



TOUROUZELLE

CAHIER DES CHARGES

Pour l'installation d'un bar -restaurant – dépôt de pain
Dans le cadre d'une délégation de service public



Mairie de Tourouzelle

Adresse : 21 avenue de Lézignan, 11200 Tourouzelle

Téléphone : 04 68 91 23 51

Courriel : contactmairie@tourouzelle.fr

Objet de la délégation de service public :

La commune de Tourouzelle décide, par le biais d'une délégation de service public, de confier la gestion d'un bar – restaurant – dépôt de pain (avec possibilité d'épicerie) situé 4 bis place de la République à Tourouzelle (11200), à un exploitant indépendant, pour une installation au plus tôt le 15 avril 2025 et au plus tard le 1^{er} juin 2025, pour une durée de 5 ans.

Le délégataire s'oblige, en veillant au respect des règles d'hygiène et de sécurité en vigueur, à assurer l'activité de bar – restaurant - dépôt de pain (avec possibilité d'épicerie). L'exploitant pourra toutefois, s'il le désire, développer d'autres activités, sous réserve qu'il obtienne préalablement l'accord express de la collectivité et les autorisations administratives nécessaires.

Occupation du site :

Le délégant met à disposition du délégataire les locaux sis 4 bis place de la République à Tourouzelle (11200), aux normes en vigueur en matière d'accueil du public nécessaires à l'exercice de la mission de service public qui lui est confiée. Il s'agit précisément d'un local commercial aménagé pour accueillir un bar – restaurant avec dépôt de pain.

Le contrat de délégation de service public ne sera pas constitutif de droits réels, au sens des articles L. 2122-5 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques. Il n'est pas soumis aux dispositions des articles L.145-1 à L.145-60 du Code du Commerce et ne confère pas la propriété commerciale à son titulaire.

L'exploitation du commerce se fera conformément aux lois et règlements en vigueur. Le délégataire devra faire son affaire personnelle de l'exécution de tous les règlements administratifs et de police existants ou à venir en la matière.

1—Equipements et matériels mis à disposition :

Surface du local :

- Rez-de-chaussée : 72 m²
- R+1 : 36 m²

Le local dispose d' :

- une salle de restauration de 52 m²
- une réserve en R+1 de 11m²
- une cuisine en R+1 de 25 m²
- une zone de préparation en RDC de 14 m²
- un comptoir / bar de 6 m²
- de sanitaires réservés au personnel et de sanitaires accessibles
- une terrasse de 37 m²

Rénové par la Mairie en 2024-2025, le local répond aux normes d'accessibilité des établissements recevant du public et aux normes d'hygiène et de sécurité (validation par le cabinet Veritas).

Il comprend en outre les équipements et matériels suivants :

- Licence III
- Bar (comptoir)
- Hotte aspirante,
- Chambre froide,

Et sur demande :

- Machine à café,

- Tireuse à bières,
- Four,
- Piano,
- Lave-vaisselle,
- Tables et chaises

Un inventaire précis du matériel mis à disposition du délégant sera établi le jour de la remise des clés et annexé aux présentes.

Le délégataire sera responsable du fonctionnement de ces ouvrages et équipements et les gèrera conformément aux principes posés dans le futur contrat. Le contrat, purement et rigoureusement personnel, sera attribué suivant le principe de l'intuitu personae, par délibération du conseil municipal après une procédure de délégation de service public. Le délégataire peut être une personne morale, de droit public ou de droit privé ou une personne physique. Lorsque le délégataire est une personne morale de droit privé (société), il désigne une personne physique responsable de l'exécution du contrat. Celle-ci informe la Commune dans un délai d'un mois de toute modification dans l'actionnariat de la personne morale ayant pour effet une modification du contrôle. En cas de liquidation judiciaire de la personne morale, le contrat est automatiquement résilié.

2- Horaires d'ouverture au public :

Le délégataire s'oblige à accueillir les usagers consommateurs, a minima, selon l'amplitude horaire suivante :

- Pour la période hors saison (du 1^{er} novembre au 31 mars)
 - o Semaine : 9h – 13h et 17h – 20h
 - o Weekend :
 - Vendredi : 9h – 13h et 17h – 22h30
 - Samedi : 9h – 13h30 et 17h – 22h30
 - o Deux jours de repos par semaine, hors samedi
- Pour la saison touristique (du 1^{er} avril au 31 octobre)
 - o Semaine : 9h – 13h et 18h – 21h
 - o Weekend :
 - Vendredi : 9h – 13h et 18h – 23h00
 - Samedi : 9h – 13h30 et 18h – 23h00
 - Dimanche : 9h – 13h30
 - o Un jour de repos par semaine, hors weekend

Le délégataire bénéficiera de cinq semaines de congés annuels, hors les mois de juin, juillet et août, avec un maximum de deux semaines consécutives.

Ces horaires sont fixés à minima et pourront être étendues par l'exploitant sous réserve de respecter la réglementation en vigueur (horaires d'ouverture, nuisances sonores, etc)
Les jours et heures d'ouverture au public pourront être modifiées selon l'activité de l'établissement, sous réserve de l'accord écrit du délégant.

3- Droits et obligations du délégataire :

Le délégataire est tenu d'exécuter personnellement la délégation. Aucune cession de celle-ci, même partielle, ne pourra avoir lieu sans l'accord express du délégant et ce sous peine de déchéance.

Le délégataire s'engage à :

- Maintenir les lieux en état permanent d'exploitation effective et normale.

- Obtenir préalablement à l'exercice de ses activités, toutes les autorisations administratives nécessaires.
- Tenir les lieux en bon état, en effectuant toutes les réparations nécessaires.
- Rendre les lieux en bon état à l'expiration de la délégation de service public.
- Ne pas empêcher l'accès aux lieux pour la réalisation de travaux de réparations, y compris les grosses réparations, travaux de restructuration, d'amélioration ou autres, ainsi que toute construction nouvelle que le délégant se réserve de faire exécuter.
- Se conformer pour l'exécution de son activité aux lois, règlements et prescriptions administratives.
- Laisser visiter les lieux, dans les trois mois qui précéderont l'expiration de la délégation de service public, aux jours et heures d'ouverture, à défaut d'autre accord entre les parties, par toute personne munie de l'autorisation du délégant.
- Demander l'accord préalablement express et écrit du délégant, dans le cas où le délégataire souhaiterait poser une enseigne lumineuse ou autre, ou réaliser une installation qui intéresse l'aspect extérieur de l'immeuble, et se conformer à la réglementation en vigueur.

Conditions financières

Pour la durée du contrat, le délégataire devra s'acquitter auprès de la commune d'une redevance mensuelle payable à terme échu par virement bancaire de deux cents (200) euros nets de taxes.

Conformément aux dispositions légales et réglementaires régissant les délégations de service public, le délégataire assumera l'entretien du local mis à sa disposition ainsi que le coût des fluides qu'il consomme, charge à lui de souscrire les contrats relatifs à la fourniture d'électricité, d'eau et de téléphone.

Le délégataire produit, chaque année avant le 1er juin, à l'autorité délégante un rapport comportant notamment les comptes et retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation de service public et une analyse de la qualité de service. Ce rapport est assorti d'une annexe permettant à l'autorité délégante d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

La commune pourra, en cas de manquement grave ou répété du délégataire à ses obligations et après mise en demeure faisant précisément état des manquements non suivie d'effets dans un délai d'un mois, prononcer elle-même la déchéance du délégataire par délibération du Conseil Municipal et sans qu'il soit nécessaire de saisir le tribunal compétent. La sanction résolutoire n'ouvre droit, au profit du délégataire, à aucune indemnité.

Durée de la délégation

La présente délégation est consentie pour une durée de 5 années. Dans le cas d'un nouveau contrat, aucun droit de préférence ne saurait être accordé au délégataire dans le cadre juridique actuel.

Le délégant se réserve le droit de mettre fin à la délégation avant l'arrivée du terme prévu pour tout motif d'intérêt général, moyennant un préavis de trois (3) mois, dûment motivé et notifié. Dans cette hypothèse, le délégataire pourra prétendre à une indemnisation du préjudice subi. Les indemnités dues seront calculées en tenant compte notamment :

- Des éventuels frais liés à la rupture des contrats de travail à la suite de la résiliation unilatérale, sauf reprise du personnel par la commune ou des tiers
- Des frais directement liés à la fin anticipée du contrat, sur production de justificatifs.

Ces indemnités seront fixées à l'amiable et, à défaut, à dire d'expert. Ce dernier sera désigné à l'amiable par les parties.

Aux fins de garantir la bonne exécution de ces obligations, le délégataire devra s'acquitter d'un dépôt de garantie de quatre cents (400) euros, correspondant à deux mois de redevance, lors de son entrée en jouissance des locaux mis à sa disposition dans le cadre de la présente délégation de service public.

Sélection des candidats

La sélection des candidats se fera sur la base des éléments remis par les candidats, selon les critères définis au règlement de consultation. Les candidats les mieux classés seront reçus en audition, devant un jury composé d'Elus de la commune de Tourouzelle et de techniciens de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aude.

Au cours de l'audition, les candidats seront départagés selon leurs qualités de gestion financière et d'organisation d'un commerce, de communication, de savoir-être et d'expérience professionnelle.

Exécution du futur contrat de concession

Le délégataire sera tenu d'être joignable et de recevoir en particulier toute notification qui aurait à lui être faite pendant toute la durée du contrat.

Le contrat est personnel et toute sous-location de l'exploitation de l'activité est strictement interdite. Les cessions de droits à l'exploitation du bar – restaurant - point multiservices, notamment par changement dans la composition de l'actionnariat de la personne morale ayant pour effet une modification du contrôle, donnent lieu à une information de la Commune dans un délai d'un mois sous peine de résiliation du contrat.

Le conseil municipal se prononcera expressément par délibération sur la modification du contrat qui aura été portée à sa connaissance, après entretien avec le nouvel actionnariat et présentation d'un dossier économique et financier faisant notamment apparaître son projet d'exploitation et l'origine des fonds. Faute de cette autorisation, les conventions de substitution seront entachées d'une nullité absolue.

En cas de cession régulière et expressément autorisée par la collectivité, le cessionnaire sera entièrement subrogé au délégataire dans les droits et obligations résultant du contrat et s'engagera à reprendre intégralement, à l'égard de la collectivité, l'exécution de toutes les obligations découlant du contrat.

MOYENS D'EXPLOITATION DU SERVICE

1 – Conditions de réalisation et de jouissance des biens immobiliers

Le délégataire s'engage à jouir des lieux mis à disposition en bon père de famille et ne peut en aucun cas, ne rien faire ou laisser faire des actions qui puissent les détériorer ; il doit prévenir immédiatement la Commune de toute atteinte, dégradation et détérioration qui viendrait à se produire dans les locaux mis à disposition.

Le délégataire ne peut procéder à aucune construction, ni démolition, ni aucun percement des murs, cloisons ou planchers, ni à aucun changement de distribution des lieux sans le consentement exprès et écrit de la collectivité. Tous les embellissements, améliorations, installations, décors quelconques qui seraient réalisés par le délégataire au cours de la période d'exploitation prévue au contrat, resteront à l'échéance à quelque époque et de quelque manière qu'elle arrive, propriété de la collectivité, sans aucune indemnité pour le délégataire.

Les installations mises à disposition du délégataire sont exclusivement destinées à l'exploitation d'un bar - restaurant - point multiservices.

Un état des lieux et un inventaire complet des installations et équipements de toutes sortes seront dressés contradictoirement au moment de la prise de possession. L'état des lieux et l'inventaire préciseront notamment le principe de fonctionnement des ouvrages, leur âge (si connu), leur état technique et indiqueront ceux qui nécessiteront éventuellement une mise en conformité ou un complément d'équipement.

2 – Publicité – Enseignes – Pré-enseignes

La publicité est strictement interdite sur l'ensemble du territoire communal, sauf autorisation écrite de la Mairie. Seule une enseigne portant la dénomination de l'établissement pourra être implantée, à la condition qu'elle soit conforme à la réglementation en la matière, et après avoir reçu l'accord préalable de la Commune quant à ses caractéristiques et à son emplacement.

3– Modalités d'exploitation

Le délégataire devra assurer à ses risques et périls l'exploitation des équipements et installations d'une manière régulière et continue.

Toutefois, l'exploitation pourra être interrompue pendant certaines périodes, après accord entre la Commune et le délégataire, notamment en cas d'exécution de travaux susceptibles d'affecter les locaux délégués et d'apporter une gêne à leur exploitation, et ce sans droit à indemnisation.

Le délégataire ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et l'occupation et quelque autre droit.

4 – Nettoyage, entretien et petites réparations

Le délégataire assure à ses frais le nettoyage et l'entretien courant des locaux, équipements et matériels nécessaires à l'exploitation. Il assurera le remplacement du petit matériel usagé, cassé ou volé, et procédera aux petites réparations.

D'une manière générale, les locaux devront être en permanence en bon état de fonctionnement, le délégataire n'étant cependant tenu qu'aux obligations locatives, au sens général de l'article 1754 du Code Civil.

5 – Gros entretien, grosses réparations et renouvellement

a/ Biens immobiliers

Tous les travaux de gros entretien et de réparation des biens immobiliers, tels que définis à l'inventaire seront régulièrement effectués, à l'initiative et à la charge de la Commune de Tourouzelle.

Les travaux, qui incombent normalement au locataire, seront à la charge du délégataire.

b/ Équipements et matériels

Les réparations et le renouvellement des équipements mis à la disposition du délégataire pour l'exécution des présentes, à l'exception du petit matériel comme il est dit ci-dessus, sont à la charge de la collectivité territoriale.

Le délégataire devra signaler sans délai à la Commune les défauts imposant des réparations ou un renouvellement dont elle a la charge. Le remplacement des équipements détériorés ou disparus sera exécuté dès lors que le défaut en sera constaté. Les réparations

seront effectuées immédiatement sans préjudice des recours éventuels contre les auteurs des dégâts.

6 – Exécution d’office des travaux d’entretien, de réparation et de renouvellement

Faute pour le délégataire de pourvoir aux opérations d’entretien, de petites réparations et de remplacement des installations et matériels qui lui incombent au titre de l’article 8 ci-dessus, la commune pourra faire procéder aux frais du délégataire à l’exécution d’office des travaux nécessaires au fonctionnement des services, après mise en demeure effectuée par lettre recommandée restée sans effet dans un délai de 15 jours.

Ce délai sera prolongé, avec l’accord de la Commune de Tourouzelle, lorsque les délais d’exécution de travaux ou de livraison de matériels seront supérieurs au délai imparti.

7 – Travaux d’extension

La collectivité publique pourra, à son initiative ou sur proposition du délégataire, effectuer à ses frais des travaux d’extension ou de création d’un nouveau local commercial. Les nouvelles installations pourront être remises au délégataire en cours de contrat et donneront lieu, dans ce cas, à inventaire supplémentaire.

OBLIGATIONS A LA CHARGE DU DELEGATAIRE

1 – Principe d’égalité

Le principe d’égalité régit le fonctionnement des services publics. Il est directement applicable aux usagers des services publics, aux personnels des services publics et à leurs fournisseurs. Le délégataire veillera à la bonne application de ce principe dans le cadre de l’interprétation que lui donne le juge administratif.

Corollaire du principe d’égalité et du libre accès des usagers au service public, en tant qu’il a pour but essentiel le respect de la liberté de conscience et la bonne marche du service, le délégataire et son personnel respecteront le principe de neutralité des services publics à l’égard des usagers ou de ses cocontractants, s’agissant notamment du contenu de ses prestations et de l’utilisation des locaux mis à disposition par la Commune au titre de la délégation.

2 – Exploitation du service – Principes généraux

Le délégataire exploitera le service dont la gestion lui sera déléguée à ses frais et risques en respectant toutes les clauses, charges et obligations du futur contrat de délégation de service public.

Il devra assurer la sécurité, le bon fonctionnement, la qualité de l’accueil des usagers sur le site pendant toute la période d’exploitation de l’activité et devra respecter le principe d’égalité des usagers et celui de la continuité du service public.

À l’époque fixée pour l’expiration de la délégation, la Commune de Tourouzelle sera subrogée aux droits du délégataire et prendra possession des locaux et équipements, objet de la présente convention.

Les biens mis à la disposition du délégataire par la Commune de Tourouzelle figurant sur l’état des lieux, feront retour gratuitement à la Commune en bon état d’entretien et de

fonctionnement compte tenu de leur âge, sauf le cas où les biens considérés auraient été renouvelés ou remplacés par le délégataire.

Pour les biens et matériels acquis par le délégataire par ses propres moyens financiers, une indemnité égale à la valeur vénale nette comptable de ces biens, telle qu'elle figurera au dernier bilan pourra être versée dans les six mois. Le cas échéant, la Commune pourra se substituer au délégataire pour le paiement des annuités restant à courir pour le remboursement des emprunts que le délégataire aurait contractés en vue de l'amélioration de l'équipement mis à disposition après accord de la Commune. La Commune pourra également acquérir les matériaux et stocks existants à prix fixé à dire d'expert.

En cas de rachat ou en cas de reprise à l'expiration de la présente convention, le délégataire sera tenu de remettre à la Commune tous équipements et installations, ainsi que le matériel d'exploitation en état normal d'entretien et de fonctionnement.

3 – Respect de la réglementation en général

En toutes circonstances, le délégataire sera tenu de se conformer aux règlements relatifs au domaine public, au bruit, à l'urbanisme et à la protection des sites, aux dispositifs de vidéosurveillance le cas échéant, et plus généralement à toutes dispositions légales ou réglementaires en vigueur. Il devra faire son affaire personnelle de l'exécution de tous les règlements administratifs et de police existants ou à intervenir en la matière.

Il devra se conformer à toutes injonctions qui pourront lui être faites par la Commune, dans le cadre du futur contrat et des textes en vigueur, en ce qui concerne notamment l'hygiène, la sécurité, la salubrité, l'accessibilité du public et la police.

Pour des motifs d'intérêt général et de sécurité publique, la Commune pourra imposer au délégataire de ne pas exploiter le service, sur une période déterminée. Cette interdiction sera formalisée par arrêté municipal, qui sera notifié au délégataire dans un délai raisonnable, sans que ce dernier ne puisse réclamer aucune indemnité à la Commune.

Le délégataire sera tenu d'assurer l'entretien des locaux et équipements mis à disposition et dont il a reçu un droit d'usage. Le délégataire s'engage également spécialement, de par l'acceptation du futur contrat, à ce que son activité ne génère aucune nuisance sonore. Le délégataire doit veiller à ce que son activité ne génère aucune atteinte à la salubrité et à la tranquillité publiques.

4– Mesures de sécurité

Toutes les activités pratiquées dans le cadre du futur contrat seront placées sous l'entière responsabilité du délégataire et ne sauraient engager la responsabilité de la Commune à quelque titre que ce soit.

Le délégataire devra respecter les textes, règlements et consignes de sécurité en vigueur dans les locaux dont il a la charge, ainsi que les règles de sécurité relatives aux établissements recevant du public (ERP) et les normes régissant l'ensemble des activités qu'il aura à faire fonctionner.

Il devra respecter les autorisations accordées par les administrations de contrôle. Il lui appartiendra de prendre toute mesure nécessaire et d'en informer la collectivité. Le délégataire instruira les personnels travaillant dans les locaux, des précautions à prendre pour assurer leur propre sécurité et celle des usagers. En cas de non-respect des normes de sécurité, la Commune pourra procéder à la résiliation du contrat de délégation de service public.

5 – Abonnements – Fluides – Téléphonie - Internet

Le délégataire prendra à sa charge les frais d'abonnement et de consommation des fluides (notamment eau et électricité) relatifs aux locaux mis à disposition dans le cadre de la présente convention, ainsi que tout autre abonnement de téléphonie et/ou internet qu'il souscrira.

6 – Recrutement et gestion des personnels

À compter de la date d'entrée en vigueur du futur contrat, le délégataire informera la commune de tout recrutement de salarié. Il procédera, sous sa seule responsabilité, au recrutement, à la formation et éventuellement au licenciement du personnel nécessaire au fonctionnement du service.

Le personnel recruté par le délégataire agira sous sa seule responsabilité, conformément au droit commun, dans le respect des textes législatifs et réglementaires en vigueur sur le travail et la sécurité sociale. Le personnel, participant à une mission de service public déléguée, devra faire preuve d'un comportement exemplaire. En cas de manquements répétés à ses obligations ou en cas de mauvaise exécution du service qui lui serait imputable, la Commune pourra solliciter le remplacement du personnel concerné.

Toutes indemnités et frais qui pourraient intervenir suite à un conflit ou un licenciement, seront intégralement à la charge du délégataire. Le personnel relevant du délégataire sera entièrement rémunéré par le délégataire, charges sociales et patronales comprises, et autres frais et taxes. A l'issue du présent contrat, l'autorité concédante et/ou le futur délégataire ne se verront pas transférer les contrats de travail conclus par le délégataire signataire du présent contrat.

Le délégataire s'oblige à mettre en place une équipe professionnelle, dont la qualification, le nombre et la stabilité concourent à assurer une politique de gestion et d'animation de qualité de l'activité déléguée. De manière générale, le délégataire doit se conformer aux normes réglementaires en vigueur en la matière.

7 – Assurance – Responsabilités

Le délégataire sera tenu de couvrir sa responsabilité civile, concernant tous risques causés au bien immobilier, aux équipements, meubles et matériels dans les lieux, nécessaires au fonctionnement du service, pour tout dommage consécutif à l'incendie, l'explosion et risques assimilés, dégât des eaux, vol, dégradation résultant de la gestion des locaux et risques habituels couverts par une assurance multirisques usuelle.

Le délégataire s'assurera également de manière à couvrir la responsabilité qu'il peut encourir du fait de l'exploitation du service concédé.

Le délégataire devra communiquer à la Commune ses contrats de police d'assurance, ainsi que tout avenant y afférant dans un délai d'un mois à compter de la signature du futur contrat de délégation de service public.

Il devra s'engager à en payer régulièrement les primes, à ne pas changer les garanties sans en aviser le délégant sur la durée de la délégation de service public et à en justifier à la Commune dans son rapport annuel. La Commune pourra en outre, à toute époque, exiger du délégataire la justification du paiement régulier des primes d'assurance.

Toutefois, cette communication n'engagera 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.

Le montant des garanties souscrites pour couvrir les risques visés ci-dessus ne pourra être inférieur aux limites usuellement pratiquées sur le marché français de l'assurance. Le délégataire fera son affaire personnelle de toute insuffisance éventuelle d'assurance du fait de son exploitation, sauf cas de force majeure et événements non assurables.

Les polices d'assurance souscrites par le délégataire, ou le cas échéant par la Commune devront prévoir que les compagnies d'assurances auront communication des termes spécifiques du futur contrat de délégation de service public afin de rédiger en conséquence leurs garanties.

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

En cas de sinistre ou du fait des travaux de remise en état engagés à la suite du sinistre, le délégataire sera tenu de prendre toutes dispositions pour qu'il y ait le moins d'interruption possible dans l'exécution du service.

En cas de sinistre affectant les immeubles et équipements, l'indemnité versée par les compagnies sera intégralement affectée à la remise en état, sans affecter en rien l'estimation de la valeur des biens avant le sinistre. Les travaux de remise en état devront commencer immédiatement après le sinistre, sauf cas de force majeure ou d'impossibilité liée aux conditions d'exécution des expertises.

STIPULATIONS FINANCIERES

1 – Rémunération du délégataire

L'utilisation du service étant payante, les recettes du délégataire sont constituées par les achats de biens et services des consommateurs. Les tarifs pratiqués devront répondre aux exigences d'une exploitation optimale de l'activité déléguée. Ils seront établis pour permettre l'équilibre d'exploitation et la rémunération du délégataire, en corollaire de son projet d'exploitation et de développement.

Ils devront notamment prendre en compte les critères suivants :

- Respecter la réglementation en vigueur en matière commerciale
- Proposer un choix clair et cohérent aux consommateurs ;
- Garantir un rapport qualité/prix cohérent en fonction du marché et de la qualité des prestations proposées.
- Privilégier, chaque fois que possible, les producteurs locaux et les circuits de proximité.

Ces ressources sont réputées permettre au délégataire d'assurer l'équilibre financier de la concession – incluant le financement de l'investissement – et sa rémunération dans les conditions normales de fréquentation.

2 – Tarifs applicables aux consommateurs

Le délégataire fera son affaire des tarifs appliqués dans le commerce multiservices.

3 – Prévisions budgétaires

Un budget prévisionnel sur 3 années sera établi par le candidat sur l'exploitation du bar – restaurant – dépôt de pain de Tourouzelle. Le budget prévisionnel intégrera toutes les charges résultant de l'exploitation de ladite activité.

GARANTIES, SANCTIONS ET CONTENTIEUX

1 – Sanctions pécuniaires

Dans les cas prévus ci-après, faute par le délégataire de remplir les obligations qui lui sont imposées par le futur contrat, des pénalités pourront lui être infligées sans préjudice, s'il y a lieu, des dommages et intérêts envers les tiers.

Les pénalités seront prononcées au profit de la Commune par son représentant, après constatation et sans mise en demeure dans les cas suivants :

- Refus de recevoir une notification de l'autorité délégante, en méconnaissance des dispositions de l'article 4 du document programme : 100 euros la première fois, 200 euros les fois suivantes ;
- Nuisances sonores constatées : 100 euros la première fois, 200 euros les fois suivantes ;
- Non-respect du délai de remise à la Commune du rapport annuel du délégataire mentionné à l'article 21 supra : 50 euros de pénalité par jour de retard.

2 – Mise en régie provisoire

En cas de faute grave du délégataire ou si le service n'est exécuté que partiellement, sauf accord particulier et exprès de la Commune, celle-ci pourra prendre toutes mesures nécessaires aux frais et risques du délégataire, notamment celles permettant d'assurer provisoirement l'exploitation du service délégué. Toute mesure devra être précédée d'une mise en demeure restée sans effet dans un délai de 15 jours, sauf en cas de mesures d'urgence visées à l'article 26.

3 – Sanctions coercitives

Sauf en cas de force majeure dûment constatée ou de destruction totale des ouvrages ou de retard imputable à l'administration ou à la Commune, si le délégataire commet une faute grave, notamment un manquement affectant la qualité d'accueil des usagers en termes d'hygiène ou de sécurité, ou si le service n'est exécuté que partiellement, la Commune pourra prendre toutes les mesures nécessaires aux frais et risques du délégataire.

4 – Déchéance

Sauf cas de force majeure dûment constaté, en cas de faute d'une particulière gravité, notamment en cas d'interruption totale et prolongée du service pendant plus de dix jours, la Commune pourra prononcer elle-même la déchéance du délégataire. Cette mesure devra être précédée d'une mise en demeure restée sans effet dans un délai de 15 jours.

L'ensemble des conséquences de la déchéance sera supporté par le délégataire. Le délégataire ne pourra réclamer dans ces cas aucune indemnité à la Commune :

- Pour défaut de paiement de la redevance domaniale ;
- En cas d'infraction aux lois et règlements en vigueur, et notamment à la réglementation générale relative à l'occupation du domaine public, au droit du travail, à l'urbanisme, à

la protection des sites et à la sécurité, au bruit, au cahier des charges de concession, ou aux clauses du futur contrat ;

- En cas de sous-traitance ou de cession non déclarée de droits à l'exploitation du service, sous quelque forme que ce soit, notamment par changement dans la composition de l'actionnariat ;
- Si le service délégué est resté inexploité ou insuffisamment exploité pendant une période de plus de quinze jours malgré une mise en demeure notifiée au délégataire ;
- En cas d'usage de la concession à des fins autres que celles pour lesquelles elle a été accordée.

5 – Mesures d'urgence

Outre les mesures prévues aux articles précédents, la Commune peut, en cas de carence grave du délégataire, de menace à l'hygiène ou à la sécurité, de mise en danger des personnes, prendre toute mesure adaptée à la situation, y compris la fermeture temporaire de l'exploitation. Les conséquences financières de ces décisions sont à la charge du délégataire, sauf force majeure.

FIN DU CONTRAT DE CONCESSION

1 – Faits générateurs

Le contrat prendra fin :

- Par expiration de la date convenue ;
- A titre de sanction, en cas de déchéance du délégataire (liée à l'article 25) ;
- En cas de dissolution ou redressement judiciaire ou liquidation du délégataire ;
- Par décision unilatérale de la Commune.

Le futur contrat sera également résilié lorsque :

- La personne morale délégataire n'est pas en mesure de désigner une personne physique qui s'engage à assumer personnellement les droits et obligations liés à la concession dans un délai de quinze jours après qu'une mise en demeure lui a été notifiée.
- Une procédure juridique met fin à l'existence légale du concessionnaire lorsqu'il est une personne morale.

2- Dissolution – Redressement judiciaire – Liquidation judiciaire

En cas de dissolution de la personne morale délégataire, la Commune pourra prononcer la déchéance sans attendre que les procédures engagées aient abouti (notamment la clôture de la liquidation amiable). Cette déchéance pourra donc intervenir de plein droit, dès la publication de la date de dissolution et sans que le délégataire puisse prétendre à une quelconque indemnité.

En cas de redressement judiciaire du délégataire, la déchéance pourra être prononcée si l'administrateur judiciaire ne demande pas la continuation du contrat de concession dans le mois suivant la date du jugement.

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

3- Résiliation pour intérêt général

La Commune pourra mettre fin au contrat avant son terme normal pour un motif d'intérêt général. Cette décision ne pourra prendre effet qu'après un délai de six mois à compter de sa notification, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au lieu du domicile du délégataire.

Le futur contrat est résilié de plein droit par décision motivée du conseil municipal. En l'absence de toute faute contractuelle, le délégataire aura droit à être indemnisé du préjudice subi. Le montant des indemnités sera défini d'un commun accord par les parties, il comprendra notamment les éléments suivants :

- Part non amortie des investissements relatifs aux équipements et aux matériels à la charge du délégataire à la date de résiliation ; l'amortissement sera linéaire et calculé sur une durée correspondant aux usages dans la profession ;
- Autres frais et charges engagés par le délégataire pour assurer l'exécution du futur sous-traité de concession pour la partie non couverte à la date de prise d'effet de la résiliation ;
- Montant des pénalités liées à la résiliation anticipée de contrats de prêts ou de crédit-bail ;
- Frais liés à la rupture des contrats de travail qui devraient nécessairement être rompus à la suite de cette résiliation, dans le cas où la poursuite de ces contrats ne pourrait être prévue chez le nouveau délégataire.

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

4- Résiliation par la Commune

Le contrat peut être résilié sans indemnité à la charge de la Commune, par décision motivée de cette dernière après mise en demeure et après que le délégataire a été mis en demeure de présenter ses observations, en cas de manquement du délégataire à ses obligations, et notamment :

- En cas de non-respect des stipulations du contrat, notamment des clauses financières
- En cas d'infraction aux lois et règlements en vigueur, notamment à la réglementation générale relative à l'occupation du domaine public, à l'urbanisme, à la protection du site et à la sécurité.
- Si l'activité est restée inexploitée ou insuffisamment exploitée, au regard des conditions de délivrance du contrat, pendant une période de six mois ;
- En cas de non-respect de l'obligation d'exploiter *intuitu personae* le service, c'est-à-dire d'avoir confié à un tiers, sous quelque forme que ce soit, à titre payant ou gracieux, y compris à titre temporaire, l'exercice de tout ou partie des droits et obligations intéressant le service délégué.

En cas d'infraction grave aux lois et règlements en vigueur, le contrat de délégation de service public peut être résilié sans mise en demeure, après que le délégataire a été mis en mesure de présenter ses observations. La Commune informe le préfet des cas de résiliation de sous-traité.

5- Résiliation à la demande du délégataire

Le délégataire a la faculté de demander au concessionnaire la résiliation du contrat de délégation de service public, au plus tard le 31 octobre de chaque année pour une prise d'effet au 1er janvier $n + 1$. Passé cette date, le délégataire sera tenu de payer la totalité de la redevance de l'année en cours.

6 – Continuité du service

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

D'une manière générale, la Commune pourra prendre toutes les mesures nécessaires pour faciliter le passage progressif de l'ancien au nouveau régime de gestion de l'activité. Le délégataire sera tenu, dans cette perspective, de fournir à la Commune tout élément d'information que celle-ci estimerait utile.

Le délégataire apportera notamment son concours aux services de la Commune dans le cadre éventuel de la procédure de délégation qui pourra être organisée pour l'exploitation du service après l'expiration du contrat.

STIPULATIONS DIVERSES

1 – Transfert du contrat

Le transfert du contrat ou les modifications de la répartition du capital social peuvent exclusivement avoir lieu dans les conditions suivantes :

Le délégataire, personne physique, peut transférer le contrat à son conjoint ou à la personne à laquelle il est lié par un pacte civil de solidarité ou à l'un de ses descendants ou ascendants pour la durée du contrat restant à courir. Tout transfert doit faire l'objet d'un accord préalable de la Commune.

En cas de décès d'un délégataire, personne physique, le conjoint, les ascendants et descendants peuvent, dans un délai de six mois et à condition d'obtenir l'accord du concessionnaire, s'entendre pour transférer à l'un ou plusieurs d'entre eux le contrat pour la durée restant à courir. Faute d'accord entre eux, à l'issue de ce délai, la Commune déclare la vacance du contrat.

La Commune, dans tous les cas nécessitant son accord, dispose d'un délai de deux mois à partir de la notification pour faire connaître son assentiment. L'absence de réponse dans ce délai vaut accord.

Par ailleurs, le représentant de la société est tenu d'informer la Commune, dans le délai d'un mois, de toute modification dans l'actionnariat de la personne morale par rapport à la situation existante lors de la signature du contrat ayant pour effet une modification du contrôle.

Un nouveau contrat ne pourra être établi qu'à la condition expresse que la modification dans l'actionnariat de la personne morale précitée soit préalablement acceptée par la Commune, en l'occurrence régulièrement approuvée par le conseil municipal, sur proposition du Maire.

2 – Litiges

En cas de litige sur l'interprétation et l'application des missions qui font l'objet du futur contrat de concession, les parties s'engagent à rechercher toutes les voies d'un règlement amiable. A défaut d'accord amiable, les litiges seront soumis à la juridiction territorialement compétente, à savoir le Tribunal Administratif de Montpellier.