des mises à disposition, le Concessionnaire est tenu d'assurer la conduite des installations techniques, de permettre l'accès à l'équipement des organisateurs de la manifestation et de procéder au nettoyage.

Le Concessionnaire met à disposition le personnel nécessaire au fonctionnement des équipements lors de ces manifestations. Le Concessionnaire n'a pas sous sa responsabilité l'organisation logistique, l'accueil et la surveillance des participants et du public mais reste responsable en tant que gestionnaire d'établissement recevant du public.

Le calendrier des manifestations et compétitions est validé en début de chaque année par la Collectivité en concertation avec le Concessionnaire.

En contrepartie de cette mise à disposition, la Collectivité verse au Concessionnaire une participation financière définie dans l'annexe 5 jointe au contrat.

La Collectivité doit respecter un délai de prévenance de 2 mois avant la mise à disposition de l'équipement.

ARTICLE 10. SURVEILLANCE ET PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

Le Concessionnaire est tenu de respecter les règles applicables aux établissements recevant du public et toutes les réglementations relatives :

- A 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 ;
- A l'accueil et à l'accessibilité des personnes en situation de handicap ;
- Ainsi qu'à toutes autres dispositions qui viendraient ultérieurement réglementer le service ou les équipements concernés.

Le Concessionnaire assurera les visites réglementaires des locaux confiés au titre du contrat avec le concours, à ses frais, d'un organisme agréé dans les conditions prévues par les normes et dispositions applicables à ce type d'équipement. Les travaux de mise aux normes réglementaires sont à la charge de la Collectivité.

Les copies des contrats d'entretien et de visites périodiques devront être adressées à la Collectivité dès leur signature.

Les renseignements indispensables à la bonne marche du service de sécurité devront être consignés sur un registre de sécurité.

Devront notamment y figurer :

- L'état du personnel chargé du service incendie ;
- Les diverses consignes, générales et particulières, établies en cas d'incendie ;
- 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 chargé de surveiller les travaux ;
- Les plans de l'établissement et les renseignements de détail, les procès-verbaux et les rapports des vérifications périodiques de même que les contrats d'entretien des installations de sécurité, seront

annexés au registre de sécurité.

Accusé de réception en préfecture
086-248600447-20241203-CC_2024_12_473-DE
Date de télétransmission : 05/12/2024
Date de réception préfecture : 05/12/2024

Ce registre sera tenu à la disposition de la commission de sécurité. Le Concessionnaire est plus particulièrement tenu de suivre l'avis de la commission de sécurité et de tenir à jour le registre de sécurité.

ARTICLE 11. DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE

Le Concessionnaire est tenu d'inscrire son exploitation dans une démarche environnementale.

Afin d'intégrer au mieux cette démarche, le Délégué doit développer une gestion du Centre Aquatique économe en énergie, donc en coût de fonctionnement et en émission de gaz à effet de serre.

Pour cela, il rendra compte chaque année des efforts consentis à la Collectivité en remettant son plan de gestion environnementale du Centre Aquatique, au sein du rapport annuel, devant contenir à minima les éléments du présent article.

11.1. Fluides

A compter de la mise à disposition des biens, le Concessionnaire souscrit en son nom et à ses frais pour la durée du contrat, l'ensemble des abonnements en énergie et fluides nécessaires à l'exploitation du service qui lui est confié et acquitte régulièrement les primes et cotisations de façon à assurer un fonctionnement continu du service dont il a la charge.

Le Concessionnaire prend en charge tous les frais relatifs à la fourniture d'énergie et des fluides, à la fourniture des produits de traitement nécessaires au bon fonctionnement et à l'entretien de l'ensemble des systèmes (production de chaleur, traitement de l'eau, traitement d'air, téléphonie, contrôle d'accès, défense incendie, etc.).

Le Concessionnaire cible sur les consommations maximales suivantes sur la base des hypothèses de fréquentation prévues au Compte d'Exploitation Prévisionnel :

	2025 (10 mois)	2026	2027	2028	2029	2030 (2 mois)
<i>Gaz (MWh) E_G</i>	1 000	1 200	1 200	1 200	1 200	200
<i>Electricité (MWh) E_{EI}</i>	368,50	441	441	441	441	73,50
<i>Eau (m³)</i>	13 063	15 675	15 675	15 675	15 675	2 612

En cas de non-respect des objectifs cibles, le Concessionnaire devra en justifier les raisons.

Le Concessionnaire doit procéder chaque année à un bilan des consommations de fluides de l'année écoulée par rapport à l'année précédente. Cette analyse met en évidence, a minima, les indicateurs analytiques suivants :

- kWh_{ef} par m² de plans d'eau (hors pataugeoire) ;
- kWh_{PCS} par m² de plans d'eau (hors pataugeoire)
- Consommation d'eau : litres d'eau par baigneur et par an ;
- Consommation d'eau : litres d'eau par jour ;
- Consommation d'énergie électrique : kWh par m² SDO par an ;
- Consommation d'énergie électrique : kWh par nombre d'heures d'ouverture par an ;
- Consommation d'énergie calorifique : MWh par baigneur et par an ;
- Consommation d'énergie calorifique : MWh par m² SDO et par an ;
- Consommation de produits de traitement d'eau : litres de produit par baigneur et par an ;
- Evolution des prix unitaires de chaque fluide.

Le Concessionnaire présente les mesures envisagées pour maîtriser et réduire les consommations de fluides et d'énergie

Accusé de réception en préfecture
086-248600447-20241203-CC_2024_12_473-DE
Date de télétransmission : 05/12/2024
Date de réception préfecture : 05/12/2024

11.2. Gestion des déchets

Le Concessionnaire procède au tri des déchets et participe, autant que possible, à leur valorisation. Il fournit tous les renseignements quant au volume de déchets, leur typologie et la filière de valorisation. Il s'engage à limiter au maximum les déchets et proposer des solutions pour la réduction et la valorisation des déchets (recours aux recharges de produits d'entretiens, composteur pour produits alimentaires, etc.).

11.3. Biodiversité et santé

Le Concessionnaire s'engage à :

- Mettre en place des dispositifs de contrôle et d'information sur le respect de l'hygiène de base à respecter avant d'entrer dans les bassins ;
- Maintenir la qualité paysagère du site par une gestion différenciée et une gestion écologique des espaces, sans recourir à l'usage de produits phytosanitaires.

Le Concessionnaire s'efforce d'utiliser des produits d'entretien naturels et/ou écologiques.

A ce titre, il précise la proportion des typologies de produits utilisés et justifie le recours à d'autres produits. En cas de contraintes empêchant l'utilisation des produits d'entretien naturels et/ou biologiques, il se doit de justifier la situation au Délégué.

Il présente des indicateurs portant sur la qualité de l'air intérieur et sur la qualité de l'eau au sein du Centre Aquatique, et a minima :

- Ambiance thermique (hors T° bassins) ;
- Température (°C) ;
- Volume de renouvellement de l'air (m³/h/pers) ;
- Hygrométrie relative (%) de la halle bassins ;
- Vitesse de l'air liée au traitement de l'air (m/s).
- Température(s) de l'eau de baignade par bassin ;
- Teneur maximale en chlore combiné sur les eaux de baignade

ARTICLE 12. SOUS-TRAITANCE

Le Concessionnaire s'assure des capacités techniques et financières ainsi que des garanties présentées par ses sous-traitants, notamment au regard de la législation du travail. Il demeure entièrement responsable, à l'égard de la Collectivité, de la bonne exécution des prestations sous-traitées, comme du respect par ses sous-traitants des clauses et conditions du présent contrat, et fait son affaire des paiements liés aux contrats de sous-traitance et des éventuels litiges pouvant en découler.

Les activités sous-traitées, doivent être précisées chaque année dans le Rapport Annuel du Concessionnaire. Les contrats conclus par le Concessionnaire avec des tiers ne peuvent, en aucun cas, excéder la durée de la convention d'affermage sauf à prévoir les modalités de résiliation à la charge du Concessionnaire.

Tous les contrats passés par le Concessionnaire avec des sous-traitants doivent comporter une clause réservant à la Collectivité ou à toute autre personne désignée par elle, la faculté de se substituer au Concessionnaire dans le cas où il serait mis fin au contrat, pour un motif autre que son échéance contractuelle.

ARTICLE 13. EXCLUSIVITÉ DU SERVICE

Pendant la durée du contrat d'affermage, le Concessionnaire a le droit exclusif d'assurer la mission qui lui est confiée auprès des usagers du service au sein de l'équipement dont il a la gestion sans concurrence des clubs, associations ou autres organismes dont la liste figure en Annexe 4.

Le Concessionnaire est le seul autorisé à programmer et organiser des activités encadrées à caractère commercial à l'exception de l'Association Sportive des Nageurs Loudunais sur l'activité de perfectionnement de natation dans la limite du nombre de créneaux qui lui est attribuée.

ARTICLE 14. CESSION

Sous réserve des dispositions du Chapitre VII du présent contrat, toute cession du contrat est interdite, à moins d'un accord préalable et exprès de la Collectivité.

La cession du contrat doit s'entendre comme la reprise par le cessionnaire de l'ensemble des droits et obligations résultant du contrat.

La demande d'accord doit être communiquée à la Collectivité par lettre recommandée avec accusé de réception.

La Collectivité dispose, pour se prononcer, d'un délai d'un mois à compter de la réception de la demande, qui doit contenir toutes justifications nécessaires.

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

Le non-respect des obligations de l'alinéa précédent est susceptible d'entraîner les sanctions prévues à l'article 41.3 du présent contrat.

ARTICLE 15. RÈGLEMENT INTÉRIEUR, OBLIGATIONS D'AFFICHAGE, RÈGLEMENT DE SÉCURITÉ

Le règlement intérieur est élaboré par le Concessionnaire et approuvé par la Collectivité. Il sera adressé à la Collectivité pour approbation préalable et joint en Annexe 6 au contrat. Toute modification du règlement intérieur ne peut intervenir que par une décision expresse de la Collectivité, sur proposition motivée du Concessionnaire.

Le Concessionnaire élabore également le Plan d'Organisation de Surveillance et de Secours (POSS) présent en Annexe 7 du contrat. Il est soumis, après approbation des autorités compétentes, aux mêmes dispositions d'affichage que le règlement intérieur. Ce plan doit impérativement respecter les recommandations de la Commission de Sécurité et la réglementation en vigueur pour ce type d'établissement.

A cet effet, la Collectivité mettra à disposition du Concessionnaire le règlement fixant les conditions de sécurité et un plan d'évacuation validé par la commission de sécurité avant l'ouverture du site au public.

Le règlement intérieur, sera affiché à l'entrée du Centre Aquatique, 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 ;
- 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 effectuées périodiquement par les autorités sanitaires sur l'eau des bassins et dont l'affichage est obligatoire.

Le Concessionnaire informera notamment les usagers de la faculté qui leur est offerte de prendre connaissance du règlement intérieur et d'exprimer leur avis (cahier, site internet le cas échéant) sur le service rendu.

Le Concessionnaire devra, par les moyens appropriés, veiller au respect du règlement intérieur par les usagers, ainsi qu'éviter tout agissement de tiers ou d'usagers qui pourraient entraîner la dégradation des ouvrages, matériels et équipements du service (vandalisme, effraction...).

Accusé de réception en préfecture
086-248600447-20241203-CC_2024_12_473-DE
Date de télétransmission : 05/12/2024
Date de réception préfecture : 05/12/2024

ARTICLE 16. COMMUNICATION

Le Concessionnaire met en œuvre une stratégie de communication grand public afin de faire connaître au plus grand nombre l'offre de service. Il associe la Collectivité pour validation en amont de toute démarche de communication.

Le Concessionnaire prévoit notamment :

- La réalisation d'un plan spécifique de communication interne (PSCI),
- L'élaboration conjointe d'un plan de communication et d'animation trimestriel :
 - La validation des actions de communication à J-90 et des supports à J-15,
 - Validation du programme d'animation à J-15 avant diffusion et J-30 avant la première présentation à la Collectivité,
 - L'actualisation trimestrielle du plan de communication en partenariat avec la Collectivité.
- La création d'un comité de coordination spécifique des Activités Associatives. La fréquence sera trimestrielle ou semestrielle. Ce Comité de Coordination a notamment en charge de :
 - Concevoir un planning annuel événementiel équilibré intégrant les manifestations sportives et les événements liés à la vie de chaque club/association avec information à la Collectivité pour discussion éventuelle ;
 - Travailler à construire une image cohérente de l'équipement en s'exposant ensemble lors de manifestations extérieures, par exemple lors de la journée des associations ;
 - Travailler de concert à la montée en compétences des jeunes aux métiers de la natation et des activités aquatiques ;

16.1. Site internet

Le Concessionnaire mettra en ligne un site internet dédié au Centre Aquatique, où devront figurer *a minima* la présentation de l'équipement et de tous ses espaces, la présentation détaillée des activités proposées, les horaires d'ouverture, les tarifs, les conditions d'accès, le règlement intérieur, et un service de commentaire/réclamation à l'attention des usagers.

La Collectivité se réserve un droit de regard et de validation préalable à la mise en ligne du site ou de ses mises à jour majeures.

Le Concessionnaire apportera gracieusement son concours à toute demande de la Collectivité sur l'organisation du site internet de celle-ci (fourniture de données ou de contenu par exemple).

Le site internet permet la réservation de créneaux d'activité et le rechargement des cartes en ligne.

16.2. Logo de la Collectivité - utilisation de la dénomination retenue

Le logo de la Collectivité devra figurer de façon permanente à l'intérieur et à l'extérieur des installations, ainsi que sur les supports d'informations édités par le Concessionnaire. Le Concessionnaire en supportera la charge financière. Les modalités en seront arrêtées d'un commun accord entre la Collectivité et le Concessionnaire, par échange de courriers.

Par ailleurs, pour la désignation du Centre Aquatique, le Concessionnaire utilise, sur l'ensemble des documents d'information, brochures, supports d'informations édités par ses soins la dénomination **Aqua Lud'**.

Les caractéristiques graphiques (police de caractères, taille, etc.) sont définies par la Collectivité.

16.3. Utilisation de l'équipement à des fins publicitaires ou commerciales

Toute utilisation du Centre aquatique à des fins publicitaires, telles que la mise en place de panneaux publicitaires dans et en dehors du Centre aquatique, ou commerciales, telles que l'organisation de manifestations promotionnelles, donnera lieu à une validation de la Collectivité. Au préalable de toute manifestation, le Concessionnaire demandera l'accord préalable de la Collectivité.

La possibilité d'avoir recours à des sponsors en cas de manifestations sportives ou de compétitions est autorisée

sous réserve d'un accord préalable de la Collectivité.

Les recettes tirées de ces manifestations devront figurées dans le Compte Annuel de Résultat d'Exploitation figurant dans le Rapport Annuel du Concessionnaire.

ARTICLE 17. 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 à la Collectivité. Le Concessionnaire n'est exonéré de sa responsabilité en cas d'arrêt du service ou de prolongation d'un arrêt technique que dans les hypothèses suivantes :

- Destruction de tout ou partie des ouvrages sans cause ou raison imputable au Concessionnaire. Dans ce cas, la Collectivité 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 du contrat ainsi que les modalités de poursuite ou de reprise de l'activité ;
- Arrêt du service dû à un manquement de la Collectivité à l'une quelconque des obligations de faire ou de ne pas faire lui incombant, au titre du contrat et présentant pour le Concessionnaire un cas de force majeure ;
- Événement extérieur, indépendant de la volonté du Concessionnaire qui rend l'exécution du contrat impossible,
- En cas de fait de grève étrangère à la politique sociale du Concessionnaire,
- Fermeture de l'équipement prescrite par l'administration pour un motif dont la responsabilité n'incombe pas au Concessionnaire ou dans l'hypothèse de la survenance d'un sinistre impliquant l'intervention des assurances

Dans les cas visés aux 2 et 3 ci-dessus, la Collectivité 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 du contrat.

Dans l'hypothèse d'un mouvement social dépassant le cadre du périmètre de la Collectivité relatif aux personnels affectés à la surveillance et à la sécurité des usagers des bassins et dont l'absence affecte la continuité du service public, le Concessionnaire doit prendre toutes les mesures utiles et nécessaires pour assurer un service aux usagers.

Il informe la Collectivité des mesures qu'il entend prendre pour permettre d'assurer la continuité de service. Le Concessionnaire en assume seul les conséquences. Il est toutefois exonéré des pénalités prévues à l'article 37.

ARTICLE 18. PERSONNEL

Le Concessionnaire gère librement le personnel du service concédé.

Il reste, en toute hypothèse, tenu d'exploiter les installations du service concédé en conformité avec la législation et la réglementation régissant les conditions de travail des salariés.

Le Concessionnaire recrute, forme, affecte au fonctionnement du service et contrôle le personnel en nombre et qualification qui lui est nécessaire pour remplir sa mission. Le Concessionnaire procède sous sa seule responsabilité à tout licenciement et/ou embauche nécessaire.

La détermination de la convention collective applicable aux salariés du Concessionnaire affectés à l'exécution du présent contrat est effectuée par la Concessionnaire sous sa seule et entière responsabilité, au regard notamment de l'objet du présent contrat et des dispositions de l'article L. 2261-2 du code du travail. Dans le cas où la juridiction administrative juge une irrégularité relative à la convention collective appliquée, le Concessionnaire assume l'ensemble des conséquences financières directes et indirectes qu'elles soient exigibles auprès de la Collectivité

Accusé de réception en préfecture
086-248600447-20241203-CC-2024_12_473-DE
Date de télétransmission : 05/12/2024
Date de réception préfecture : 05/12/2024

Chapitre 3. ENTRETIEN ET TRAVAUX

ARTICLE 19. ENTRETIEN DES OUVRAGES, DU MATÉRIEL ET DES INSTALLATIONS

Le Concessionnaire est responsable du nettoyage et de l'entretien courant des ouvrages, des installations, équipements et matériels nécessaires à l'exploitation du service de manière à maintenir, pendant toute la durée du contrat, les biens en parfait état de fonctionnement et d'exploitation.

Le Concessionnaire s'engage à effectuer les prestations de nettoyage et d'entretien dont il a la charge aussi souvent que nécessaire. Le gros nettoyage et les interventions techniques significatives doivent être réalisés en dehors de toute présence du public.

L'entretien doit être mené avec le souci constant de contribuer à la réalisation de deux objectifs de la Collectivité qui sont :

- D'assurer dans les meilleures conditions de qualité, de confort, d'hygiène et de sécurité le service rendu à l'utilisateur,
- De pérenniser la qualité de l'équipement et son aspect général, par la mise en place d'un plan d'entretien préventif.

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

- L'entretien courant et le maintien en parfait état de propreté 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,
- 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 de la profession,
- L'entretien et le maintien en bon état de fonctionnement de l'ensemble des installations et équipements, notamment sanitaires, traitement de l'eau, animations aquatiques, circuits d'alimentation électrique, ventilation, distribution d'eau sanitaire, installations d'évacuation des eaux usées, dispositifs de sécurité extincteurs,
- L'évacuation des déchets en conformité avec les règles en vigueur. La fourniture des conteneurs, réceptacles de stockage temporaire, sachets jetables étant à la charge du Concessionnaire,
- L'entretien des espaces verts et des voies d'accès situés dans le périmètre délégué.

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. Les appareils, matériels et produits nécessaires à ces opérations, qui répondent obligatoirement aux dispositions techniques et réglementaires afférentes à ce type d'activité sont à la charge du Concessionnaire.

Le Concessionnaire est tenu de conclure pour les installations et équipements faisant l'objet d'un contrôle technique réglementaire obligatoire (sécurité incendie, extincteurs ascenseur...), un contrat d'entretien complet auprès d'entreprises spécialisées. Il doit justifier de cette conclusion à la première demande écrite du concédant dans un délai de 15 jours à compter de la réception de ladite demande par lettre recommandée avec accusé de réception.

En outre, le Concessionnaire est tenu de signaler à la Collectivité, dans les plus brefs délais et au plus tard dans les 7 jours de leur constatation, toutes les anomalies et vices qu'il pourrait constater, afin de permettre à la Collectivité de mettre en œuvre les garanties légales, et notamment la garantie décennale, dont il bénéficie au titre des ouvrages.

En cas d'inobservation de cette clause, la responsabilité contractuelle du Concessionnaire pourra être engagée à hauteur du préjudice subi par la Collectivité du fait de ce manquement.

Accusé de réception en préfecture
086-248600447-20241203-CC_2024_12_473-DE
Date de télétransmission : 05/12/2024
Date de réception préfecture : 05/12/2024

ARTICLE 20. EXECUTION D'OFFICE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN

Faute pour le Concessionnaire de pourvoir à l'entretien des ouvrages et installations du service public tels qu'ils sont prévus à l'article 19, la Collectivité 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 15 jours calendaires, à compter de sa réception par le Concessionnaire.

En cas de mise en danger des personnes (usagers, employés du Concessionnaire, tiers), la Collectivité est habilitée à intervenir immédiatement, sans mise en demeure préalable.

ARTICLE 21. RÉPARTITION DES TRAVAUX DE MAINTENANCE ET DE GROSSES RÉPARATIONS ENTRE LA COLLECTIVITÉ ET LE CONCESSIONNAIRE

Le Concessionnaire est tenu de maintenir les ouvrages, installations et biens confiés à lui au titre du contrat en parfait état de fonctionnement, d'exploitation et de sécurité dans les conditions suivantes.

21.1. Organisation de la maintenance : principe général

Sous réserve des dispositions particulières visées à l'article 21.2, les opérations de maintenance sont réalisées selon les dispositions des normes NF EN 13306 et AFNOR NF X 60-000, que ces opérations concernent les bâtiments, les installations techniques et de toute autre installation, équipement dont le Concessionnaire aurait la responsabilité dans les conditions définies par le contrat.

Le tableau ci-après reprend la répartition générale de la charge des opérations de maintenance :

	A la charge du Concessionnaire		A la charge de la Collectivité
	Charges d'exploitation	Compte GER	
Clos et couvert - Façades et maçonneries - Couverture (tuiles, ardoise, bacs métalliques, Zinc, shingle ...) - Toitures PVC et toitures terrasses incluant les complexes isolation-étanchéité - Eau pluviale (gouttières - chéneaux, tuyauterie, pompes de relevage...),	<ul style="list-style-type: none"> Opérations de maintenance de niveaux 1, 2 et 3 Nettoyage des façades 		<ul style="list-style-type: none"> Opérations de maintenance de niveaux 4 et 5
Second œuvre - Menuiseries, serrureries, métalleries intérieures et extérieures - Murs, revêtements de murs, carrelage, faïence, plafonds et cloisons préfabriquées - Faux plafonds - Revêtements de sol intérieur et extérieur (carrelage)	<ul style="list-style-type: none"> Opérations de maintenance de niveaux 1, 2 et 3 Nettoyage baies vitrées y compris mur rideau 		<ul style="list-style-type: none"> Opérations de maintenance de niveaux 4 et 5
Bassins, pentaglis et toboggan, plages, équipements ludiques, espace bien-être détente	<ul style="list-style-type: none"> Opérations de maintenance de niveaux 1, 2 et 3 y compris reprise ponctuelle du 		<ul style="list-style-type: none"> Opérations de maintenance de niveaux 4 et 5

<p>(sauna, hammam, etc.)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rampes d'accès, escaliers, échelles, plots, - Revêtements sols, murs, plafonds des bassins - Joints d'étanchéité, Eléments ludiques bassins et espace 	<p>gelcoat de la glisse du pentagliss</p>		
<p>Installations de plomberie sanitaire</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eau froide - Traitement d'eau - Eau chaude sanitaire - Eau usée - Appareillage sanitaire et commandes 	<p>Niveaux 1 à 5</p> <ul style="list-style-type: none"> • Continuité de la conformité à travers la levée des observations des contrôles périodiques 	<ul style="list-style-type: none"> • Niveaux 4 et 5 	<p>Mise en conformité</p> <p>Niveaux 1 à 5 pour les réseaux enterrés et mise en conformité</p>
<p>Installations électriques</p> <p>Courant fort :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poste et réseau Haute Tension (HT), - Raccordement au réseau de distribution publique, tableau général basse tension (TGBT), armoires divisionnaires, transformateur électrique, chemin de câbles, circuits et boîtes de dérivation, petit appareillage, etc. - Alimentation protégée - Eclairage intérieur, extérieur, de sécurité, - Eclairage décoratif et illuminations <p>Courant Faible, hors Sûreté et Sécurité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Câblage informatique, - Câblage téléphonique, - Système de sécurité incendie 	<p>Niveaux 1 à 3</p> <ul style="list-style-type: none"> • Continuité de la conformité à travers la levée des observations des contrôles périodiques 	<ul style="list-style-type: none"> • Niveaux 4 et 5 	<p>Mise en conformité</p> <p>Niveaux 1 à 5 pour les réseaux enterrés et mise en conformité</p>
<p>Installations de chauffage-ventilation-climatisation (CVC)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Production de chaleur - Distribution de chaleur - Terminaux - Installations aérauliques - Régulation et mesures - Désenfumage et protection incendie 	<p>Niveaux 1 à 3</p> <ul style="list-style-type: none"> • Continuité de la conformité à travers la levée des observations des contrôles périodiques 	<ul style="list-style-type: none"> • Niveaux 4 et 5 	<p>Mise en conformité</p> <p>Niveaux 1 à 5 pour les réseaux enterrés et mise en conformité</p>
<p>Systèmes de sécurité et sûreté</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protection incendie - Extinction incendie - Gestion technique centralisée, - Détection intrusion, - Contrôle d'accès - Vidéosurveillance. 	<p>Niveaux 1 à 3</p> <ul style="list-style-type: none"> • Continuité de la conformité à travers la levée des observations des contrôles périodiques 	<ul style="list-style-type: none"> • Niveaux 4 et 5 	<p>Mise en conformité</p>
<p>Équipements d'exploitation intérieurs</p>	<p>Niveaux 1 à 3</p>	<p>Niveaux 4 et 5</p>	

Reception en préfecture
06-948690447-20241203-CC-2024_12_473-DE
Date de réception préfecture : 05/12/2024

et extérieurs Compris mobiliers de convivialité et tout équipement et matériels d'hygiène, de nettoyage et d'entretien- matériel sportif, d'activités et pédagogique, etc.			
Espaces et équipements extérieurs	Niveaux 1 à 3 pour le parvis et la cour de service Entretien, maintenance et nettoyage des clôtures, portails et portillons, cours de service, et parvis, selon le périmètre défini à l'Annexe 01 Salage du parvis Entretien des espaces verts : tonte et arrosage des pelouses, taille des arbres, arbustes et haies avec désherbage des massifs,		Niveaux 4 à 5 pour le parvis et la cour de service <ul style="list-style-type: none"> • Réfection des espaces extérieurs

21.2. Classification des opérations

21.2.a. Opérations de maintenance de niveaux 1, 2, 3

Cette catégorie comprend les interventions relevant des niveaux 1, 2 et 3 de la norme AFNOR visée à l'article 21.1. Ces interventions relèvent de la responsabilité exclusive du Concessionnaire.

S'agissant des bâtiments mis à sa disposition, le Concessionnaire assure, les travaux d'entretien et de maintenance, qui incombent normalement au locataire au sens des dispositions des articles 605 et 606 du Code civil.

Pour l'exécution du contrat sont considérés comme des réparations locatives, les travaux d'entretien courant, menues réparations y compris les remplacements d'éléments assimilables aux dites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements.

21.2.b. Opérations de maintenance de niveau 4 et 5

Cette catégorie comprend les interventions des niveaux 4 et 5 de la norme AFNOR visée à l'article 21.1. La répartition des responsabilités est détaillée à l'article 21.1.

En tout état de cause, les interventions relèveront de la responsabilité exclusive du Concessionnaire, s'il s'avère que l'origine du désordre provient d'un manquement du Concessionnaire dans ses obligations du présent contrat.

21.2.c. Programmation des opérations de maintenance de niveau 4 ou 5 (ou Gros Entretien et Renouvellement)

Les travaux de gros entretien et renouvellement (GER) des installations techniques sont à la charge du Concessionnaire.

Un programme prévisionnel des travaux de GER à la charge du Concessionnaire est fourni en Annexe 8.

Sur la base de ce programme prévisionnel, le Concessionnaire établit dans les six mois suivant la conclusion du présent contrat un plan pour toute la durée du contrat.

Chaque semaine en préfecture le 15 décembre, le Concessionnaire remet un programme prévisionnel mis à jour pour l'année en cours.
036243600447-2024-1203-CC-2024_12_473-DE
Mission : 05/12/2024
Date de réception préfecture : 05/12/2024

Toute intervention dans le cadre du programme de renouvellement devra donner lieu à une information préalable de la Collectivité.

Six mois avant la fin du contrat, le Concessionnaire présente pour validation par la Collectivité les travaux de GER exécutés au titre du plan et ceux effectivement planifiés jusqu'à l'échéance du contrat. Ce programme récapitule et présente les éléments techniques renouvelés par le Concessionnaire et les coûts définitifs correspondants.

La Collectivité a six mois pour examiner le plan pluriannuel prévisionnel. Elle émet un avis dont tiendra compte le Concessionnaire.

21.2.d. Suivi des obligations de renouvellement

Les obligations du Concessionnaire en matière de renouvellement font l'objet d'un suivi annuel, dans un compte de GER selon les modalités décrites ci-après.

Ce compte, qui retrace les engagements provisionnés et les dépenses réalisées par le Concessionnaire, fera figurer :

- En recettes : les provisions afférentes aux travaux de GER identifiés dans le plan prévisionnel, telles qu'elles figureront dans le bilan de la société, et *a minima* égales aux provisions prévues dans le compte d'exploitation prévisionnel, Le compte est crédité d'une dotation annuelle de **19 667,50 € H.T.** (valeur au 1^{er} mars 2025). Cette dotation est calculée sur la base du programme prévisionnel de renouvellement en annexe 8 du contrat, Cette dotation annuelle sera portée au crédit du compte de renouvellement et sera actualisée chaque année au 1^{er} janvier selon l'évolution de l'indice d'actualisation K1 de la formule visée à l'article 27 du présent contrat.
- En dépenses : le décompte des dépenses effectuées au titre du renouvellement et gros entretien. Un récapitulatif sera présenté dans le compte rendu annuel du Concessionnaire à l'appui de ce décompte. Les factures afférentes seront tenues à disposition.

A l'expiration du contrat, à son terme normal ou de manière anticipée quel qu'en soit le motif, dans ce dernier cas un *pro rata temporis* sera appliqué, le solde du compte s'il est positif (différence entre les provisions et les dépenses effectuées au titre du GER) sera reversé intégralement à la Collectivité, s'il est négatif, ce solde restera à la charge du Concessionnaire.

Le Concessionnaire s'engage à fournir à la Collectivité ou à son organisme de contrôle, tous les documents techniques et financiers relatifs à la programmation, la contractualisation et l'exécution des opérations de renouvellement exécutées par ses soins. Il présente les coûts réels sur facture et par fiche d'intervention.

Il conserve dans les archives du service, sur la durée du contrat, tous les documents permettant l'exercice de ce pouvoir de contrôle.

La non-communication par le Concessionnaire dans les délais prescrits des documents mentionnés au présent article, constitue une faute contractuelle, soumise à l'application des pénalités prévues à l'article 37.

ARTICLE 22. TRAVAUX NEUFS

La Collectivité est Maître d'Ouvrage au sens de l'article L2411-1 et suivants du code de la commande publique, au titre de tous les travaux, y compris d'extension, entraînant un accroissement du patrimoine de la collectivité.

Le Concessionnaire est consulté par la Collectivité sur l'avant-projet de tous les travaux à exécuter à l'intérieur ou aux abords du périmètre du service.

Les travaux ainsi entrepris le sont aux frais et risques du concédant et sous son entière responsabilité. En aucun cas le Concessionnaire ne peut voir sa responsabilité mise en cause à raison de la réalisation de ces travaux.

Sous réserve de ce qui précède, des améliorations ou modifications de la consistance des biens mobiliers ou immobiliers mis à disposition du Concessionnaire ne peuvent en toute hypothèse être faite qu'avec l'accord expresse et préalable du concédant. Ces modifications deviennent immédiatement la propriété du concédant. En cas d'améliorations, lorsque celles-ci ont été effectuées après accord expresse de la Collectivité, le Concessionnaire aura droit en fin de contrat, à l'allocation par la Collectivité d'une indemnité compensatrice correspondant à la valeur comptable résiduelle desdites améliorations.

Les améliorations faites par le Concessionnaire portant sur les autres biens demeurent sa propriété pendant toute la durée du contrat. Elles pourront devenir la propriété du concédant à l'expiration du contrat, selon les modalités prévues aux articles 42.1 et 42.2 du présent contrat, dans cette hypothèse, la Collectivité serait redevable d'une indemnité dont le montant correspondrait à la valeur nette résiduelle desdites améliorations.

Si les travaux entrepris par la Collectivité impliquent une cessation de tout ou partie de l'activité ou une fermeture de tout ou partie de l'équipement, les parties conviennent de se rapprocher afin d'examiner leur impact sur l'équilibre économique du contrat et de procéder à la révision des conditions financières.

ARTICLE 23. DROIT D'INFORMATION DU CONCESSIONNAIRE

Le Concessionnaire dispose d'un droit d'information sur tous les travaux à réaliser à l'intérieur du périmètre du service, et dont il n'est pas lui-même chargé. Ce droit comporte notamment la communication des projets d'exécution sur lesquels il donne son avis. Sans réponse de la part du Concessionnaire dans un délai de 60 jours (à compter de la date d'envoi du projet d'exécution), l'avis est réputé favorable.

Il a en outre, le droit de constater les conditions d'exécution des travaux et en conséquence, a accès aux chantiers, sans qu'il puisse donner des instructions directement aux intervenants à l'acte de construire avec lesquels la Collectivité aura contracté.

Au cas où il constaterait une malfaçon ou une omission dans l'exécution, susceptible de nuire au bon fonctionnement du service public, il devra en informer la Collectivité dans un délai de 5 jours calendaires, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Concessionnaire est convoqué aux réunions de chantier et aux opérations préalables à la réception des travaux et, avant qu'elle ne soit prononcée, devra faire connaître ses observations à la Collectivité.

Faute d'avoir signalé à la Collectivité ses constatations d'omission ou de malfaçon apparente en cours de chantier ou à la réception des travaux, le Concessionnaire ne pourra refuser de recevoir ni d'exploiter les ouvrages réalisés.

Après réception des travaux, un état descriptif des installations nouvelles mises à disposition du Concessionnaire sera réalisé contradictoirement ; il donnera lieu à une actualisation de l'inventaire des ouvrages mis à disposition.

Chapitre 4. RÉGIME FINANCIER ET FISCAL

ARTICLE 24. RÉMUNÉRATION DU CONCESSIONNAIRE

Il est rappelé que le Concessionnaire exploite le service public du Centre Aquatique à ses risques et périls. Un compte d'exploitation prévisionnel est établi pour toute la durée du contrat et annexé au présent contrat (Annexe 9).

Le Concessionnaire prend en charge l'ensemble des dépenses d'exploitation courantes, y compris celles résultant d'une modification naturelle des conditions d'exploitation normalement prévisibles. En contrepartie des obligations et charges qui incombent au Concessionnaire en exécution du présent contrat, celui-ci est habilité à percevoir auprès des usagers, et à conserver les produits des droits d'accès au Centre Aquatique et aux activités qui s'y déroulent en application du présent contrat.

La rémunération du Concessionnaire est assurée par :

- Les tarifs perçus auprès des usagers,
- La contribution de la Collectivité pour les usagers scolaires du 1^{er} degré
- La contribution de la Collectivité pour les usagers scolaire du 2nd degré pour la période du 1^{er} mars 2025 au 30 juin 2025,
- Les tarifs perçus par les établissements scolaires du 2nd degré à compter du 1^{er} septembre 2025.
- La contribution de la Collectivité pour les associations et les clubs,
- La contribution financière forfaitaire versée par la Collectivité en contrepartie des contraintes de service public,
- Tout autre produit d'exploitation.

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...).

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.

Les conditions de mise en œuvre et de fonctionnement du système des encaissements ainsi que les modalités de relance et de poursuite en cas d'impayés sont précisées dans le règlement intérieur.

La Collectivité disposera d'un droit d'accès, à des fins de contrôle, au système informatique mis en place par le Concessionnaire pour gérer les encaissements de recettes.

Le Concessionnaire doit être en mesure de justifier, à toute demande de la Collectivité, de l'acquittement des droits d'accès prévus par les tarifs fixés au présent contrat et approuvé chaque année par délibération de la Collectivité, sur proposition du fermier.

ARTICLE 25. TARIFICATION

Les tarifs des droits d'accès au Centre Aquatique et aux activités qui s'y déroulent sont définis par délibération de la Collectivité. Le Concessionnaire est autorisé après accord préalable de la collectivité à procéder à des offres promotionnelles ponctuelles.

A la prise d'effet du présent contrat, ces tarifs sont fixés conformément à l'Annexe 5.

Les tarifs incitent le DZM A. au taux légal en vigueur.

Accusé de réception en préfecture
036 74867047-2024-06-22W-1A-473-D
Date de télétransmission : 05/12/2024
Date de réception préfecture : 05/12/2024

ARTICLE 26. CONTRIBUTION FINANCIÈRE FORFAITAIRE DE LA COLLECTIVITÉ ET CONTRIBUTION POUR CONTRAINTES INSTITUTIONNELLES

En contrepartie des contraintes de service public imposées par la Collectivité pour l'exécution du présent contrat, la Collectivité s'engage à verser au Concessionnaire :

Une contribution forfaitaire hors taxes annuelle pour sujétions de service public, soit pour chacune des années :

	2025 (10 mois)	2026	2027	2028	2029	2030 (2 mois)
Compensation pour contraintes de service public	353 483 €	424 952 €	421 600 €	419 745 €	416 876 €	69 028 €

Sauf changement des règles fiscales applicables ou de leurs interprétations, le montant de la contribution financière forfaitaire doit s'entendre net de toutes taxes.

Cependant, et sauf faute du Concessionnaire, la Collectivité s'engage à prendre en charge toutes les conséquences financières liées à un assujettissement à la TVA de cette contribution.

Une contribution forfaitaire hors taxes annuelle pour contraintes institutionnelles, soit pour chacune des années :

	2025 (10 mois)	2026	2027	2028	2029	2030 (2 mois)
Forfait Scolaire 1 ^{er} degré	40 801 € HT	48 961 € HT	48 961 € HT	48 961 € HT	48 961 € HT	8 160 € HT
Forfait Associations et clubs	91 240 € HT	109 488 € HT	109 488 € HT	109 488 € HT	109 488 € HT	18 248 € HT

	2025 (4 mois)
Forfait Scolaire 2 nd degré	6 632 € HT

Sauf changement des règles fiscales applicables ou de leurs interprétations, le montant de la contribution pour contraintes institutionnelles est assujetti à la TVA.

Ces contributions figurent au compte prévisionnel d'exploitation joint en Annexe 9 du contrat et s'entendent en euros constants.

Afin de prendre en compte l'évolution de l'inflation, les contributions dues par la Collectivité sont actualisées chaque année dans les conditions fixées à l'article 27.

La Collectivité verse mensuellement d'avance au Concessionnaire, sur présentation d'une facture, des acomptes dont le montant est égal au douzième (1/12^{ème}) de la contribution pour l'année concernée.

ARTICLE 27. RÉVISION DE LA TARIFICATION ET DE LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE

1. Révision exceptionnelle initiale au démarrage du contrat

A titre exceptionnel, la compensation financière forfaitaire de l'autorité concédante sera révisée entre la date de signature du contrat et la date de démarrage en fonction des prix unitaires des contrats d'approvisionnement en énergie souscrits par le Concessionnaire, en comparaison avec les tarifs unitaires qui ont servi de référence à la remise des offres, à savoir :

- Pour l'électricité 159,50 €HT/MWh.
- Pour le gaz 73,70 €HT/MWh.

Avant de souscrire les contrats d'énergie Le concessionnaire procède à une démarche de concertation avec l'autorité concédante sur la stratégie d'achat, au plus tard un mois avant le démarrage du contrat.

2. Révision ordinaire annuelle

Les compensations et tarifs visés aux articles 25 et 26 feront l'objet d'une révision ordinaire annuelle au 1^{er} janvier, par application de la formule K suivante :

$$R_n = R_0 \times K_n$$

Dans laquelle :

R_n est le montant/tarif indexé de l'année n

R_0 est le montant/tarif du contrat initial

K_n est le coefficient d'indexation défini ci-dessous de l'année n

$$K = 0,10 + 0,06 \frac{E_n}{E_o} + 0,07 \frac{E_{ln}}{E_{lo}} + 0,08 \frac{G_n}{G_o} + 0,39 \frac{S_n}{S_o} + 0,30 \frac{FSD^2_n}{FSD^2_o}$$

Dans le cas où l'un des paramètres définis cesserait d'être publié, les parties se mettraient d'accord pour lui substituer un ou des paramètres équivalents qui feraient l'objet d'un échange de lettres avec accusé de réception ou par mail horodaté.

La valeur des indices utilisée pour les calculs d'indexation est la valeur connue au mois de septembre de l'année n.

Ainsi, la valeur initiale des paramètres ci-dessus est :

Indice	Valeur	Descriptif de l'indice	Identifiant
Eau (E)	E _o : 3,816 € HT/m ³ Date : Octobre 2024	Prix moyen de l'eau et de l'assainissement toutes parts, compris taxes et hors abonnements	Facture exploitant eau potable
Electricité (Ei) (1)	E _{lo} : 197,0 Date : Moyenne de Mai 2023 à avril 2024.	Indice de prix de production de l'industrie française pour le marché français	INSEE 010764288
Gaz (G) (1)	G _o : 179,8 Date : Moyenne de Mai	Indice de prix de production de l'industrie française pour le marché français Commerce du gaz aux entreprises consommatrices finales	INSEE 010764296

Accusé de réception de la préfecture
086-248600447-20241203-CC-2024_12_473-DE
Date de télétransmission : 05/12/2024
Date de réception préfecture : 05/12/2024

	2023 à avril 2024.		
Salaire (S)	So : 118,0 Date : T2 2024	INDICE INSEE pour les salaires et les charges mensuels de base pour l'ensemble des secteurs non agricoles – base 100 au T2 2017	INSEE 010562695
Autres charges (FSD ²)*	MIG EBIQo : 121,8 Date : Avril 2024	Indice de prix de production de l'industrie française pour le marché français – MIG EBIQ – Énergie, biens intermédiaires et biens d'investissements	INSEE 010764358
	TCHo : 122,7 Date : Août 2021	Indice des prix à la consommation - Base 2015 - Ensemble des ménages - France - Transports, communications et hôtellerie (TCH)	INSEE 001763861
	ICCo : 2227 Date : 29/06/2024	Indice du coût de la construction des immeubles à usage d'habitation (ICC)	INSEE 000008630

* Indice FSD² est composé de : 72% de l'indice MIG EBIQ (correspondant à l'indice de prix à la production dans l'industrie « Ensemble énergie, biens intermédiaires, biens d'investissements » de l'Insee) 20% de l'indice TCH (correspondant à l'indice de prix à la consommation « Transport, communications et hôtellerie » de l'Insee) code : 4566E. 8% de l'indice ICC (correspondant à l'indice du « coût de la construction » de l'Insee) code : INS

(1) : Les indices Electricité et Gaz sont calculés par la moyenne annuelle des 12 derniers indices (valeur initiale et valeur calculée).

Le coefficient d'actualisation est arrondi à 4 décimales.

La révision des tarifs est soumise à l'approbation de la Collectivité sur proposition du Concessionnaire.

Le Concessionnaire transmet sa proposition détaillée d'évolution tarifaire pour l'année n+1 au plus tard le 30 septembre de l'année n accompagnée de l'ensemble des éléments justificatifs. Le pourcentage d'actualisation des tarifs qui est appliqué est le même quel que soit le titre. Le Concessionnaire soumet chaque année à la Collectivité la grille tarifaire actualisée et propose d'arrondir les tarifs au mieux pour les besoins du service.

La Collectivité peut approuver totalement ou partiellement l'application de la formule de révision à la grille tarifaire et proposer d'arrondir les tarifs voire de baisser les tarifs. Dans ce cas, la Collectivité verse au Concessionnaire ou perçoit auprès du Concessionnaire une compensation qui est égale à la différence entre le taux d'évolution des tarifs contractuel et le taux d'évolution des tarifs en vigueur ou homologués par la Collectivité appliqué au volume réel des ventes de titres réalisées.

Les tarifs de l'année n+1 sont approuvés par la Collectivité avant le 15 décembre de l'année n. Les tarifs révisés sont mis en œuvre à compter du 1^{er} janvier de l'année n+1. La première indexation ordinaire aura lieu le 1^{er} janvier 2026.

Dans le cadre des abonnements proposés par le Concessionnaire, l'indexation n'est appliquée qu'à l'occasion de la souscription d'un nouvel abonnement.

Le Concessionnaire produira avant le 15 mars de chaque année, un récapitulatif des entrées réalisées (titre par titre) au cours de l'exercice précédent faisant apparaître la différence entre les recettes qui auraient dû être réalisées si les tarifs avaient été indexés et les recettes réellement encaissées sur la base des tarifs en vigueur de l'exercice précédent.

Toute modification de la structure tarifaire par la Collectivité fera l'objet d'une révision des conditions financières conformément aux dispositions de l'article 31.

3- Décorrélation des indices électricité et gaz dans le cadre de la révision ordinaire annuelle :

Dans le cas d'une décorrélation entre le tarif unitaire réel des énergies de l'exercice et le tarif unitaire prévisionnel

après révision de l'indice de référence des énergies visé ci-dessus, les Parties conviennent que :

- Si l'écart entre ces deux valeurs est compris dans un tunnel de variation de [-5% ; +5%], aucune indemnisation ne sera calculée ni versée de part et d'autre ;
- Si l'écart sort du tunnel susmentionné, un mécanisme d'indemnisation sera appliqué sur la part correspondante à cet écart (en-deçà ou au-delà des bornes du tunnel susmentionné), tel que :
 - o Les modalités de calcul d'indemnisation est le suivant :

$$\text{Indemnisation} = \text{CEI} + \text{CG}$$

Où :

- $\text{CEI} = ((\text{mEln}/\text{PEI}) - (\text{mEI0} \cdot \text{révisé EI}) \% \text{EI0K})$
- $\text{CG} = (\text{mGn}/\text{PG}) - (\text{mG0} \cdot \text{révisé G}) \% \text{G0K}$

Et :

- CEI est l'indemnité Electricité versée :
 - mEln est le montant du coût Electricité pour l'exercice considéré (compris dépenses d'abonnement, de fourniture, de taxes et de redevances diverses)
 - mEI0 est le montant du coût Electricité du contrat figurant en annexe du contrat
 - PEI est la performance contractuelle de consommation Electricité en kWh
 - Révisé EI : dernier indice électricité trimestriel publié / indice électricité de référence
 - CG est l'indemnité Gaz versée :
 - mGn est le montant du coût Gaz pour l'exercice considéré (compris dépenses d'abonnement, de fourniture, de taxes et de redevances diverses)
 - mG0 est le montant du coût Gaz du contrat figurant en annexe du contrat
 - PG est la performance contractuelle de consommation Gaz en kWh
 - Révisé G : dernier indice gaz trimestriel publié / indice gaz de référence
- o Dans l'hypothèse où l'indemnisation calculée est d'un montant positif, le montant en valeur absolue est versé par la Collectivité au Concessionnaire.
 - o Dans l'hypothèse où l'indemnisation calculée est d'un montant négatif, le montant en valeur absolue est versé par le Concessionnaire à la Collectivité.

Les versements des indemnités interviennent trimestriellement pour les trois premiers trimestres à terme échu 30 jours après présentation par le Concessionnaire des factures forfaitaires du trimestre considéré. Ces versements ont valeur d'acompte.

Au terme de l'exercice, sur présentation des éléments justificatifs - après décompte général définitif – les Parties procéderont à la régularisation des indemnités versées au cours de l'exercice, au bénéfice de la Collectivité ou du Concessionnaire.

La régularisation des indemnités de l'exercice considéré au profit de la Collectivité ou du Délégué, interviendra dans un délai maximal de 30 jours après accord des Parties sur le décompte général définitif.

L'indemnisation sera nette des aides et subventions éventuellement versées par l'Etat au Concessionnaire ou à sa société-mère, et permettant de couvrir ou d'atténuer le risque de hausse des coûts énergétiques subies par les entreprises.

ARTICLE 28. PARTAGE DES RÉSULTATS D'EXPLOITATION

Le résultat avant impôts constitue la rémunération du Concessionnaire. Il est défini sur la durée du contrat dans l'annexe 9 « compte d'exploitation prévisionnel ».

Il est convenu entre les parties que le Concessionnaire conservera l'intégralité du résultat avant impôts (résultat brut) dès lors que celui-ci est inférieur ou égal annuellement au résultat avant impôts prévisionnel de l'année considérée (annexe 9).

Un bilan est réalisé à l'issue du contrat sur l'ensemble des exercices. Dans l'hypothèse où le résultat avant impôts cumulé depuis la prise d'effet du contrat effectivement dégagé par l'exploitation du service délégué serait supérieur au résultat avant impôts prévisionnel sur la durée du contrat, la Collectivité percevra, à titre d'intéressement un montant calculé sur la base de l'écart entre le résultat avant impôts prévisionnel et le résultat avant impôts réel.

La répartition s'effectuera selon la règle suivante :

- 50% de la somme conservée par le Concessionnaire,
- 50% reversée à la Collectivité.

Le règlement de l'intéressement est versé à la Collectivité au plus tard dans les 4 mois qui suivent son échéance.

Le résultat d'exploitation prévisionnel, servant comme base de calcul de ce partage, est indexé chaque année par application de la formule prévue à l'Article 27.

ARTICLE 29. REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Le Concessionnaire verse chaque année à la Collectivité une redevance annuelle et forfaitaire d'occupation du domaine public.

Le montant forfaitaire et annuel de la redevance pour l'occupation ou l'utilisation du domaine et des biens mis à disposition est de 1 000 € HT.

Cette redevance est indexée au 1^{er} janvier par application de la formule de révision prévue au présent contrat. Le premier paiement interviendra à compter de la mise à disposition des installations au Concessionnaire.

Pour les années suivantes, les redevances révisées, seront exigibles en mars de chaque année. A cette fin, la Collectivité adresse au Concessionnaire un titre de recette correspondant.

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

ARTICLE 30. RÉGIME FISCAL

Les taxes foncières seront prises en charge par la Collectivité.

La taxe d'enlèvement des ordures ménagères et la taxe sur les salaires sont à la charge du Concessionnaire.

Concernant la contribution foncière des entreprises, il est demandé au Concessionnaire de valoriser une provision dans ses comptes d'exploitation prévisionnels. Le Concessionnaire s'engage à transmettre chaque année à la Collectivité l'avis d'imposition relatif à la contribution foncière des entreprises.

Si cet impôt effectivement versé à l'administration fiscale est :

- Moins élevé, le solde créditeur est reversé tous les ans à la Collectivité ;
- Plus élevé, la Collectivité remboursera l'écart constaté au Délégué.

Les stipulations financières du présent chapitre IV sont réputées tenir compte de l'ensemble de ces impôts et taxes en vigueur à la date de prise d'effet du présent contrat.

Date de réception préfecture : 05/12/2024

Une copie du contrat est remise aux Services Fiscaux compétents par le Concessionnaire au plus tard un mois après sa conclusion.

En cas de création, suppression ou substitution d'un impôt ou d'une taxe lié(e) à l'exploitation du service, les parties se rencontrent pour examiner les conséquences financières de cette modification de la réglementation fiscale et de traiter les incidences financières sur le contrat, qu'elles soient positives ou négatives, à l'euro-l'euro.

ARTICLE 31. RÉVISION DES CONDITIONS FINANCIÈRES

Pour tenir compte de l'évolution des conditions économiques et techniques, les conditions financières du contrat seront soumises à réexamen (article L3135-1 1°) du code de la commande publique), sur production par le Concessionnaire des justifications nécessaires et notamment des comptes de l'exploitation et de l'inventaire des ouvrages, installations, équipements et matériels, dans les cas suivants :

- En cas d'inclusion ou d'exclusion de nouveaux espaces dans le périmètre de la Concession ;
- En cas de modification de la structure tarifaire telle que visée à l'Annexe 5 du présent contrat. Dans l'hypothèse d'une modification des tarifs par la Collectivité autre que celle résultant de la non-indexation des tarifs, et en cas de désaccord entre les parties, les tarifs applicables seront les tarifs en vigueur augmentés du coefficient d'indexation tel qu'il ressortira de l'application de la formule visée à l'article 27 ;
- En cas de modification majeure du planning (Annexe 3) – et notamment dans l'hypothèse où les demandes de créneaux destinés à l'accueil des établissements scolaires et/ou clubs évolueraient de $\pm 10\%$,
- En cas de disparition des indices ou références de la formule ou de la suppression de leur publication, pour le choix d'autres indices ou références et d'une formule de raccordement.
- En cas de modification des conditions économiques, légales ou réglementaires s'imposant au Concessionnaire et ayant obligatoirement des incidences importantes et durables sur le compte prévisionnel d'exploitation,
- En cas de révision de la FMI ou de modifications des conditions sanitaires d'exploitation,
- En cas de modification liée au détachement de personnel titulaire de la fonction publique,
- En cas d'évolution de 10% de la Taxe sur l'enlèvement des ordures ménagères

L'initiative de la demande de révision appartient aux deux parties. La procédure de révision n'interrompt en aucun cas l'exploitation du Centre Aquatique. 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.

En cas de dysfonctionnements structurels entraînant un préjudice financier pour le Concessionnaire, la Collectivité, propriétaire des installations mises à disposition, s'engage à indemniser ce dernier à hauteur de son préjudice.

En cas de travaux ou d'interruptions de service imputables à la Collectivité en sa qualité de propriétaire du Centre aquatique (travaux non prévus au contrat par exemple), le Concessionnaire perçoit une compensation journalière égale au 1/365ème du montant des recettes d'exploitation –diminution faite des charges variables non exposées, celles-ci étant calculées sur la base des recettes du même mois de l'année précédente, exception faite pour la première année où cela sera calculé sur la base du compte d'exploitation prévisionnel de l'Annexe 9, et ce dès le premier jour d'interruption.

Chapitre 5. PRODUCTION DES COMPTES ET CONTROLE DU DÉLÉGANT

ARTICLE 32. COMPTES-RENDUS

32.1. Dispositions générales

Conformément à la législation, afin de permettre la vérification et le fonctionnement des conditions financières et techniques du contrat, le Concessionnaire produit chaque année, **avant le 31 mai**, un **rapport sur l'année civile** comprenant :

- Une présentation du service concédé,
- Les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la Concession (notamment le compte annuel de résultat de l'exploitation de la Concession),
- Les conditions d'exécution du service,
- Une analyse de la qualité du service.

Il comporte par ailleurs une synthèse des rapports d'activités visés à l'article 32-2.

Ce rapport sera accompagné d'un compte-rendu technique et d'un compte-rendu financier, tels qu'ils sont définis aux articles 33 et 34 du présent contrat.

Le Concessionnaire doit en outre fournir un rapport comportant l'ensemble des éléments nécessaires à l'appréciation par la Collectivité de la qualité du service ainsi que de son évolution.

La non-production de ces comptes rendus constituera une faute contractuelle sanctionnée dans les conditions prévues à l'article 37.

La Collectivité a le droit de contrôler les renseignements qui lui sont ainsi donnés dans les conditions prévues à l'article 35.

32.2. Rapport trimestriel d'activité

Le Concessionnaire produit un rapport trimestriel d'activité dont la forme et le contenu seront soumis à la Collectivité. Ce rapport permettra notamment de suivre la fréquentation, les plannings, la consommation en fluides, l'entretien et la maintenance, etc.

Concernant l'entretien et la maintenance, le rapport trimestriel identifiera notamment :

- Les incidents et défauts d'exploitation ; la durée et les moyens mis en œuvre pour y remédier ;
- Le temps d'arrêt des installations techniques,
- Le contrôle et le suivi de l'entretien des installations techniques,
- Les inspections et contrôles réglementaires sur les locaux accueillant du public,
- La liste des travaux réalisés et à prévoir, en détaillant l'ordre de priorité et la nature de celui-ci (entretien, maintenance, réparation, renouvellement),
- Les points particuliers, problèmes, défauts d'ordre technique, administratif ou réglementaire survenant au cours de l'exécution du Contrat.

Les principales données du rapport trimestriel sont présentées en annexe 11 du présent contrat.

ARTICLE 33. COMPTE-RENDU TECHNIQUE

Au titre du compte-rendu technique, le Concessionnaire doit fournir, pour l'année écoulée, au moins les indications suivantes :

- L'évolution générale de l'état des bâtiments, matériels et équipements exploités ;
- Les effectifs affectés à l'exploitation ;
- L'évolution de l'activité, comportant des statistiques relatives à la fréquentation selon les types d'utilisation ;
- Les modifications éventuelles de l'organisation du service ;
- Les travaux d'entretien et de renouvellement réalisés au cours de l'exercice écoulé, ainsi que les travaux de renouvellement prévus pour l'exercice à venir,
- Liste des contrôles techniques et réglementaires ;
- Liste des travaux réalisés dans le cadre du P2 ;
- Liste des travaux réalisés dans le cadre du P3, avec suivi des dépenses engagées au titre de la provision GER ;
- Dates de fermetures et justifications ;
- Bilan des principaux incidents ;
- Rapports de visites des organismes de contrôle ;
- Eléments de suivi de la démarche environnementale tels qu'ils figurent à l'article 11 du présent contrat,
- Un détail des consommations :
 - Détail mensuel des volumes de consommations énergétiques pour chaque fluide et rapprochement des cibles prévisionnelles de consommation ;
 - Détail de la consommation d'eau par poste (a minima traitement d'eau, eau chaude sanitaire, douches, toilettes, puisage, lavabos) et focus sur l'assainissement ;
 - Détail de la consommation des réactifs ;
 - Détail mensuel des températures des bassins vis-à-vis des engagements contractuels ;
 - Mesures de qualité de l'eau des bassins ;
 - Factures des concessionnaires des réseaux fluides.

Tous les documents venant au soutien des éléments mentionnés au présent article sont annexés au rapport annuel. Des justificatifs peuvent être exigés par la Collectivité. La production de ces documents ne dispense pas le Concessionnaire de son obligation permanente d'information de la Collectivité.

Le Concessionnaire tient à la disposition du concédant les pièces justificatives de manière à permettre le contrôle et la vérification de ces mouvements.

ARTICLE 34. COMPTE-RENDU FINANCIER

Le Concessionnaire s'engage sur la permanence des méthodes comptables utilisées tant pour l'élaboration des comptes rendus financiers annuels, du compte d'exploitation prévisionnel et des comptes sociaux de la société dédiée. Il s'engage à clôturer son exercice social le 31 décembre de chaque année.

Le compte-rendu financier rappellera les conditions économiques générales de l'année d'exploitation du Centre Aquatique.

Il comportera au minimum les indications et documents suivants :

- Une note sur l'équilibre économique global du service, et sur l'évolution des produits et des charges des différentes activités concédées ;
- La totalité des tarifs en vigueur, par activité ;
- Un compte de résultat retraçant la totalité des produits et des charges du service.

Ce compte de résultat devra préciser :

- ✓ En produits : le montant précis et le détail de tous les produits de l'exercice présentés par activité, avec commentaires sur les différences enregistrées depuis l'exercice précédent et les écarts éventuels par rapport au compte d'exploitation prévisionnel ;
- En charges : les différents postes de dépenses tels qu'ils figurent sur le compte d'exploitation prévisionnel, avec commentaires sur les différences enregistrées depuis l'exercice précédent et les

Accusé de réception en préfecture
086-24860447-20241218-4731-1
Date de télétransmission : 05/12/2024
Date de réception préfecture : 05/12/2024

écarts éventuels par rapport au compte d'exploitation prévisionnel.

Ce compte de résultat sera accompagné d'une note exhaustive sur les modalités de détermination :

- ✓ Des charges réparties (frais généraux, frais de siège, frais de direction régionale...);
- ✓ Des charges calculées (amortissements industriels ou de caducité, provisions...), calcul et de répartition des charges communes, frais de personnel (coûts directs, direction, administratif).
- Un compte analytique de l'exploitation qui présentera une ventilation entre les différentes activités du Centre Aquatique. Ce compte analytique présentera également le détail des produits et charges. Ce compte analytique sera présenté sur la base de la nomenclature du compte d'exploitation prévisionnel joint en Annexe 9 ;
- Une note sur les charges fixes et les charges proportionnelles de chacune des activités exploitées dans le Centre Aquatique ;
- Un état actualisé des éventuels financements externes engagés et des conditions négociées (modalités de remboursement, durée, taux...);
- Une note sur les variations du patrimoine immobilier et mobilier du service concédé avec :
 - ✓ Le détail des dépenses de renouvellement /grosses réparations effectuées sur le dernier exercice. Le détail de l'état en fin d'exercice du compte conventionnel de renouvellement et de grosses réparations, faisant apparaître les provisions, les reprises, les dépenses constatées et les excédents restant en réserve ;
 - ✓ Dans l'hypothèse d'une intervention non prévue ou réalisée par anticipation sur le planning des grosses réparations, le Concessionnaire indiquera dans une note annexe les incidences financières qui en découlent.
- Un détail des investissements de premier établissement éventuellement effectués sur le dernier exercice ou envisagés pour l'avenir ;
- Une note récapitulative des éventuelles modifications intervenues dans la présentation comptable et financière ainsi qu'analytique des opérations concédées.

Seront annexés au compte-rendu financier :

- Les déclarations fiscales de la société dédiée (bilan, compte de résultat et annexes, en forme CERFA), pour l'exercice écoulé ;
- Une copie de l'état annuel DADS destiné à l'URSSAF ;
- 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 du présent contrat, ainsi que les modalités de mise en concurrence des différents prestataires potentiels ;
- Les attestations d'assurance mises à jour (ainsi que les polices souscrites et leurs avenants en cas de modification) ;
- Un état des sinistres ou contentieux (y compris fiscaux et sociaux) survenus dans le courant de l'exercice et leurs conséquences financières ;
- Un état des impayés et des non valeurs de l'exercice clos ;
- Un inventaire valorisé (valeur brute et valeur nette comptable) des biens désignés au présent contrat comme biens de retour et biens de reprise.

Plus généralement le Concessionnaire s'engage à mettre en œuvre une politique de communication financière basée sur la transparence, et dont les conditions formelles seront définies dans le cadre d'un protocole financier à établir avec la Collectivité, avant la production du premier compte-rendu financier annuel.

ARTICLE 35. CONTROLE PAR LA COLLECTIVITÉ – COMITÉ DE GESTION

35.1. Contrôle

La Collectivité peut procéder à toutes vérifications qu'elle estime utiles pour s'assurer que le service concédé est exploité conformément aux stipulations du présent contrat et que ses intérêts et ceux des usagers du service public sont sauvegardés. Elle s'engage à informer par écrit le Concessionnaire de son intention de procéder à des vérifications et/ou des audits, cinq jours avant de les diligenter.

Apprévé en préfecture le 05/12/2024
Date de transmission : 05/12/2024
Date de réception préfecture : 05/12/2024

Le Concessionnaire fournit à la Collectivité toute justification que celle-ci pourrait lui demander concernant la gestion des services objet du présent contrat.

La Collectivité a, par l'intermédiaire de ses représentants ou mandataires dûment habilités, un droit permanent d'accès et de contrôle sur l'ensemble des documents se rapportant à l'exécution du service public concédé.

Lors de ces vérifications et/ou audits, la Collectivité ou les experts mandatés par elle, peuvent demander au Concessionnaire la remise de toute pièce justificative des opérations réalisées dans le cadre de la Concession de service public.

La Collectivité doit être tenue régulièrement informée par le Concessionnaire de l'exécution de ses missions et elle dispose d'un pouvoir de contrôle et de sanction selon les modalités définies à la présente convention.

La Collectivité contrôle les renseignements donnés par le Concessionnaire tant dans le compte-rendu annuel que dans les comptes de résultat d'exploitation, dans les tableaux de bord ou dans les autres documents prévus aux articles 32, 33 et 34 ci-dessus.

Le Concessionnaire s'engage à n'opposer aucun refus à ces demandes et à faire toute diligence pour les satisfaire. En tout état de cause, la Collectivité exerce son contrôle dans le respect des réglementations et des principes relatifs à la confidentialité.

La Collectivité organise autant de visite qu'elle juge nécessaire pour vérifier l'état d'entretien des installations.

35.2. Comité de gestion

Il est constitué entre les parties, un comité de gestion. Ce comité constitué de représentants de la Collectivité et du Concessionnaire, se réunit trimestriellement à l'initiative de la Collectivité. Son objectif est de permettre d'engager toutes les discussions utiles sur le fonctionnement, le développement et l'exploitation du Centre aquatique.

Le Concessionnaire s'engage à mettre à disposition de l'ensemble des publics accueillis un registre d'appréciation permettant à ceux-ci d'exprimer leur degré de satisfaction et leur remarques éventuelles. Une synthèse est jointe aux rapports trimestriels et annuels.

Chapitre 6. **RESPONSABILITÉ – ASSURANCES – GARANTIES**

ARTICLE 36. ASSURANCES

36.1. Assurances de la Collectivité

La Collectivité, maître d'ouvrage des travaux de construction du Centre Aquatique, fera son affaire :

- Des déclarations et de la gestion des sinistres de nature biennale et décennale affectant les ouvrages, installations et équipements dont elle est propriétaire et qui sont mis à disposition du Concessionnaire,
- De poursuivre l'exécution de la garantie de parfait achèvement sur les mêmes 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.

Il appartient au Concessionnaire de signaler à la Collectivité tout désordre de l'une ou l'autre de ces natures, relatif aux ouvrages, installations et équipements susvisés, dont il pourrait avoir connaissance, pendant toute la durée du contrat.

A cet effet, la Collectivité communiquera toutes informations sur les durées de garanties des constructeurs et fournisseurs au Concessionnaire, afin que ce dernier assure toutes vérifications nécessaires des ouvrages, installations, équipements et matériels en vue de permettre à la Collectivité de faire jouer dans les délais les garanties dont elle bénéficie en tant que maître d'ouvrage.

Le Concessionnaire est tenu de prêter son concours à la Collectivité, sur simple demande de celle-ci, pour l'assister dans le cadre de la gestion des malfaçons et désordres susvisés.

36.2. Responsabilités et assurances du Concessionnaire

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 de dommage aux biens garantissant l'ensemble des biens mis à sa disposition contre les risques de toute nature (incendie, dégâts des eaux, explosions, foudre, grèves, actes de vandalisme...) pour leur valeur réelle, ainsi que les pertes d'exploitation consécutives à ces événements.

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

- Les compagnies d'assurances ont communication des termes spécifiques du présent contrat afin de rédiger en conséquence leurs garanties ;
- Les compagnies du Concessionnaire renoncent à tout recours contre la Collectivité, le cas de malveillance excepté et réciproquement, les compagnies d'assurance de la Collectivité renoncent à tout recours contre le Concessionnaire, le cas de malveillance excepté.
- Les compagnies ne peuvent se prévaloir des dispositions de l'article L.113-3 du Code des assurances, pour retard de paiement des primes de la part du Concessionnaire, que trente jours après la notification à la Collectivité de ce défaut de paiement ; La Collectivité aura la faculté de se substituer au Concessionnaire défaillant pour effectuer ce paiement sans préjudice de son recours contre le défaillant.

Les attestations souscrites par le Concessionnaire sont communiquées à la Collectivité. Le Concessionnaire lui adresse à cet effet, dans un délai d'un mois à compter de leur signature, chaque attestation et/ou avenant signé par les deux parties.

Accuse de réception en préfecture
01/24/2024 17:28:41
Date de réimpression : 05/12/2024
Page 37 sur 50

Cette transmission porte également sur les montants de garantie par nature de risques. Par la suite, le Concessionnaire transmet annuellement à la Collectivité, les attestations d'assurances correspondantes aux polices d'assurance mentionnées ci-dessus.

La Collectivité peut en outre, à toute époque, exiger du Concessionnaire la justification du paiement régulier des primes d'assurances. Toutefois, cette communication n'engage en rien la responsabilité de la Collectivité pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants.

Chapitre 7. SANCTIONS

ARTICLE 37. SANCTIONS PÉCUNIAIRES

Faute par le Concessionnaire de remplir les obligations qui lui sont imposées par le Contrat, des pénalités peuvent lui être infligées sans préjudice, s'il y a lieu, des dommages et intérêts envers des tiers et des autres sanctions administratives, pénales ou civiles, susceptibles d'être prononcées à l'encontre du Concessionnaire à raison des mêmes faits. Les pénalités sont prononcées au profit de la Collectivité, par le responsable de l'autorité délégante.

Les constatations peuvent être effectuées par les services de la Collectivité, la gendarmerie, la police nationale, l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou tout autre organisme compétent.

Sans préjudice des autres sanctions prévues par le Contrat et sauf cas de Force Majeure, la Collectivité peut infliger au Concessionnaire des pénalités à titre de sanction des manquements à ses obligations dans les cas et selon les modalités prévues au présent article.

Toutes les pénalités sont contractuelles et, sauf mention contraire au présent article, applicables après mise en demeure préalable. Le délai de mise en demeure imparti au Concessionnaire est fixé à cinq (5) Jours. Elles sont libératoires au jour de leur paiement.

Le montant de l'unité de valeur (UV) correspond au tarif unitaire d'entrée piscine plein tarif en vigueur à la date des faits et exprimé toutes taxes comprises.

Les pénalités s'entendent hors circonstances exceptionnelles dûment justifiées par le Concessionnaire.

1. Sans mise en demeure préalable

Objet de la pénalité	Taux en UV	Assiette de calcul
Non-respect des heures d'ouverture et de fermeture aux usagers	100 UV	Par heure de retard, toute heure commencée étant comptabilisée
Non-respect des créneaux horaires par catégories d'usagers	100 UV	Par heure de retard, toute heure commencée étant comptabilisée
En cas d'interruption générale ou partielle du service non prévue et non autorisée par la Collectivité de plus de six (6) heures consécutives de l'espace aquatique et/ou bien-être	200 UV	Par heure de retard, toute heure commencée étant comptabilisée
En cas de non-communication et d'absence d'accord exprès de la Collectivité sur la conclusion des contrats d'entretien, de sous-traitance et de subdélégation en cours d'exécution	200 UV	Par contrat
En cas de non-respect de l'indice de fréquentation maximale instantanée (FMI)	1 000 UV	Par usager excédentaire
En cas d'absence de personnels qualifiés	500 UV	Par constat
En cas de défaut de remplacement d'un agent affectant la continuité du service public	500 UV	Par constat
En cas d'absence des équipements réglementaires de sécurité	500 UV	Par équipement manquant
Non-fonctionnement des équipements réglementaires de sécurité	1 000 UV	Par équipement défectueux
En cas de non-respect des fréquences d'analyses de la qualité des eaux	1 000 UV	Par analyse manquante
En cas de dépassement des normes sanitaires fixées par l'ARS pour une raison imputable au concessionnaire	1 000 UV	Par constat et par paramètre physico-chimiques
En cas de non-respect d'affichage des bulletins	1 000 UV	Par constat

sanitaires mensuels transmis par l'ARS		
En cas de modification du planning en l'absence d'accord exprès et préalable de la Collectivité	1 000 UV	Par constat
En cas de modification tarifaire en l'absence d'accord exprès et préalable de la Collectivité	1 000 UV	Par constat
En cas de non-respect du délai d'intervention du personnel d'astreinte	1 000 UV	Par heure de retard, toute heure commencée étant comptabilisée
En cas de retard dans la transmission d'un document dont le délai est fixé dans le Contrat	150 UV	Par jour de retard, tout jour commencé étant comptabilisé
En cas d'absence lors de la réunion trimestrielle du comité de gestion	150 UV	Par absence

2. Après mise en demeure préalable

Objet de la pénalité	Taux en UV	Assiette de calcul
En cas de défaut de propreté générale des installations	500 UV	Au-delà d'un constat sur une période de 24 heures
En cas de non-respect des conditions d'exploitation	500 UV	Par écart constaté par rapport aux valeurs contractuelles
En cas de défaut de production ou de production incomplète d'un document dont la production est fixée dans le Contrat	150 UV	Par élément manquant et par jour de retard
En cas de changement de méthode comptable non autorisée par la Collectivité	500 UV	Par constat
Absence de mise à disposition de créneau horaire	150 UV	Par créneau horaire
En cas de non-respect du délai de transmission des attestations d'assurance à la Collectivité	150 UV	Par jour de retard, tout jour commencé étant comptabilisé
En cas de non-respect des travaux d'entretien, maintenance et réparations courantes à la charge du Concessionnaire	500 UV	Par constat
En cas de non-respect des obligations de nettoyage des ouvrages, équipements et installations du service ainsi que l'évacuation de tout objet inutilisable	500 UV	Par jour de retard, tout jour commencé étant comptabilisé
En cas d'incomplétude du Rapport Annuel du Délégué	150 UV	Par jour jusqu'à remise d'un rapport complet
En cas de non remise ou d'incomplétude du tableau de bord trimestriel	150 UV	Par jour jusqu'à remise d'un tableau de bord complet

Si, à l'expiration du Contrat, le Concessionnaire ne s'est pas conformé à l'ensemble de ses obligations relatives à l'entretien et à la maintenance des biens qui lui ont été remis, il verse une pénalité égale aux dépenses que la Collectivité supporte pour réaliser les interventions prévues en lieu et place du Concessionnaire, majorées de 20% pour charges de maîtrise d'ouvrage et frais généraux.

Le montant de cette pénalité est calculé sur la base des pièces justificatives produites par la Collectivité.

Afin de permettre à la Collectivité de procéder aux opérations de fin ou de renouvellement du Contrat, le Concessionnaire doit communiquer tout document sollicité par la Collectivité. En cas de non production des documents sollicités et après mise en demeure préalable non suivie d'effets pendant un délai de huit (8) Jours à compter de la date de réception de la mise en demeure, la Collectivité peut appliquer au Concessionnaire une pénalité égale à 200 €, par jour de retard et par document. Au-delà de quinze (15) Jours, cette pénalité est portée à 500 € par jour de retard.

ARTICLE 38. CAUTION BANCAIRE

Dans le mois qui suit la date de prise d'effet du contrat, le Concessionnaire fournit à la Collectivité une caution bancaire d'un montant de 50 000 €.

La Collectivité peut faire appel à cette caution pour obtenir :

- Le remboursement des dépenses engagées par la Collectivité dans l'hypothèse où elle a été contrainte de prendre les mesures relatives à la mise en régie provisoire,
- Le paiement des pénalités dues par le Concessionnaire,
- Les dépenses engagées par la Collectivité si, à la fin du contrat, le Concessionnaire n'a pas remis les installations en état normal d'entretien.

Le Concessionnaire s'engage en cas d'utilisation à reconstituer la caution bancaire à sa valeur initiale chaque année.

La caution bancaire est libérée lorsque la Collectivité constate la complète exécution par le Concessionnaire de ses obligations contractuelles.

ARTICLE 39. MISE EN RÉGIE PROVISOIRE

En cas de faute grave du Concessionnaire, et notamment si la continuité du service n'est pas assurée en toutes circonstances, sauf en cas de force majeure, de destruction totale des ouvrages ou de retard imputable à la Collectivité ou de survenance d'un des cas exonérateurs de l'article 17 du présent contrat, celui-ci peut prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer le service par les moyens qu'il jugera bon.

La Collectivité peut alors prendre possession des matériels, approvisionnements, etc., et diriger directement le personnel, nécessaires pour assurer la continuité du service.

Cette mise en régie provisoire sera 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 3 jours calendaires à compter de la réception du courrier.

En l'absence de retrait du courrier recommandé par le concessionnaire dans un délai de 15 jours calendaires à compter du lendemain la date de dépôt de l'avis de passage, il est considéré que le courrier est notifié.

Cette mise en régie est réalisée aux frais et risques 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.

En l'absence de règlement du montant de ces frais, dans un délai de 30 jours à compter de leur notification par la Collectivité au Concessionnaire, la Collectivité peut prononcer la déchéance dans les conditions prévues par les stipulations de l'article 41.

ARTICLE 40. MESURES D'URGENCE

Outre les mesures prévues aux articles précédents, la Collectivité peut, en cas de carence grave du Concessionnaire, de menace importante à l'hygiène ou à la sécurité, de mise en danger des personnes telle que cette notion est définie à l'article 223-1 du nouveau Code Pénal, prendre d'office toute mesure adaptée à la situation, y compris la fermeture temporaire de l'établissement.

Les conséquences financières de ces décisions sont à la charge du Concessionnaire, sauf force majeure, destruction totale des ouvrages, ou retard imputable à la Collectivité.

Accuse de réception en préfecture
086-248600447-20241203-CC_2024_12_473-DE
Date de télétransmission : 05/12/2024
Date de réception préfecture : 05/12/2024

Chapitre 8. FIN DU CONTRAT

ARTICLE 41. FAITS GÉNÉRATEURS

Le contrat prend fin selon l'une des modalités suivantes :

- A l'échéance du terme fixé par le contrat ;
- Pour un motif d'intérêt général, dans les conditions prévues à l'article 42 du présent contrat ;
- Résiliation pour faute du Concessionnaire dans les conditions prévues à l'article 41.1 du présent contrat ;
- Résiliation sans indemnités dans les conditions prévues à l'article 41.2 et 41.3.

En cas de cessation de la présente convention, pour quelle que cause que ce soit :

- Le Concessionnaire s'engage à fournir tous documents et renseignements de nature à permettre à la Collectivité de lancer, dans les meilleures conditions possibles de mise en concurrence ainsi que dans le respect du principe de l'égalité des concurrents, une procédure de consultation destinée au renouvellement du présent contrat ;
- 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 à la Collectivité une liste du personnel à jour, mentionnant la qualification, l'ancienneté et plus généralement toute indication concernant l'aptitude des personnels et indiquant les masses salariales correspondant à chaque catégorie de personnel. Conformément aux dispositions de la Loi « Informatique et Libertés » et du Règlement Général de Protection des Données, le Concessionnaire ne devra pas transmettre des informations nominatives sur ses salariés.

Cette liste, rendue anonyme par la Collectivité, est communiquée à tout candidat lors du renouvellement de la Concession, conformément aux obligations d'information en vigueur.

ARTICLE 42. SANCTIONS RÉVOCATOIRES

42.1. Déchéance

La Collectivité peut de plein droit, mettre fin au contrat en cas de manquement grave du Concessionnaire aux obligations mises à sa charge, sans préjudice des droits que la Collectivité pourrait faire valoir par ailleurs.

Cette résiliation doit être précédée d'une mise en demeure par courrier avec accusé de réception visant expressément l'application du présent article et caractérisant précisément le ou les manquements allégués, restée infructueuse en tout ou partie pendant un délai de 15 jours calendaires.

Lorsque ce manquement grave présente un caractère irréversible, la résiliation pourra être prononcée sans mise en demeure préalable.

Le contrat sera résilié de plein droit, sans aucun préavis ni formalité et sans aucune indemnité, dans l'hypothèse où le Concessionnaire ferait l'objet d'un jugement de liquidation judiciaire, sauf le cas dans lequel il aurait été exceptionnellement autorisé à poursuivre son activité.

Le contrat sera également résilié de plein droit si après trois mois de mise en régie, le Concessionnaire n'est pas en mesure d'en demander la cessation et n'a pas repris ses activités.

Les conséquences financières de la déchéance sont à la charge du Concessionnaire, à l'exception :

- D'une part, du remboursement par la Collectivité de la valeur nette comptable des éventuels biens de retour acquis ou réalisés par le Concessionnaire ;
- Et d'autre part du rachat, si la Collectivité le souhaite, des biens de reprise, stocks et approvisionnements nécessaires à l'exploitation normale du service concédé, à leur valeur nette comptable, majorée de la

42.2. Dissolution, redressement et liquidation judiciaire

En cas de dissolution du Concessionnaire, la Collectivité peut prononcer la résiliation de plein droit du contrat, dès la date de publication de la dissolution au Registre du Commerce et des Sociétés, sans attendre que les procédures engagées aient abouti.

En cas de redressement judiciaire du Concessionnaire, la Collectivité peut prononcer la résiliation de plein droit du contrat si l'administrateur judiciaire ne demande pas la poursuite de l'exécution dudit contrat dans le mois suivant la date du jugement correspondant.

En cas de liquidation judiciaire du Concessionnaire, la résiliation intervient automatiquement de plein droit le jour suivant le jugement correspondant.

L'ensemble de ces mesures de résiliation pourront être appliquées sans que le Concessionnaire puisse prétendre à une quelconque indemnité, et sans préjudice d'éventuels dommages-intérêts au profit de la Collectivité.

42.3. Autres cas de résiliation sans indemnité

La présente convention peut également être résiliée sans indemnité ni mise en demeure préalable, en cas de cession non régulièrement autorisée du contrat à un tiers conformément à l'article 14.

ARTICLE 43. RÉSILIATION POUR MOTIF D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Moyennant indemnisation intégrale du préjudice subi par le Concessionnaire, la Collectivité pourra à tout moment, pour un motif d'intérêt général, mettre fin de façon anticipée au contrat, moyennant le respect d'un préavis minimum de six mois.

Du fait de cette résiliation, le Concessionnaire pourra prétendre au versement d'une indemnité comprenant :

- Une somme correspondant à la valeur nette comptable des éventuels biens de retour financés par le Concessionnaire, telle qu'elle apparaît au bilan du Concessionnaire, ou à leur valeur résiduelle telle qu'elle ressort des tableaux d'amortissement, majorée de la TVA à reverser au Trésor Public ;
- Une somme correspondant à la valeur nette comptable des éventuels biens de reprise appartenant au Concessionnaire et repris par la Collectivité, majorée de la TVA à reverser au Trésor Public ;
- Une somme correspondant aux bénéfices raisonnables prévisionnels sur toute la durée restant à courir du contrat, estimée sur la base de la moyenne des résultats courants avant impôts obtenus sur les trois derniers exercices d'exploitation écoulés, après actualisation et neutralisation des éléments exceptionnels ;
- Les frais et charges engagés par le Concessionnaire pour assurer l'exécution du contrat pour la partie non couverte à la date de la résiliation par la contribution financière de la Collectivité prévue à l'article 26 ci-dessus.
- Les frais de résiliation par anticipation des contrats de fournitures, de prestations et d'approvisionnement.
- Une somme correspondant à la valeur des stocks et consommables approvisionnés sur la base des factures des fournisseurs.

En cas de désaccord, les parties conviennent de désigner un expert. A défaut, il est désigné par le Président du Tribunal Administratif du ressort de la Collectivité à l'initiative de la partie la plus diligente.

Les biens et équipements d'exploitation sont remis à la Collectivité dans les conditions prévues à l'article 43 du présent contrat.

ARTICLE 44. SORT DES BIENS

Les biens susceptibles d'être utilisés par le Concessionnaire dans le cadre de la présente Concession 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.

44.1. Biens de retour

Ces biens indispensables au service appartiennent dès l'origine à la Collectivité qui en recouvre automatiquement la possession à la fin du contrat de concession.

- Six mois avant l'expiration du contrat, les parties arrêtent et estiment, le cas échéant, après expertise, les travaux d'entretien ou de remise en état des biens et ouvrages d'exploitation qui font partie intégrante du service que le Concessionnaire est tenu d'exécuter avant l'expiration du contrat.
- A défaut, les frais correspondants à ces travaux exécutés par la Collectivité sont prélevés par la Collectivité sur la caution bancaire.
- Au terme normal du contrat, la Collectivité n'est tenue de verser aucune indemnité d'aucune sorte au Concessionnaire lors du retour de ces biens et équipements d'exploitation. En cas de résiliation anticipée du Contrat, ces biens sont repris, s'ils ne sont pas amortis, moyennant une indemnité calculée à l'amiable ou à dire d'expert, en tenant compte notamment des conditions d'amortissement de ces biens. Cette indemnité est payée par la Collectivité dans un délai de 90 jours calendaires suivant la remise.
- Les améliorations apportées par le Concessionnaire, avec l'accord exprès et préalable de la Collectivité, à ces biens de retour, sont également remises à la Collectivité moyennant, si ces biens ne sont pas amortis, une indemnité correspondant à leurs valeurs nettes résiduelles. Cette indemnité est payée au plus tard dans un délai de 90 jours calendaires suivant la remise.
- Les biens acquis par le Concessionnaire conformément à l'article 6 du présent contrat.

44.2. Biens de reprise

Sous réserve de la validation préalable par la Collectivité des acquisitions réalisées par le Concessionnaire (inscription à l'inventaire), la Collectivité exercera sur les biens utiles au service, un droit de reprise qui lui en confèrera la propriété.

- La Collectivité pourra exercer sur les biens utiles à l'exploitation du service public, un droit de reprise moyennant le versement d'une indemnité au Concessionnaire.
- Le montant de l'indemnité est égal au montant de la valeur nette comptable. Elle sera versée au Concessionnaire dans les 90 jours calendaires suivant la reprise de ces biens par la Collectivité. A défaut, son montant portera intérêt à compter de cette échéance au taux de l'intérêt légal en vigueur.

Le transfert de propriété sera notifié à la date du paiement de l'indemnité par la Collectivité ; le non-paiement de l'indemnité étant suspensif du transfert de la propriété.

44.3. Biens propres

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

ARTICLE 45. DIAGNOSTIC TECHNIQUE DE FIN DE CONTRAT

Un an avant le terme du présent contrat, le Concessionnaire remet à la Collectivité un **diagnostic technique** complet du centre aquatique.

Cette analyse est faite en
086-248600447-20241203-CC_2024_12_473-DE
Date de télétransmission : 05/12/2024
Date de réception préfecture : 05/12/2024

- Un diagnostic énergétique (électricité et gaz),
- Un diagnostic de la consommation en eau,
- Un diagnostic des ouvrages et équipements que le renouvellement soit à la charge ou non du Concessionnaire.

Ce diagnostic doit permettre à la Collectivité de disposer d'un programme de travaux de remise en état, de rénovation, de mise en conformité et/ou d'amélioration énergétique comprenant la nature, le coût et le phasage hiérarchisé de chaque opération.

ARTICLE 46. ETAT DES ABONNEMENTS EN COURS EN DÉBUT ET EN FIN DE CONTRAT

46.1. En début de contrat

A l'issue d'un délai d'un mois à compter du terme de la convention précédente, la Collectivité communique par courrier recommandé avec accusé de réception au Concessionnaire le nombre et l'état de consommations des droits d'entrée (abonnements ; carnets ; tickets ...) en cours pris par les usagers pour chacun des espaces du Centre Aquatique au moment de la prise d'effet du contrat.

L'état de consommation des droits d'entrée est présenté, en fonction de leurs natures, sur la base de leurs durées restantes à courir s'il s'agit de droits d'entrée sur une durée donnée avec un nombre de passages illimité ou sur la base du nombre d'entrées restantes à utiliser s'il s'agit de droits d'entrée permettant un nombre d'entrées limité.

En application des modalités définies ci-dessus, la Collectivité fait apparaître le montant correspondant strictement à la valeur hors TVA des consommations restantes sur les droits d'entrée, c'est-à-dire à la valeur d'achat de ces derniers de laquelle sera déduite leur part consommée par les usagers au jour de la prise d'effet de la Convention.

Cette part consommée doit être calculée en fonction de la nature des droits d'entrée, soit *pro rata temporis* s'il s'agit de droits d'entrée sur une durée donnée avec un nombre de passages illimité ou au prorata s'il s'agit de droits d'entrée permettant un nombre d'entrées limité.

A compter de la réception de cet état des consommations, le Concessionnaire dispose d'un délai de 30 jours pour contester le montant calculé. Le cas échéant, il notifie à la Collectivité les motifs qui le conduisent à contester le montant calculé. Les Parties conviennent alors de se rencontrer dans un délai de 15 jours à compter de la réception de la notification du Concessionnaire pour établir un état des consommations définitif. Cet état définitif est ensuite transmis au Concessionnaire dans un délai de 15 jours à compter de la date de la rencontre et fait l'objet d'une facturation par le Concessionnaire.

En absence de contestation, le Concessionnaire facture à la Collectivité le montant calculé par cette dernière dans l'état des consommations transmis.

46.2. En fin de contrat

A l'issue d'un délai d'un mois à compter du terme de la Convention, le Concessionnaire communique par courrier recommandé avec accusé de réception à la Collectivité le nombre et l'état de consommations des droits d'entrée en cours pris par les usagers pour chacun des espaces du Complexe aquatique.

L'état de consommation des droits d'entrée est présenté, en fonction de leurs natures, sur la base de leurs durées restantes à courir s'il s'agit de droits d'entrée sur une durée donnée avec un nombre de passages illimité ou sur la base du nombre d'entrées restantes à utiliser s'il s'agit de droits d'entrée permettant un nombre d'entrées limité.

En application des modalités définies ci-dessus, le Concessionnaire fait apparaître le montant correspondant strictement à la valeur hors TVA des consommations restantes sur les droits d'entrée, c'est-à-dire à la valeur d'achat de ces derniers de laquelle sera déduite leur part consommée par les usagers au jour de la fin de la

Cette part consommée doit être calculée en fonction de la nature des droits d'entrée, soit *prorata temporis* s'il s'agit de droits d'entrée sur une durée donnée avec un nombre de passages illimité ou au prorata s'il s'agit de droits d'entrée permettant un nombre d'entrées limité.

A compter de la réception de cet état des consommations, la Collectivité dispose d'un délai de 30 jours pour contester le montant calculé. Le cas échéant, elle notifie au Concessionnaire les motifs qui la conduisent à contester le montant calculé. Les Parties conviennent alors de se rencontrer dans un délai de 15 jours à compter de la réception de la notification de la Collectivité pour établir un état des consommations définitif. Cet état définitif est ensuite transmis à la Collectivité dans un délai de 15 jours à compter de la date de la rencontre et fait l'objet de l'émission d'un titre de recettes par la Collectivité.

En absence de contestation, la Collectivité émet un titre de recettes correspondant au montant calculé par le Concessionnaire dans l'état des consommations transmis.

ARTICLE 47. MISE EN DEMEURE

Toute mise en demeure dans le cadre des présentes, sauf stipulation contraire expresse, sera réalisée par lettre recommandée avec accusé de réception. Tout délai fixé par une mise en demeure, sauf stipulation contraire, court à partir de sa date de réception par le Concessionnaire.

En l'absence de retrait du courrier recommandé par le concessionnaire dans un délai de 15 jours calendaires à compter du lendemain la date de dépôt de l'avis de passage, il est considéré que le courrier est notifié.

ARTICLE 48. RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS

La Collectivité et le Concessionnaire conviennent que les différends qui résultent de l'interprétation ou de l'application de la convention 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 de conciliation dans un délai de 2 mois à compter de la constatation du litige, la partie la plus diligente peut soumettre le litige à la juridiction administrative compétente.

ÉLECTION DE DOMICILE ET SOCIÉTÉ DÉDIÉE

ARTICLE 49. ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du contrat, les parties indiquent où elles feront élection de domicile.

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 50. SOCIÉTÉ DÉDIÉE

Pour faciliter le contrôle des engagements souscrits et permettre à la Collectivité d'avoir comme interlocuteur unique une seule entité juridique, le Concessionnaire s'engage à affecter au présent contrat une société dédiée à compter de la signature du contrat, dont l'objet social sera exclusivement réservé à l'exécution du présent contrat. La société dédiée se substituera au Concessionnaire, dans l'ensemble de ses droits et obligations issus du contrat et de ses éventuels avenants, dans les 3 mois maximum qui suivront la date de prise d'effet du contrat.

Les caractéristiques juridiques et financières de cette société, sur lesquelles s'engage le Concessionnaire, seront définies en Annexe 10 au contrat. Le Concessionnaire est autorisé à domicilier sa société dédiée à l'adresse du Centre Aquatique.

A cette Annexe seront joints dès l'achèvement des formalités de constitution et d'immatriculation de la société dédiée, l'extrait K-Bis, les statuts de la société dédiée, le bilan d'ouverture.

Ces informations sont portées sans délai à la connaissance de la Collectivité. Faute pour le Concessionnaire de remplir ces obligations, la substitution sera dépourvue de tout effet à l'égard de la Collectivité.

Le capital minimum de cette société sera libéré en totalité dans les trois mois de la date de prise d'effet du présent contrat.

Elle aura son siège social dans un périmètre proche du Centre Aquatique.

Les frais de création et de gestion de cette société dédiée sont inclus dans les comptes d'exploitation prévisionnels.

Le Concessionnaire s'engage à maintenir une participation majoritaire dans le capital de la société dédiée, en actions et en droit de vote, pendant toute la durée du présent contrat.

Le Concessionnaire s'engage à apporter à la société dédiée tous les moyens humains, financiers et techniques nécessaires à la continuité du service public, conformément au présent contrat et ce pendant toute sa durée d'exécution.

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 du présent contrat.

En cas de défaillance de la société dédiée, la Collectivité pourra mettre en jeu la garantie solidaire due par le Concessionnaire, sans préjudice d'une éventuelle résiliation du contrat dans les conditions prévues à l'article 41 ci-dessus.

Il est rappelé que le Concessionnaire a été retenu par la Collectivité après qu'aient été jugées suffisantes, dans le cadre de la procédure prévue aux articles L.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, ses garanties professionnelles et financières, ainsi que son aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers dudit service. A cet égard, l'éventuelle appartenance du Concessionnaire à un groupe peut être considérée comme un élément important des garanties fournies. Par conséquent, le Concessionnaire devra

solliciter l'agrément de la Collectivité en cas de projet de modification de la structure de son actionnariat, qui serait de nature à remettre en cause ses liens financiers avec ce groupe.

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.

Le non-respect des conditions prévues au présent article, s'agissant notamment de la création de la société dédiée et/ou de sa substitution au Concessionnaire, pourra entraîner la résiliation du contrat pour faute du Concessionnaire, en application de l'article 41 ci-dessus, sans préjudice des pénalités prévues à l'article 37 ci-dessus et des dommages-intérêts éventuellement dus à la Collectivité.

ARTICLE 51. RÈGLEMENT ET LITIGES

Toutes les contestations qui pourraient survenir entre le concédant et le concessionnaire pour l'exécution ou l'interprétation des engagements souscrits seront, préalablement à toute action contentieuse devant les Tribunaux compétents, réglées dans la mesure du possible d'un commun accord.

Les contestations non tranchées à l'amiable seront soumis au tribunal administratif de Poitiers.

Chapitre 9. ANNEXES

Le présent projet de contrat comporte les annexes suivantes :

- Annexe 1 : Périmètre du centre aquatique
- Annexe 2 : Inventaire des biens
- Annexe 3 : Planning
 - En période scolaire,
 - En période de petites vacances scolaires,
 - En période de grandes vacances,
- Annexe 4 : Liste des utilisateurs autres que grand public
 - Conventions existantes
- Annexe 5 : Grille tarifaire
- Annexe 6 : Règlement intérieur
- Annexe 7 : Plan d'organisation de la surveillance et des secours (POSS)
- Annexe 8 : Plan pluriannuel de renouvellement
- Annexe 9 : Compte d'exploitation prévisionnel sur la durée du contrat et ses sous détails : (détail des lignes de charges, personnel)
- Annexe 10 : Caractéristiques juridiques et financières de la société dédiée
- Annexe 11 : Rapport trimestriel d'activité

Fait à Loudun

Le

Pour la Collectivité

Pour le Concessionnaire

Accusé de réception en préfecture
086-248600447-20241203-CC_2024_12_473-DE
Date de télétransmission : 05/12/2024
Date de réception préfecture : 05/12/2024