|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***2 Logo GHT49*** | | **CONCESSION DE SERVICES** | | |
| **A] INFORMATIONS ESSENTIELLES DU CONTRAT** | | | | |
| Contrat numéro | *(si non renseigné ici : figure dans le courrier de notification)* | | | |
| Objet de la concession | **CONCESSION DE SERVICES**  **POUR L’EXPLOITATION D’UNE CAFÉTÉRIA/BOUTIQUE (LOT 1)**  **AU CENTRE HOSPITALIER DE CHOLET** | | | |
| Mode de passation | concession passée avec publicité et mise en concurrence préalables, selon une procédure formalisée, en application des articles L.3121-1 et R.3121-5 (à l'exclusion du chapitre VI) du code de la commande publique | | | |
| Etablissements concernés | Centre hospitalier de Cholet | | | N/A |
| Référent administratif | Angélique FLIPPOT – Responsable service achats approvisionnements  [dael@ch-cholet.fr](mailto:dael@ch-cholet.fr) | | | N/A |
| Forme du contrat | Concession de services (articles L.1121-1 et L.1121-3 du code de la commande publique) | | |  |
| Allotissement | OUI | | |  |
| Durée de la concession | 8 ans | | |  |
| Reconductions | NON | | |  |
| **B] IDENTIFICATION ET ENGAGEMENT DU Concessionnaire**  *(mandataire en cas de groupement d’entreprise)* | | | | |
| Nom de l’entreprise | |  | | |
| Adresse siège social | |  | | |
| Adresse de l’établissement qui exécutera la prestation  *(si différent du siège)* | |  | | |
| Représenté par | |  | | |
| Courriel / Tél / Fax | |  | | |
| Numéro de SIRET | |  | | |
| Uniquement en cas de cotraitance | | | | |
| Forme du groupement | | SANS OBJET  *En cas de groupement solidaire, paiement sur un compte unique :*  OUI  NON  *Si oui à la question précédente, ce compte est ouvert :*  au nom du mandataire  au nom de tous les membres | | |
| Désignation des  membres du groupement | | Prestations exécutées par les membres du groupement (si groupement conjoint ou groupement solidaire avec répartition des paiements) | | |
| Nature de la prestation | Montant HT  de la prestation | |
|  | |  |  | |
|  | |  |  | |
| Mandat donné au mandataire | | Pour signer le présent contrat et toutes les modifications ultérieures du marché public en leur nom et pour leur compte ; ainsi que pour les représenter vis à vis de l'acheteur et pour coordonner l'ensemble des prestations. | | |
|  | |  | | |
| Engagement du Concessionnaire | | Après avoir pris connaissance des pièces constitutives de la concession énumérées à l’article 8.1 - du présent contrat, et conformément à ses clauses et stipulations  **Le Concessionnaire s’engage, sur la base de son offre,**  à assurer la gestion des Services selon les conditions stipulées au présent contrat. | | |
| Compte(s) à créditer  *Joindre les RIB des cotraitants le cas échéant* | | Joindre ou insérer un R.I.B. à en-tête de la banque.  Ne pas recopier les coordonnées bancaires. | | |
| Signature de l’offre | | Nom, prénom, qualité du signataire | Fait à … Le … | |
| **C] IDENTIFICATION ET ENGAGEMENT DE L’AUTORITE CONCEDANTE** | | | | |
| Désignation | | **CENTRE HOSPITALIER DE CHOLET** | | |
| Représentant du Concédant | | Le Directeur, Christophe ROBERT | | |
| Renseignements facturation | | SIRET : 264 900 390 00016  N° EJ (FINESS) : 49 000 0635  code service : Fournitures\_et\_prestations\_generales | | |
| Désignation du comptable assignataire des paiements | | Monsieur le chef de service comptable  42 rue du Planty 49 327 CHOLET  t049045@dgfip.finances.gouv.fr  Tél : 02.41.71.97.00 | | |
| Mois de remise des offres (M0) | | MAI 2025 | | |
| Signature | | Fait à Cholet, le #date# | **Le directeur**#signature# | |

[ARTICLE 1 - DEFINITIONS DES TERMES CONTRACTUELS 5](#_Toc146618408)

[ARTICLE 2 - ANNEXES CONTRACTUELLES 6](#_Toc146618409)

[ARTICLE 3 - OBJET DE LA CONCESSION 7](#_Toc146618410)

[ARTICLE 4 - NATURE DU CONTRAT 7](#_Toc146618411)

[ARTICLE 5 - DURÉE DE LA CONCESSION 7](#_Toc146618412)

[5.1 - Phase d’exploitation des Services 7](#_Toc146618413)

[5.2 - Phase de transition 8](#_Toc146618414)

[5.3 - Phase de réalisation des travaux et aménagements 8](#_Toc146618415)

[ARTICLE 6 - CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION ET D’OCCUPATION DU DOMAINE 8](#_Toc146618416)

[6.1 - Périmètre géographique de la concession 8](#_Toc146618417)

[6.2 - Etendue et durée des droits du Concessionnaire 8](#_Toc146618418)

[6.3 - Droits du Concédant 9](#_Toc146618419)

[6.4 - Restitution des Biens 9](#_Toc146618420)

[6.5 - Sous-occupation 9](#_Toc146618421)

[ARTICLE 7 - EXCLUSIVITE ACCORDEE AU CONCESSIONNAIRE 9](#_Toc146618422)

[ARTICLE 8 - PIECES CONTRACTUELLES 9](#_Toc146618423)

[8.1 - Pièces constitutives de la concession 9](#_Toc146618424)

[8.2 - Pièces à délivrer au Concessionnaire 10](#_Toc146618425)

[8.2.1 Forme des notifications 10](#_Toc146618426)

[8.2.2 Notifications destinées au Concessionnaire 10](#_Toc146618427)

[8.2.3 Notifications destinées au Concédant 10](#_Toc146618428)

[ARTICLE 9 - MODIFICATIONS DU CONTRAT 10](#_Toc146618429)

[9.1 - Principes généraux 10](#_Toc146618430)

[9.2 - Clauses de réexamen 10](#_Toc146618431)

[9.2.1 Cession du contrat 10](#_Toc146618432)

[9.2.2 Modification de périmètre 11](#_Toc146618433)

[9.2.3 Circonstances imprévues 11](#_Toc146618434)

[ARTICLE 10 - INVENTAIRES DES BIENS EXISTANTS 12](#_Toc146618435)

[ARTICLE 11 - AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES 12](#_Toc146618436)

[11.1 - Obtention des permis et autorisations 12](#_Toc146618437)

[11.2 - Retard dans l’obtention ou non obtention de l’autorisation d’urbanisme 12](#_Toc146618438)

[11.3 - Non-obtention définitive des autorisations 12](#_Toc146618439)

[11.4 - Recours et retrait 13](#_Toc146618440)

[11.4.1 Recours et retrait affectant les autorisations nécessaires à la réalisation des travaux 13](#_Toc146618441)

[11.4.2 Recours et retrait affectant le contrat ou un acte détachable du contrat 13](#_Toc146618442)

[11.5 - Définition des causes légitimes 13](#_Toc146618443)

[ARTICLE 12 - REALISATION DES TRAVAUX 14](#_Toc146618444)

[12.1 - Régime et désignation des travaux 14](#_Toc146618445)

[12.2 - Observations sur les plans et documents techniques 14](#_Toc146618446)

[12.3 - Modalités de constat d’achèvement 15](#_Toc146618447)

[ARTICLE 13 - PRESTATIONS D’ENTRETIEN, DE MAINTENANCE ET TRAVAUX DE MISE AUX NORMES DES BIENS DE LA CONCESSION 15](#_Toc146618448)

[ARTICLE 14 - PRINCIPE D’EXECUTION PERSONNELLE 16](#_Toc146618449)

[ARTICLE 15 - CONFIDENTIALITE 16](#_Toc146618450)

[ARTICLE 16 - ACCES A L'ETABLISSEMENT – IDENTIFICATION 17](#_Toc146618451)

[ARTICLE 17 - RESPONSABILITÉS DU CONCESSIONNAIRE 18](#_Toc146618452)

[ARTICLE 18 - CAUTIONNEMENT 18](#_Toc146618453)

[ARTICLE 19 - GARANTIE D’EXECUTION DU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT FINAL 18](#_Toc146618454)

[ARTICLE 20 - ASSURANCES 19](#_Toc146618455)

[ARTICLE 21 - REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE 20](#_Toc146618456)

[ARTICLE 22 - REDEVANCE 20](#_Toc146618457)

[22.1 - Montant 20](#_Toc146618458)

[22.1.1 Redevance variable 20](#_Toc146618459)

[22.1.2 Minimum garanti 20](#_Toc146618460)

[22.2 - Modalités de versement 20](#_Toc146618461)

[22.3 - Chiffre d’affaires prévisionnel 21](#_Toc146618462)

[ARTICLE 23 - FRAIS IMPOTS ET TAXES 21](#_Toc146618463)

[ARTICLE 24 - PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN ET RENOUVELLEMENT 21](#_Toc146618464)

[ARTICLE 25 - TARIFICATION DES SERVICES AUX USAGERS 21](#_Toc146618465)

[25.1 - Tarification des prestations 21](#_Toc146618466)

[25.2 - Révisions des tarifs 21](#_Toc146618467)

[25.3 - Clause butoir 22](#_Toc146618468)

[25.4 - Entrée en vigueur des tarifs 22](#_Toc146618469)

[ARTICLE 26 - COMPTABLE ASSIGNATAIRE 22](#_Toc146618470)

[ARTICLE 27 - – COMPTABILITÉ 22](#_Toc146618471)

[27.1 - Comptabilité du Concessionnaire 22](#_Toc146618472)

[27.2 - Rapport annuel du Concessionnaire 22](#_Toc146618473)

[27.3 - PENALITES 23](#_Toc146618474)

[27.4 - Pénalités de retard 23](#_Toc146618475)

[27.5 - Autres pénalités 23](#_Toc146618476)

[ARTICLE 28 - RENVOI DU PERSONNEL DEFAILLANT 24](#_Toc146618477)

[ARTICLE 29 - MISE EN REGIE PROVISOIRE OU PARTIELLE 24](#_Toc146618478)

[ARTICLE 30 - ECHEANCE NORMALE DU CONTRAT 25](#_Toc146618479)

[ARTICLE 31 - ECHEANCE ANTICIPEE DU CONTRAT 25](#_Toc146618480)

[31.1 - Résiliation aux torts du Concessionnaire : déchéance 25](#_Toc146618481)

[31.2 - Résiliation pour cas de force majeure 25](#_Toc146618482)

[31.3 - Résiliation du contrat pour motif d’intérêt général 25](#_Toc146618483)

[ARTICLE 32 - SORT DES BIENS 26](#_Toc146618484)

[32.1 - Régime de propriété 26](#_Toc146618485)

[32.1.1 Terrain d’assiette et Biens Existants 26](#_Toc146618486)

[32.1.2 Régime des Biens Nouveaux 26](#_Toc146618487)

[32.2 - Remise des biens au Concédant 27](#_Toc146618488)

[32.3 - Programme de renouvellement final 27](#_Toc146618489)

[ARTICLE 33 - ETAT DES LIEUX 27](#_Toc146618490)

[ARTICLE 34 - REMISE EN ÉTAT 28](#_Toc146618491)

[ARTICLE 35 - INDEMNISATION DU CONCESSIONNAIRE 28](#_Toc146618492)

[35.1 - Principe – cas d’indemnisation du Concessionnaire 28](#_Toc146618493)

[35.1.1 Survenance du terme contractuel normal 28](#_Toc146618494)

[35.1.2 Déchéance du contrat 28](#_Toc146618495)

[35.1.3 Résiliation pour motif d’intérêt général 28](#_Toc146618496)

[35.1.4 Autres cas de résiliation anticipée de la concession 28](#_Toc146618497)

[35.2 - Valeur des investissements non-amortis 29](#_Toc146618498)

[35.3 - Provisions pour renouvellement 29](#_Toc146618499)

[35.4 - Frais de rupture des contrats du Concessionnaire 29](#_Toc146618500)

[35.5 - Indemnités de manque à gagner 29](#_Toc146618501)

[ARTICLE 36 - FORCE MAJEURE 29](#_Toc146618502)

[ARTICLE 37 - DEVENIR DU PERSONNEL 30](#_Toc146618503)

[ARTICLE 38 - LANGUE DU CONTRAT 31](#_Toc146618504)

[ARTICLE 39 - EXPERTISE AMIABLE 31](#_Toc146618505)

[39.1 - Désignation de l’Expert 31](#_Toc146618506)

[39.2 - Mission de l’Expert 31](#_Toc146618507)

[39.3 - Frais d’expertise 31](#_Toc146618508)

[39.4 - Suite de l’expertise 31](#_Toc146618509)

[ARTICLE 40 - REGLEMENT DES DIFFERENDS 31](#_Toc146618510)

[ARTICLE 41 - JURIDICTION COMPETENTE 32](#_Toc146618511)

TITRE PRELIMINAIRE

# DEFINITIONS DES TERMES CONTRACTUELS

Les termes en majuscules utilisés dans le Contrat et ses annexes auront la signification qui leur est attribuée ci-dessous :

**Assiette** : périmètre d’emprise du Projet, dans lequel se situent les Biens Existants mis à la disposition du Concessionnaire par le Concédant en vue de l'exécution du Projet et identifié à l’annexe 1 « assiette de la concession ».

**Bien(s) Existant(s) :** Ensemble des bâtiment(s), équipement(s), mobilier(s) et aménagement(s) existant sur le terrain d’Assiette mis à disposition du Concessionnaire, tels que décrits à l’Annexe 2 « Inventaire des Biens Existants ».

**Biens nouveaux :** Biens meubles ou immeubles installés par le Concessionnaire à compter de la prise d’effet du Contrat pour permettre l’exploitation du Service.

**Bien(s) :** Terme générique désignant, ensemble, les Biens Existants et Biens Nouveaux.

**Concédant** : Le centre hospitalier de Cholet.

**Concessionnaire** : L’opérateur économique ou, ensemble, les opérateurs économiques groupés titulaire(s) du présent Contrat.

**Contrat :** L’ensemble des pièces contractuelles, telles que définies par le présent contrat à l’article ARTICLE 8 - Pièces contractuelles.

**Date Contractuelle d’Achèvement des Travaux :** Date à laquelle le Concessionnaire s'engage à achever les Travaux sur les Biens, le cas échéant reportée conformément aux stipulations de l’article 11.5 - .

**Date Effective d’Achèvement des Travaux :** Date à laquelle il est constaté que les Travaux sur les Biens sont effectivement achevés, telle que définie à l’article 12.3 - du Contrat

**Date de démarrage de l’Exploitation des Services :** Date à laquelle le Concessionnaire débute l’exploitation des Services concédé.

**Equipement(s)** : Les aménagements, installations, matériels ou outillages attachés à un Bien.

**Ouvrage(s) réalisés** : L’ensemble des bâtiment(s), équipement(s) et aménagement(s) conçus et réalisés par le Concessionnaire sur l’Assiette conformément l’Annexe 8.

**Prestations d’entretien et de maintenance :** Les prestations d’exploitation maintenance mises à la charge du Concessionnaire et décrites à l’annexe 9.

**Services** : prestations de service concédées et prises en charge à ce titre par le Concessionnaire.

**Réserve(s) Bloquante(s) :** défauts ou malfaçons affectant les Travaux rendant les Biens impropres à leur destination ou non-conformité à la Solution Architecturale et Technique proposée par le Concessionnaire et décrite en annexe 8.

**Travaux :** Les travaux de construction, de réhabilitation, d’aménagement, ou tout autre intervention sur les Biens nécessaires au bon fonctionnement des Services.

# ANNEXES CONTRACTUELLES

La concession est régie par le présent document d’une part, dans sa version résultant des dernières modifications éventuelles, auquel sont jointes les annexes énumérées ci-dessus et par le Cahier des Charges, d’autre part.

Annexe n°1 : Assiette de la concession

Annexe n°1a : Plan de masse du centre hospitalier de Cholet

Annexe n°1b : Plan de masse de la zone cafétéria

Annexe n°1d : Plan calepinage sol de la zone cafétéria

Annexe n°2 : Inventaire des Biens Existants

Annexe n°3 : Redevance *[offre finale du Concessionnaire]*

Annexe n°4 : Tarification des prestations aux usagers *[offre finale du Concessionnaire]*

Annexe n°5 : Compte prévisionnel d’exploitation *[offre finale du Concessionnaire]*

Annexe n°6 : Calendrier détaillé d’exécution entre la notification de la concession et la Date de Début d’Exploitation des Services *[offre finale du Concessionnaire]*

Annexe n°7 : Description, caractéristiques et engagements de qualité relatif aux Services assurées par le Concessionnaire *[offre finale du Concessionnaire]*

Annexe n°8 : Descriptif des travaux et aménagements proposée par le Concessionnaire *[offre finale du Concessionnaire]*

Annexe n°9 : Programme d’entretien et de maintenance *[offre finale du Concessionnaire]*

Annexe n°10 : Inventaire des Biens Nouveaux avec distinction des biens de retour, biens de reprise et biens propres

Annexe n°11 : Plan de prévention du Concédant

Annexe n°12 : Risques généraux dans les établissements hospitaliers

Annexe n°13 : copie des attestations et polices d’assurances souscrites par le concessionnaire

Annexe n°XX : copie des sous-concessions conclus par le concessionnaire le cas échéant

En cas de contradiction entre le présent document et ses annexes, le présent document prévaut.

En cas de contradiction ou différence entre les annexes, celles-ci prévalent dans l’ordre où elles sont énumérées.

En cas de contradiction entre le présent document et le Cahier des Charges, le présent document prévaut.

TITRE I : CADRE GENERAL DE LA CONCESSION

# OBJET DE LA CONCESSION

Par les présentes, le centre hospitalier de Cholet, ci-après « le Concédant », confie à la société XXX, ci-après, « le Concessionnaire », l’exploitation d’une cafétéria/boutique pour le centre hospitalier de Cholet.

Le Concessionnaire gère les Services, aux conditions décrites dans le présent contrat et ses annexes, conformément aux engagements sur la qualité des services figurant en annexe 7. Il doit assurer la continuité et le bon fonctionnement des Services aux usagers. A ce titre, il est soumis à une obligation de résultat.

# NATURE DU CONTRAT

Le présent contrat est une concession de services au sens des articles L.1121-1 et L.1121-3 du code de la commande publique par laquelle le centre hospitalier de Cholet, en sa qualité d’autorité Concédante, confie la gestion des Services au Concessionnaire, à qui est transféré un risque lié à l’exploitation des Services, en contrepartie soit du droit d’exploiter les Services, soit de ce droit assorti d’un prix.

Dans ce cadre, le Concessionnaire sera chargé de gérer ce service, à ses risques et périls. Le Concessionnaire se rémunère directement auprès des usagers par la perception des recettes liées aux différents services.

La présente concession emporte occupation du domaine public hospitalier et vaut autorisation d’occupation de ce domaine pour sa durée, conformément à l’article L.3132-1 du code de la commande publique. Le Concessionnaire verse au Concédant une redevance en contrepartie de l’occupation du domaine public.

Par conséquent, le Concessionnaire ne pourra en aucun cas se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d’une autre règlementation quelconque susceptible de lui conférer un droit au maintien dans les lieux.

L’Assiette de terrain mis à disposition par le Concédant est décrite en annexe 1 ; les Biens Existants sont décrits en annexe 2 « inventaires des Biens Existants ».

# DURÉE DE LA CONCESSION

La concession prend effet au 1er septembre 2025 ou à sa date de notification si celle-ci est ultérieure.

## Phase d’exploitation des Services

La Concession est conclue pour une durée globale de **8 ans** à compter de la Date de Démarrage de l’Exploitation des Services, fixée au 1er septembre 2025 ou à sa date de notification si celle-ci est ultérieure.

La durée de la concession correspond au temps raisonnablement escompté pour l’amortissement par le Concessionnaire des investissements réalisés avec un retour sur les capitaux investis, compte tenu des investissements nécessaires à l'exécution du contrat.

Cette durée inclut la phase de réalisation des travaux d’aménagement par le Concessionnaire telle que prévue à l’article 5.1.

## Phase de transition

Le Concessionnaire dispose d’un délai maximum à compter de la date de début du Contrat de Concession pour mettre en œuvre le nouveau projet d’espace Cafétéria/boutique du centre hospitalier de Cholet.

En attendant le démarrage de la prestation dans le nouvel espace, le Concessionnaire doit mettre en place un service minimum pour une activité de restauration et de débit de boissons.

Ce service minimum devra être effectif pendant toute la durée des travaux. Les prestations devront être assurées à partir du 1er septembre 2025, lendemain de la date de fin de la convention actuelle ou à la date de notification du Contrat de Concession si celle-ci est ultérieure.

## Phase de réalisation des travaux et aménagements

La Date de Démarrage de l’Exploitation des Services est fixée au **1er septembre 2025**

L’Exploitation des Services démarrera par une phase de transition (cf. article 5.2).

Le Concessionnaire s’engage à réaliser les travaux et aménagements nécessaires sur les Biens puis à démarrer l’exploitation des Services **dans le nouveau concept** au plus tard au JJ/MM/AA, conformément au calendrier d’exécution figurant en annexe 6 du Contrat.

Le calendrier d’exécution est remis par le concessionnaire dans son offre, puis arrêté conjointement par les Parties dans le cadre de la mise au point du Contrat, avant sa notification. Dans le cas où la date de notification réelle serait postérieure à la date de notification indiquée dans le calendrier, la nouvelle Date de Début d’Exploitation des Services est fixée d’un commun accord par les Parties, sans que le report ne puisse être supérieur à l’écart constaté entre la date de notification théorique et la date de notification réelle.

En cas de retard dans le démarrage de l’exploitation des Services imputable au Concessionnaire, celui-ci ne sera pas fondé à solliciter une quelconque indemnisation ou une prolongation du contrat.

# CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION ET D’OCCUPATION DU DOMAINE

## Périmètre géographique de la concession

Le périmètre géographique de la concession régie par le présent contrat correspond à l’assiette du secteur telle que décrite à l’annexe 1 « assiette de la concession ».

## Etendue et durée des droits du Concessionnaire

Le Concessionnaire utilisera l’Assiette et les Biens dans le respect du principe de spécialité du Concédant, et de l’affectation du domaine.

Le Concessionnaire dispose, pour la durée du Contrat, de droits réels sur les ouvrages et équipements qu’il réalise.

Pour l’Assiette et l’ensemble des Biens, le Concessionnaire dispose des droits qui lui confèrent les prérogatives et obligations du propriétaire, dans les conditions et les limites définies par les clauses du Contrat ayant pour objet de garantir l'intégrité et l'affectation du domaine public.

La mise à disposition de l’Assiette et des Biens au profit du Concessionnaire prend fin au terme, normal ou anticipé, du Contrat.

## Droits du Concédant

Le Concédant conserve le droit d’effectuer, après en avoir informé le Concessionnaire, toute intervention, travaux et modifications dans le périmètre de l’Assiette, qu’il juge nécessaires à réaliser et ne faisant pas l’objet du présent Contrat.

Le Concessionnaire supporte les conséquences de ces interventions, travaux et modifications sans pouvoir prétendre à une quelconque indemnité du moment (i) que les Parties se sont entendues sur un mode opératoire et sur un calendrier de réalisation, que (ii) ces interventions, travaux et modifications sont réalisés par le Concédant dans des conditions normales d’exécution et (iii) que le Concédant prend toute mesure utile de limiter autant que possible l’impact de ces interventions, travaux et modifications.

Si les interventions, travaux ou modification visées ci-dessus modifient le périmètre ou l’objet du Contrat, celui-ci fera l’objet d’une modification dans les conditions déterminées à l’ARTICLE 9 - .

## Restitution des Biens

Au terme, normal ou anticipé, du Contrat, les Biens sont restitués au Concédant, dans les conditions définies à l’ARTICLE 32 - .

L’autorisation d’occupation de l’Assiette prend également fin au terme normal ou anticipé du Contrat.

## Sous-occupation

Le Concessionnaire pourra, sous sa responsabilité, octroyer des baux à des tiers sous réserve d’obtenir l’autorisation écrite expresse préalable du Concédant.

La durée des baux ne pourra, sauf autorisation expresse du Concédant, excéder celle du présent Contrat, que son terme soit celui initialement prévu ou anticipé, pour quelque raison que ce soit.

Les baux, régulièrement conclus par le Concessionnaire, sont transférés au Concédant au terme du Contrat.

# EXCLUSIVITE ACCORDEE AU CONCESSIONNAIRE

Pendant sa durée, le Contrat confère au Concessionnaire le droit exclusif d’exploiter les Biens pour gérer les services décrits en objet du contrat.

À cette fin, le Concédant s’interdit, pendant la durée du Contrat, de prendre en charge, ou d’autoriser tout tiers qui le solliciterait à prendre en charge, tout service similaire qui viendrait directement concurrencer celle du Concessionnaire au titre du Contrat.

Pour les éventuels services non compris dans le cadre dans la présente concession mais devenus nécessaires, le Concédant pourra consentir au Concessionnaire, par voie d’avenant, l’exclusivité de leur exploitation.

A défaut, le Concédant se réserve la faculté d’assurer lui-même, en régie, l’exploitation de ces nouveaux services, ou bien de confier l’exploitation de ces nouveaux services à un tiers désigné après mise en concurrence.

# PIECES CONTRACTUELLES

## Pièces constitutives de la concession

La concession est régie par le présent document, dans sa version résultant des dernières modifications éventuelles, auquel sont jointes les annexes énumérées dand le titre préliminaire du présent document, ainsi que par le Cahier des Charges établi par le concédant

En cas de contradiction entre le présent document et le Cahier des Charges, le présent document prévaut.

En cas de contradiction entre le Contrat et ses annexes, le contrat prévaut.

En cas de contradiction ou différence entre les annexes, celles-ci prévalent dans l’ordre où elles sont énumérées.

Seul l'exemplaire du Contrat conservé dans les archives de l'administration fait foi.

## Pièces à délivrer au Concessionnaire

### Forme des notifications

La notification de la concession comprend un exemplaire du présent document et ses annexes, auquel est joint le Cahier des Charges.

La notification transforme le projet de concession en concession et le candidat en Concessionnaire.

### Notifications destinées au Concessionnaire

La notification de la concession et de ses modifications est effectuée par le biais du profil d’acheteur, ou à défaut, par tout moyen permettant de conférer date certaine à sa transmission.

L’adresse électronique faisant foi pour la notification est celle renseignée par le Concessionnaire dans son compte utilisateur du profil d’acheteur, dont il fait usage pour le dépôt de son offre.

Lorsque la notification est effectuée par le biais du profil d’acheteur, le Concédant est réputé avoir reçu la notification à la date de la première consultation du document qui lui a été ainsi adressé, ou à défaut de consultation dans un délai de huit jours à compter de la date de mise à disposition du document sur le profil d’acheteur, à l’issue de ce délai.

### Notifications destinées au Concédant

Les notifications destinées au Concédant, prévues en application du contrat, telles que les demandes de révision des tarifs ou les modifications affectant le Concédant, les réclamations et différends, sont effectuées par voie postale ou électronique, aux adresses indiquées en première page du contrat.

# MODIFICATIONS DU CONTRAT

## Principes généraux

Toute modification de la concession pendant la durée du contrat fait l’objet d’un avenant établi entre les Parties. Par exception, la mise à jour des annexes peut s’effectuer par simple apposition du numéro d’annexe, date et co-signature des documents par les Parties.

A défaut d’accord, le Contrat peut être modifié unilatéralement par le Concédant, sous réserve dans ce cas de l’indemnisation du Concessionnaire à due proportion à raison du préjudice en résultant.

A compter de la demande de modification, le Concessionnaire est tenu de présenter un compte d’exploitation prévisionnel correspondant au nouveau périmètre envisagé et faisant apparaître les économies d’échelle réalisées, les coûts supplémentaires d’exploitation et le cas échéant le manque à gagner.

Les inventaires des Biens seront mis à jour, si nécessaire après chaque modification.

## Clauses de réexamen

La concession comprend des clauses de réexamen au sens de l’article R.3135-1 du code de la commande publique :

### Cession du contrat

Le Concessionnaire s’interdit de céder tout ou partie des droits et obligations nés du présent marché à un tiers quelconque sans autorisation préalable du Concédant.

Le Concessionnaire qui souhaite céder son contrat adresse au Concédant une demande d’agrément du futur contractant envisagé comprenant :

* la déclaration sur l’honneur prévue par l’article R.3123-16 du code de la commande publique, attestant que le cessionnaire ne tombe pas sous le coup d’un motif d’exclusion de la procédure de passation, et que les renseignements qu’il fournit sont exacts  ;
* le numéro unique d’identification de l’entreprise (numéro SIREN délivré par l’INSEE) ou pour une entreprise établie à l’étranger, un document délivré par l’autorité administrative ou judiciaire compétente de son pays d’origine ou d’établissement attestant de l’absence de cas d’exclusion ;
* les pouvoirs des personnes habilitées à engager le cessionnaire ;
* l’attestation sociale prévue à l’article L. 243-15 du code de la sécurité sociale et datant de moins de six mois ;
* une attestation d’assurance responsabilité civile professionnelle en cours de validité ;
* les documents établissant son aptitude à exercer l’activité professionnelle, ses garanties économiques et financières, techniques et professionnelles lui permettant d’assurer la bonne exécution du marché pour la durée restante de celui-ci ;
* La date à laquelle la cession doit intervenir.

Le Concédant se prononce sur l’agrément du nouveau cessionnaire, au plus tard un mois après réception de la demande d’agrément, étant précisé que le Concédant ne peut refuser une demande d’agrément que si le cessionnaire pressenti ne présente pas les qualités et garanties requises exposées ci-dessus.

La cession donne lieu à la conclusion d’un avenant tripartite.

### Modification de périmètre

Sous réserve de ne pas changer la nature globale du Contrat et d’indemniser le Concessionnaire à due proportion à raison du préjudice en résultant et dûment justifié par le Concessionnaire, le Concédant aura la faculté :

* d’augmenter ou de diminuer l’Assiette,
* d'inclure ou d’exclure du périmètre de la concession de nouveaux Biens Existants ou Ouvrages,
* d’inclure dans le Contrat de nouveaux services correspondant à un besoin spécifique ou d’exclure ceux qui ne répondent plus à ses besoins.

### Circonstances imprévues

Afin de tenir compte (i) du droit du Concessionnaire au maintien de l’équilibre économique du Contrat et (ii) de l’éventuelle évolution des conditions du Contrat ainsi que de la survenance d’événements extérieurs aux Parties qui pourraient avoir une incidence significative sur les recettes ou les charges prévisionnelles telles que projetées au Compte d’Exploitation Prévisionnel, les Parties conviennent de se rencontrer, à l’initiative de la plus diligente, en vue de discuter et mettre en œuvre, le cas échéant, les mesures techniques et/ou financières permettant de préserver l’équilibre économique du Contrat.

Est notamment concerné par cette rencontre les évènements suivants :

* La survenance d’une Cause Légitime (telle que cette notion est définie l’article 11.5 - ) antérieurement à la Date Effective d’Achèvement des Travaux.
* la variation significative de fréquentation ou d’activité, lorsque cette variation est due à une décision prise par le Concédant ou par les autorités publiques (modifications des conditions d’exécution, instauration de la gratuité des services, restrictions affectant la liberté de circulation…).

Dans tous les cas, et sans qu’il soit nécessaire de conclure un avenant, lorsque le Concédant est conduit à suspendre l’exécution d’une concession pour des raisons strictement extérieures au Concessionnaire, le versement de la redevance due au Concédant est suspendu pour une période égale à la durée de la suspension.

TITRE II : OBLIGATIONS DU CONCESSIONNAIRE

# INVENTAIRES DES BIENS EXISTANTS

La mise à disposition des Biens Existants est précédée d’un Inventaire, établi par procès-verbal contradictoire figurant à l’Annexe 2 « Inventaire des biens existants », dans les trente (30) jours à compter de la notification du Contrat. Les frais d'établissement de cet inventaire sont supportés par le Concessionnaire.

Le Concessionnaire accepte les Biens Existants dans l'état où ils se trouvent à la date de leur mise à disposition, sans pouvoir élever aucune réclamation ni recours contre le Concédant, et ce pour quelque cause que ce soit, notamment pour raisons de mitoyenneté, de défaut d’alignement, de mauvais état, du sol ou du sous-sol, de présence de polluants tels que notamment le plomb ou l’amiante.

La responsabilité du concédant ne saurait être engagée en raison de l’état des Biens Existants.

Le Concessionnaire souffre les servitudes publiques ou privées grevant l’Assiette et les Biens Existants. Ces servitudes sont listées à l’Annexe 1 « assiette de la concession ».

En cas de modification du périmètre de la concession, l’Annexe 1 « assiette de la concession » sera mise à jour.

# AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

## Obtention des permis et autorisations

En qualité de maître d'ouvrage, le Concessionnaire est responsable des démarches en vue de l'obtention des autorisations d’urbanisme nécessaires à la réalisation des Travaux.

Le Concédant fait ses meilleurs efforts pour apporter, dans le respect des règles en vigueur, son appui au Concessionnaire et faciliter l'obtention par ce dernier des autorisations visés au présent article.

Les Parties constituent, à la date d'entrée en vigueur du Contrat, un comité de suivi des procédures nécessaires à l'obtention de ces autorisations, composé de deux (2) membres (un (1) membre désigné par le Concédant, un (1) membre désigné par le Concessionnaire). Le comité se réunit en tant que de besoin.

## Retard dans l’obtention ou non obtention de l’autorisation d’urbanisme

Le Concessionnaire supporte les conséquences d’une méconnaissance de la Date Contractuelle d’Achèvement des Travaux du fait d'un retard d'obtention des autorisations nécessaires à la réalisation des Travaux.

Toutefois, un tel retard constitue une Cause Légitime (définie à l’article 11.5 - du présent Contrat) s’il n’est pas exclusivement imputable à un manquement du Concessionnaire.

## Non-obtention définitive des autorisations

Le Concessionnaire s’engage à obtenir les autorisations nécessaires à la réalisation des Travaux au plus tard dans les 3 mois suivant l’entrée en vigueur du Contrat et sous réserve de prolongation de délais pour Causes Légitimes.

En cas de non-obtention définitive des autres autorisations nécessaires à la réalisation des Travaux au plus tard dans les 3 mois suivant l’entrée en vigueur du Contrat et sous réserve de prolongations de délais pour Causes Légitimes, le Contrat est résilié de plein droit dans les conditions de l’article 31.2 - (Résiliation pour force majeure).

## Recours et retrait

### Recours et retrait affectant les autorisations nécessaires à la réalisation des travaux

Si l’autorisation d’urbanisme nécessaire à la réalisation des Travaux fait l'objet d'un recours ou d'un retrait administratif, le Concessionnaire suspend l'exécution du Contrat pour une durée maximale de six (6) mois, à compter de la date à laquelle le recours ou le retrait administratif a été porté à sa connaissance ou de neuf (9) mois en cas de recours ou de retrait administratif entraînant la suspension de l'exécution des travaux (la « Période de Suspension »). A l’issue de cette durée, le Concédant peut la prolonger pour une durée maximale de trois (3) mois.

La Période de Suspension constitue une Cause Légitime.

Après que le Concessionnaire a communiqué au Concédant l'ensemble des pièces utiles, les Parties recherchent les conditions d'une éventuelle régularisation de la situation litigieuse, en tenant compte le cas échéant des décisions juridictionnelles rendues au cours de la Période de Suspension.

À tout moment de la Période de Suspension comme à son terme, le Concédant peut, dans le respect des décisions juridictionnelles le cas échéant déjà rendues :

* Enjoindre au Concessionnaire de reprendre l'exécution du Contrat, étant entendu que si le recours prospère et empêche de manière définitive l'exécution du Contrat, le Concédant le résiliera dans les conditions de l’article 31.2 - (Résiliation pour force majeure) ; ou
* Le résilier dans les conditions de l’article 31.3 - (Résiliation pour motif d’intérêt général).

### Recours et retrait affectant le contrat ou un acte détachable du contrat

Si dans les deux mois suivant la publication et l’affichage du Contrat ou de l’acte détachable concerné, un recours est introduit par un tiers à l’encontre du Contrat ou d’un acte détachable du Contrat, le Concédant communique sans délai au Concessionnaire l'ensemble des pièces de ce recours.

Les Parties se rencontrent dans les plus brefs délais pour examiner le caractère sérieux du recours et les mesures de régularisation le cas échéant envisageables. Jusqu'à la décision du Concédant sur les suites à y donner ou si une décision juridictionnelle l’exige, le Concessionnaire suspend l'exécution du Contrat (la « Période de Suspension »).

La Période de Suspension constitue une Cause Légitime.

Si le Concédant décide de renoncer à la poursuite de l'exécution du Contrat, il le résilie dans les conditions de l’article 31.2 - Résiliation pour force majeure.

Si le Concédant décide de poursuivre l'exécution du Contrat, il notifie sa décision au Concessionnaire qui reprend sans délai l'exécution du Contrat, sauf si une décision juridictionnelle l’interdit. Si le recours prospère et empêche définitivement l'exécution du Contrat, le Concédant le résilie dans les conditions de l’article 31.2 - Résiliation pour force majeure.

## Définition des causes légitimes

Constituent des Causes Légitimes les événements suivants :

* Tout évènement imputable au Concédant, à un de ses agents ou à un de ses prestataires ;
* La survenance d'un Cas de Force Majeure constaté conformément aux stipulations de l'ARTICLE 36 - (Force Majeure) ou d'un cas d'imprévision tel que défini par la jurisprudence du Conseil d'État entraînant un retard significatif dans l'exécution du Contrat ;
* Le retard dans la mise à disposition, par le Concédant au Concessionnaire, de l’Assiette et des Biens Existants ;
* Une prescription ou découverte archéologique ;
* Le retard dans l'obtention des autorisations nécessaires à la réalisation des Travaux si ce retard n’est pas exclusivement imputable à un manquement du Concessionnaire mais est consécutif par exemple à un manquement de l'administration (notamment : non-respect des délais d'instruction ou une annulation ou mise en cause des documents d'urbanisme) ;
* La suspension de l'exécution du Contrat prononcée dans les conditions prévues à l'article 11.4.1 (recours et retrait affectant les autorisations nécessaires à la réalisation des Travaux) ;
* La suspension de l'exécution du Contrat prononcée dans les conditions prévues à l'article 11.4.2 (recours et retrait affectant le Contrat ou un acte détachable du Contrat) ;
* La découverte de toute contamination ou pollution du sol ou du sous-sol des terrains ou de produits dangereux, y compris pyrotechniques, ayant pour origine (i) un fait survenu avant l’établissement de l’Inventaire ou (ii) un fait non imputable au Concessionnaire survenant après l’établissement de l’Inventaire ;
* La découverte de réseaux enterrés inconnus ou de tout élément structurel en sous-sol ;
* La survenance de risques hydrauliques, hydrogéologiques et/ou climatiques sur les terrains ;
* Le retard consécutif aux injonctions administratives ou judiciaires de suspendre, limiter ou arrêter les travaux ainsi que les accidents de chantier ;
* L’avis défavorable ou réserves émis par la Commission de Sécurité Pompiers et d’Accessibilité trouvant son origine dans des travaux du Concédant ;
* Le cas échéant, le délai écoulé entre la date prévisionnelle de réunion de constat de l’achèvement des Travaux à laquelle le Concédant ne se serait pas présenté et la date de seconde réunion, que le Concédant se présente ou non à cette seconde réunion ;
* Le cas échéant, le délai écoulé entre la date à laquelle le Concédant aurait refusé de signer le constat d’achèvement des Travaux au motif de Réserves Bloquantes et la date de remise du rapport d’expert contestant l’existence de ces Réserves Bloquantes.

**Conséquences d’une cause légitime**

En cas de survenance d'un ou de plusieurs événements constituant des Causes Légitimes, la Date Contractuelle d’Achèvement des Travaux est reportée d'une durée égale à la durée de la Cause Légitime.

Le Concessionnaire ne se voit appliquer aucune pénalité de retard. La durée de la concession n’est pas modifiée par la survenance d’une Cause Légitime.

# REALISATION DES TRAVAUX

## Régime et désignation des travaux

Le Concessionnaire assure la maîtrise d’ouvrage de tous les travaux de construction et d’aménagement nécessaires pour la réalisation des Services et en assume seul la responsabilité correspondante.

Les Travaux et aménagements dont le Concédant autorise la réalisation et que le Concessionnaire s’engage à réaliser sont décrits à l’Annexe 8 « solution architecturale et technique.

Sous réserve de la survenance de Causes Légitimes définies à l’article 11.5 - , la Date Contractuelle d’Achèvement des Travaux intervient au plus tard à l’expiration d’un délai de **XX mois** à compter de la date d’entrée en vigueur du Contrat.

## Observations sur les plans et documents techniques

Le Concessionnaire conçoit et réalise les travaux concernant les Ouvrages et les Biens Existants conformément au Cahier des charges et à la solution architecturale et technique.

Pendant toute la durée de la phase de conception, le Concédant peut, sur simple demande de sa part, obtenir, sans délai, communication de tous les documents (plans, descriptifs, schémas, notices techniques) établis dans le cadre de la conception des Ouvrages ou de travaux sur les Biens Existants.

En tout état de cause, le Concessionnaire communique au Concédant, pour tout Ouvrage ou Bien existant, les documents suivants :

* L’Avant-projet définitif, à moins qu’il soit établi simultanément au dossier PRO ;
* Le projet de dossier de demande d’autorisation d’urbanisme, préalablement à son dépôt ;
* L’arrêté de permis de construire et ses annexes, le cas échéant ;
* Le dossier PRO ;
* Le rapport final du contrôleur technique.

Le Concessionnaire devra également communiquer au Concédant, les projets détaillés des aménagements et installations intérieures prévus, ainsi qu’un plan de signalisation des accès extérieurs et des circulations intérieures, tant pour les véhicules que pour les piétons.

Le Concédant disposera de quinze (15) jours calendaires pour présenter ses observations sur ces différents documents. Ensuite de ces observations, le Concessionnaire justifie au Concédant de la suite donnée à ces observations.

En tout état de cause, les observations et commentaires du Concédant ou, le cas échéant, leur absence, n’ont ni pour objet ni pour effet une quelconque validation de ces documents. Ils ne sauraient ainsi ni engager la responsabilité du Concédant ni dégager le Concessionnaire de ses responsabilités découlant de sa qualité de maître d’ouvrage et du présent Contrat.

## Modalités de constat d’achèvement

Lors de l'achèvement des Ouvrages ou des travaux sur les Biens Existants dont la réalisation incombe au Concessionnaire, il est procédé, contradictoirement entre le Concédant et le Concessionnaire, à un récolement des travaux qui a pour objet de vérifier leur conformité avec la solution architecturale et technique prévue à l’Annexe 8 et les études communiquées au Concédant, conformément à l’article 12.2 - .

Le Concessionnaire devra fournir au Concédant l’ensemble des documents de récolement nécessaires à la bonne connaissance de l’objet réalisé (plan de détail de l’ensemble, plans d’exécution structure et réseaux, DOE, DIUO, rapport final de contrôle technique) dans un délai de trois (3) mois à compter du constat d’achèvement des travaux.

Le Concessionnaire invite le Concédant à la réunion de constat de l’achèvement des Travaux en respectant un préavis de quinze (15) jours calendaires.

À défaut pour le Concédant de se présenter une réunion, le Concessionnaire le met en demeure de se présenter à une seconde réunion, en respectant un préavis de cinq (5) jours calendaires.

Passé ce délai, et en l’absence de réponse du Concédant, le Concessionnaire procède seul au constat d’achèvement des Travaux et notifie le constat, réputé contradictoire, au Concédant.

Les Parties procèdent au constat d’achèvement de manière contradictoire, des visites de constat ayant été organisées par le Concessionnaire. Le constat fait l’objet d’un procès-verbal contradictoire signé par les Parties dont la date marque la Date Effective d’Achèvement des Travaux.

Seule l’existence de Réserves Bloquantes peut faire obstacle à la signature du constat d’achèvement des Travaux par le Concédant.

En cas de différend entre les Parties quant à l’existence de Réserves Bloquantes, il est désigné un expert dans les conditions de l’article ARTICLE 39 - du Contrat.

L’expert aura pour mission de dire si les Réserves Bloquantes identifiées le Concédant sont justifiées. Si tel est le cas, l’expert précise les travaux devant être réalisés pour permettre la levée des Réserves Bloquantes. Une fois ces travaux réalisés, l’expert participe à la nouvelle procédure de constat d’achèvement des Travaux.

La levée des réserves autres que celles présentant le caractère de Réserves Bloquantes doit intervenir au plus tard un (1) mois après l’établissement du procès-verbal de constat d’achèvement des Travaux.

Le constat d’achèvement n’a pour effet ni d’engager la responsabilité du Concédant ni de dégager le Concessionnaire de ses responsabilités contractuelles et notamment d’exécution conforme des travaux ou des Services.

Le Concessionnaire étant maître d’ouvrage, il est par ailleurs seul responsable du déroulement des opérations de réception des ouvrages qui concerne ses rapports avec les entreprises.

# PRESTATIONS D’ENTRETIEN, DE MAINTENANCE ET TRAVAUX DE MISE AUX NORMES DES BIENS DE LA CONCESSION

Le Concessionnaire entretient et renouvelle, à ses frais et risques, les Ouvrages Réalisés, Equipements, mobiliers et matériels de telle sorte que la qualité des Services soit toujours au moins égale à celle à laquelle il s’est engagé par le présent Contrat.

Il exécute lesdites prestations de sorte que les Biens puissent être remis au Concédant, au terme du Contrat, en bon état d'entretien et de fonctionnement et dans un état permettant d'assurer, le respect des performances initiales.

En sa qualité de Maître d’ouvrage des Ouvrages réalisés, le Concessionnaire assure pendant toute la durée du Contrat la garde des Ouvrages. Il est tenu d’assurer, à ses frais exclusifs et jusqu’au terme du Contrat, la correction des défauts de conformité (en ce compris les vices de conception) des Ouvrages et de mettre en œuvre les garanties concernées.

Le Concessionnaire met aux normes à ses frais et risques les Biens concédés par le présent Contrat, existants ou qu’il aurait réalisé, en cas de changement de réglementation pour les seules normes d’application immédiate.

Les conditions d’entretien, de maintenance et de mise aux normes des Biens sont précisées à l’Annexe 9 « programme d’entretien et de maintenance ».

# PRINCIPE D’EXECUTION PERSONNELLE

Le Concessionnaire est tenu d’exécuter personnellement le présent Contrat. Il peut cependant confier l’exécution d’une part des services et travaux faisant objet du Contrat à des tiers dans le respect des conditions définies ci-dessous :

* Le Concessionnaire ne peut confier à des tiers par un ou plusieurs sous-contrat l’exécution de la totalité de l’objet du Contrat ;
* Le Concessionnaire doit obtenir l’accord préalable du Concédant, lorsqu’il souhaite confier l’exercice de tout ou partie de l’un des Services à des tiers. A cette fin :
* Le Concessionnaire communique au Concédant un dossier comportant les éléments nécessaires à l’appréciation des capacités techniques, financières et professionnelles de l’opérateur économique concerné et le projet de contrat ;
* Le Concédant peut refuser la proposition du Concessionnaire pour des motifs liés aux capacités de l’opérateur économique proposé.
* Le Concessionnaire ne peut sous-concéder la mission de coordination des différents Services proposés. Il demeure l’unique interlocuteur du Concédant et garant de la globalité des engagements de qualité.
* En tout état de cause, le Concessionnaire demeure personnellement responsable de l’exécution de toutes les obligations résultant du présent Contrat.

Les sous-concessions conclues par le Concessionnaire pour l’exécution du présent Contrat sont annexés à l’Annexe XX, le cas échéant.

# CONFIDENTIALITE

Le Concessionnaire est tenu contractuellement au secret professionnel sur toutes les informations (techniques, financières ou organisationnelles) auxquelles il aurait accès dans le cadre de l’exécution du présent contrat.

Le Concessionnaire s’engage à faire respecter ces dispositions par ses personnels, préposés et éventuels sous-traitants.

Le Concédant s’engage pour sa part à respecter le caractère confidentiel des données protégées par le secret industriel et commercial, notamment des méthodes, procédés, et savoir-faire employés par le Concessionnaire, que celui-ci aurait désigné comme telles dans le cadre de l’exécution de la concession, et à faire respecter par son personnel la même obligation de confidentialité.

Ces obligations devront perdurer postérieurement à la fin de l’exécution de la concession, et ce pour une durée de trois (3) ans.

# ACCES A L'ETABLISSEMENT – IDENTIFICATION

Les personnels du Concessionnaire ou et de ses sous–contractants ont accès aux sites et locaux du Concédant en tant que nécessaire, sous réserve du respect des consignes d'hygiène et de sécurité, et du règlement intérieur en vigueur.

Ils doivent être identifiés par le port d'un badge à disposition du Concessionnaire, et pouvoir justifier de leur appartenance à l'entreprise Concessionnaire du contrat, ou être mandatés par elle.

Lors de l'intervention sur site, le Concessionnaire doit se conformer aux règles suivantes :

* Respect des règles d'accès et de circulation au sein de l'établissement (vitesse de circulation, stationnement, utilisation des ascenseurs, encombrement des accès et couloirs, zone non-fumeurs, …),
* Tenue propre et correcte,
* Interdiction de fumer dans le périmètre des Services hospitalier (Hôpital sans tabac),
* Respect des règles d'hygiène et de sécurité,
* Identification par badge (nom de la société et nom de l'intervenant).

TITRE III : RESPONSABILITES – GARANTIES - ASSURANCES

# RESPONSABILITÉS DU CONCESSIONNAIRE

Dans la limite des droits qui lui sont conférés par le présent Contrat, le Concessionnaire assure la responsabilité de droit commun qui incombe aux propriétaires.

En tant que maître d’ouvrage, le Concessionnaire est responsable vis-à-vis du Concédant et des tiers de la conception, de la réalisation, de l’entretien et de la maintenance des Ouvrages et de l’exploitation des Services.

Le Concessionnaire fait son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son exploitation, tant en ce qui concerne la réalisation des Travaux que l’exploitation des Services. La responsabilité du Concédant ne pourra être recherchée à l’occasion d’un litige provenant des travaux réalisés ou des services prestés par le Concessionnaire.

Le Concessionnaire sera seul responsable vis-à-vis des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature que ce soit résultant de l’exécution du présent contrat. Il lui appartiendra de conclure les assurances qui couvriront ces différents risques et qui correspondront aux risques normaux de ce type d’exploitation.

Dans le cas où la responsabilité du Concédant serait recherchée, le Concessionnaire s’engage à intervenir dans la cause dès lors que le litige porte sur la réparation d’un préjudice relevant en totalité ou en partie de sa responsabilité.

Il relève et garantit le Concédant contre tout recours des tiers. Le Concessionnaire prendra notamment en charge l’intégralité des éventuelles condamnations et des frais engagés par le Concédant pour la défense de ses intérêts.

Les garanties de responsabilité civile souscrites par le Concessionnaire auprès d’une compagnie régulièrement autorisée à exercer en France comporteront des plafonds de garantie qui ne sauraient être inférieurs à 1 000 000 d’euros par sinistre pour les dommages matériels et immatériels consécutifs. Les dommages corporels seront garantis sans limitation de montant.

Dans le respect de l’article L. 242-1 du Code des assurances, le Concessionnaire souscrira une assurance dommage-ouvrages pour tous les travaux de construction dans le secteur concédé.

# CAUTIONNEMENT

Sans objet

# GARANTIE D’EXECUTION DU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT FINAL

Conformément à l’article 32.3 - du Contrat, un (1) an avant le terme normal du Contrat, le Concessionnaire produit ou fait produire une garantie prenant la forme d’un cautionnement bancaire d’un montant égal au montant des travaux de remise à niveau évalué par les Parties.

Après constitution, le montant de cette garantie pourra être réduit chaque année au prorata du montant des travaux de remise à niveau effectivement réalisés par le Concessionnaire.

# ASSURANCES

Le Concessionnaire souscrit toutes les assurances nécessaires dans le cadre de l’exécution du présent Contrat pour couvrir l’ensemble de ses responsabilités au titre :

* De la maîtrise de l’ouvrage qui lui incombe au titre du Contrat,
* De la maintenance et de l’exploitation des Biens,
* Des droits et obligations de propriétaire sur l’ensemble des Biens et l’Assiette durant le Contrat,
* De la gestion des services.

Le Concessionnaire supporte seule le préjudice du vol, du vandalisme et de la détérioration des équipements mis à sa disposition ou dont il est propriétaire.

Il appartient donc au Concessionnaire de s’assurer que ses sous-contractants éventuels ont bien souscrit tous les contrats d’assurance nécessaires à leur intervention dans les locaux du Concédant.

Les justifications (polices ou attestations) des assurances souscrites devront être communiquées par le Concessionnaire au Concédant dans un délai de trente (30) jours à compter de la demande du Concédant. Le Concessionnaire adressera également une déclaration de la compagnie d’assurance précisant qu’elle dispose d’une ampliation certifiée du texte du présent Contrat.

Toutes les mises à jour des polices d’assurances devront être communiquées au Concédant.

Les justifications des assurances souscrites et leurs mises à jour sont annexées au présent Contrat (Annexe 14).

TITRE IV : DISPOSITIONS FINANCIERES

# REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE

La rémunération du Concessionnaire consiste en le droit d’exploiter les Services objet de la concession. Le Contrat ne donne lieu au versement d’aucun prix par le Concédant au Concessionnaire.

# REDEVANCE

## Montant

### Redevance variable

Le Concessionnaire verse au Concédant une redevance égale à un pourcentage du chiffre d’affaires hors taxes réalisé pour l'ensemble des services concédés, indiqué à l’annexe n°3 « redevance ».

### Minimum garanti

Le Concessionnaire s’engage également sur un montant minimum garanti de redevance, indiqué à l’annexe n°3 « redevance ».

Dans le cas où le montant de la redevance variable décrite ci-avant est inférieur au montant minimum garanti, le montant de la redevance due pour l’année est égal au montant minimum garanti.

Le montant minimum garanti pourra être majoré par le Concédant, chaque année à date anniversaire de notification du contrat, du taux d’évolution des tarifs accepté par le Concédant, selon les modalités définies aux articles 25.2 - et 25.3 - ou définies par voie d’avenant.

## Modalités de versement

La redevance est versée semestriellement à terme échu. Le montant de la redevance est majoré par la TVA en vigueur le jour du règlement.

Les titres de recettes seront émis en janvier et en juillet en fonction des déclarations transmises. Le Concessionnaire s’acquitte du paiement de la redevance dans un délai de trente jours après la réception du titre de recettes émis par le Concédant. Le virement bancaire ou le chèque de paiement sera libellé au nom de la trésorerie principale du centre hospitalier de Cholet.

Le montant du versement est justifié par un état du chiffre d’affaires hors taxes réel et détaillé par prestation et par site.

Le montant du versement, pour le premier semestre, est justifié par un état du chiffre d’affaires semestriel hors taxes réel.

Le montant du deuxième semestre est :

* soit établi de la même façon, si le montant annuel de redevance variable est supérieur ou égal au minimum garanti,
* soit équivalent à la différence entre le minimum garanti et le montant versé au premier semestre, si le montant annuel de redevance variable n’atteint pas le minimum garanti.

Pour l’année de démarrage et l’année de fin du contrat, le montant de la redevance variable et du minimum garanti sont déterminés prorata temporis.

## Chiffre d’affaires prévisionnel

Le Concessionnaire indique dans son offre (annexe 3 « redevance ») le chiffre d’affaires prévisionnel hors taxes minimum qu’il entend réaliser sur douze mois, du 1er janvier au 31 décembre.

Le chiffre d’affaire est établi en tenant compte de l’ensemble des services concédés, à titre principal ou accessoire.

# FRAIS IMPOTS ET TAXES

Tous les impôts et taxes, quels qu'ils soient et quel qu'en soit le redevable légal, payables notamment à raison de la conception et de la réalisation des Ouvrages, des Biens, de l’exécution des prestations définies au Contrat sont à la charge du Concessionnaire.

# PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN ET RENOUVELLEMENT

Le Concessionnaire constitue des provisions pour réaliser le programme d’entretien et maintenance prévu à l’annexe 9 est selon les modalités précisées à ladite annexe.

# TARIFICATION DES SERVICES AUX USAGERS

## Tarification des prestations

Les tarifs des prestations figurent en annexe n°4 – « Tarification des prestations aux usagers ».

Ces tarifs sont indiquées en valeur hors taxes et toutes taxes comprises (T.T.C.), les taxes prises en compte étant celles en vigueur à la date de signature du présent contrat.

Les tarifs des prestations sont affichés en euros et en valeur T.T.C. par le Concessionnaire à destination des usagers des services.

## Révisions des tarifs

Les tarifs proposés aux usagers devront demeurer fixes au cours des douze (12) premiers mois qui suivront la date de notification du contrat.

Toutefois, le Concessionnaire est autorisé à modifier ses tarifs T.T.C. sans délai afin de prendre en compte une éventuelle modification du taux de TVA qui serait applicable aux services commercialisés.

Au-delà de cette période initiale, et chaque année, trois (3) mois avant la date anniversaire de la notification du contrat, le Concessionnaire adresse au Concédant une proposition d'évolution de tarifs par tout moyen permettant de conférer date certaine à sa réceptionA défaut, les tarifs restent inchangés pour la nouvelle période.

Le Concessionnaire détaillera sa proposition en précisant le pourcentage d’augmentation ou de diminution. Cette augmentation ou diminution des tarifs doit également être accompagnée d’une note et/ou de tout document permettant de justifier l’évolution de prix.

Le Concédant prend une décision écrite d’acceptation ou de rejet, transmise par tout moyen permettant de conférer date certaine à sa réception, au plus tard quarante cinq (45) jours après la réception de la date de réception de la demande du Concessionnaire.

Dans le cas où le Concédant garde le silence au-delà du délai de 45 jours précité, la demande de révision est réputée :

* refusée lorsque celle-ci intervient à une période non autorisée ;
* acceptée lorsque celle-ci intervient dans les trois mois qui précèdent la date anniversaire du Contrat.

Si le Concessionnaire décide malgré tout d’appliquer ces nouveaux tarifs, alors que le Concédant a notifié son refus, le Concédant peut résilier le contrat dans les conditions décrites à l’article 31.1 - , à la date anniversaire de la signature de la concession.

## Entrée en vigueur des tarifs

La tarification initiale des services telle que proposée par le Concessionnaire dans son offre, s'applique à compter de la Date de Démarrage de l’Exploitation des Services.

La tarification révisée des services s'applique à la date anniversaire du Démarrage de l’Exploitation des Services, sous réserve de l’accord préalable du Concédant, délivré dans les conditions décrites à l’article ci-avant.

# COMPTABLE ASSIGNATAIRE

Le règlement des sommes dues par le Concessionnaire au Concédant est effectué auprès de la trésorerie principale du centre hospitalier de Cholet dont les coordonnées figurent en page 2 rubrique C du présent contrat.

# – COMPTABILITÉ

## Comptabilité du Concessionnaire

Le Concessionnaire tient ses registres de comptabilité à la disposition du Concédant.

Il doit également communiquer aux magistrats de la Chambre régionale des comptes, et à leur demande, tous livres, registres et factures se rapportant au contrat.

## Rapport annuel du Concessionnaire

En application des articles L.3131-5 et R.3131-2 du code de la commande publique, le Concessionnaire fournit au Concédant, chaque année avant le 1er juin, un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l’exécution du contrat et une analyse de la qualité de service.

Ce rapport devra comporter les éléments décrits aux articles R.3131-3 du code de la commande publique.

Ce rapport tient compte des spécificités du secteur d'activité concerné, respecte les principes comptables d'indépendance des exercices et de permanence des méthodes retenues pour l'élaboration de chacune de ses parties, tout en permettant la comparaison entre l'année en cours et la précédente. Il est convenu que le dernier jour de l’exercice est fixé au 31 décembre.

Le Concessionnaire tient à disposition du Concédant toutes les pièces justificatives des éléments de ce rapport, qu’il lui remettra dans un délai de quinze (15) jours suivant la simple demande du Concédant.

L’absence de production des documents dans les délais susvisés constitue une faute contractuelle qui sera sanctionnée dans les conditions définies à l’article 27.3 - du présent Contrat.

TITRE V : SANCTIONS CONTRACTUELLES

## PENALITES

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

Les pénalités ont un caractère libératoires vis-à-vis du Concédant. Les pénalités ne sont pas assujetties à la TVA.

Le Concédant pourra émettre un titre exécutoire pour recouvrir le montant des pénalités constatées.

Les pénalités seront prononcées au profit du Concédant avec ou sans mise en demeure préalable, selon les indications figurant dans les tableaux ci-dessous.

## Pénalités de retard

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Evènement | Délai d’exécution | Mise en demeure  préalable | Référence article |
| Non respect de la Date de Début d’Exploitation des Services fixée à l’article 5.1 du Contrat | Selon date fixée à l’article 5.1 du Contrat | NON | 200 € par jour calendaire de retard |
| Retard de production ou production incomplète du rapport annuel cité à l’article 27.2 - du Contrat | Pénalité applicable à partir du 2 juin de chaque année dès lors que 12 mois pleins d’exploitation se sont écoulés | OUI | 100 € par jour calendaire de retard |
| Retard de production des attestations d’assurances visées par l’article 21 du contrat | 30 jours à compter de la demande du Concédant | OUI | 100 € par jour calendaire de retard |
| Retard de transmission des inventaires des Biens Existants ou Biens Nouveaux selon l’article 32.2 - du Contrat | 45 jours à compter de la demande expresse du Concédant ou à défaut, au terme normal de la concession | OUI | 100 € par jour calendaire de retard |
| Retard de transmission des données d’exploitation du Service en fin de contrat, prévues à l’article 32.2 - du Contrat | 30 jours à compter de la demande expresse du Concédant | OUI | 250 € par jour calendaire de retard |
| Retard de transmission des données relatives à la liste des emplois et à la masse salariale affectées aux Services, prévues à l’ ARTICLE 37 - du Contrat | 30 jours à compter de la demande expresse du Concédant | NON | 250 € par jour calendaire de retard |
| Retard dans la production de tout type de document exigé en application d’une autre stipulation du contrat | Pénalité applicable à compter de la date d’expiration du délai octroyé dans la mise en demeure, ne pouvant être inférieur à 10 jours calendaires | OUI | 50 € par jour calendaire de retard |

## Autres pénalités

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Evènement | Mise en demeure  préalable | Référence article |
| Interruption partielle ou totale des Services non autorisée | NON | 250 € par jour calendaire d’interruption |
| Non-respect des engagements liés à la qualité des Services, définis en annexe 7 | OUI | 250 € par constat |
| Non-respect des obligations d’entretien, de maintenance et de mise à niveaux définis en annexe 9 | OUI | 250 € par constat |
| Application de tarifs révisés sans accord préalable du Concédant obtenu dans les conditions prévues par l’article 25.2 - Contrat | OUI | 100 € par jours d’application constatés des tarifs non acceptés |
| Pénalités pour non-respect de la clause sociale d’insertion le cas échéant :   * heures d’insertion non réalisées * absences injustifiées à une réunion de suivi | OUI | 50€ par heure  100 € par constat |
| Non-respect des règles en vigueur en matière d’hygiène et de sécurité ou du Plan de Prévention des Risques | NON | 100 € par constat |

# 

# RENVOI DU PERSONNEL DEFAILLANT

Le Concessionnaire autorise le Concédant à exercer un contrôle de son exploitation des Services.

En particulier, le Concédant se réserve le droit demander le remplacement, de manière provisoire ou définitive, de tout employé du Concessionnaire, qui présenterait :

* soit un état de santé incompatible avec l’exercice d’une profession en milieu hospitalier ;
* soit un comportement ou une attitude, notamment dans ses rapports avec les usagers, qui sera considéré comme incorrect.

Toute demande de ce type est présentée oralement au responsable du personnel présent sur place, avec effet immédiat, et confirmée par un courrier motivé envoyé par tout moyen permettant de conférer date certaine à sa réception, au siège du Concessionnaire. Ce courrier devra apporter la preuve des manquements commis par le salarié.

# MISE EN REGIE PROVISOIRE OU PARTIELLE

En cas de non-respect de ses obligations contractuelles, individuellement ou globalement de nature à compromettre gravement la gestion des Services ou la pérennité des Biens, le Concédant pourra procéder ou faire procéder d’office aux prestations ou travaux nécessaires, aux frais et risques du Concessionnaire.

Le Concédant pourra notamment, et sans que cette liste soit exhaustive, mettre tout ou partie des Services concédé en régie provisoire dans les conditions définies ci-après et dans les cas suivants :

* Interruption totale ou partielle des Services ou d’une partie des Services se prolongeant au-delà d’un délai raisonnable, fixé par la mise en demeure, et non justifiée par un événement de force majeure dont il appartiendra au Concessionnaire de rapporter la preuve ;
* Si le Concessionnaire n'assure pas ses obligations d’entretien et de maintenance qui lui incombent en vertu du présent contrat dans le délai fixé par la mise en demeure.

Après mise en demeure adressée par tout moyen permettant de conférer date certaine à sa réception, restée sans effet pendant un délai raisonnable, fixé par la mise en demeure, le Concédant pourra se substituer ou substituer toute personne désignée par lui dans les droits et obligations du Concessionnaire, aux frais et risques du Concessionnaire.

Le Concessionnaire met tous les moyens en sa possession à la disposition du Concédant afin de permettre et faciliter cette exécution d’office.

La mise en régie peut être partielle, en ce sens qu’elle ne portera que sur la partie des Services visés par le Contrat dont la prestation est totalement ou partiellement interrompue ou la partie des Travaux non exécutés.

L’utilisation des Ouvrages Réalisés et Equipements concernés par la mise en régie par l’exploitant subrogé au Concessionnaire, sera précédée d’un état des lieux contradictoire dressé à la demande de l’une ou l’autre des Parties. Il en sera de même à la fin de la régie provisoire. Les responsabilités respectives des Parties en découleront.

Sauf le cas de faute caractérisée du nouvel exploitant, les avaries et, en général, toutes dégradations ayant un fait générateur antérieur à la mise en régie provisoire resteront à la charge du Concessionnaire.

Durant la période de mise en régie des Services, il sera interdit au Concessionnaire de poursuivre l'exploitation des Biens et Services concernés par la mise en régie. En cas de mise en régie partielle, les Biens dont le Concessionnaire poursuit l’exploitation seront clairement identifiés par les Parties lors de l’état des mieux contradictoire.

Après la mise en régie provisoire, le risque commercial résultant d’une baisse de fréquentation ou toute autre cause à caractère commercial entraînant une baisse du chiffre d’affaires par rapport à une période similaire antérieure sera assumé par le seul Concessionnaire, sans aucun droit à indemnité.

Dans l’hypothèse où la cause ayant généré la mise en régie provisoire disparaîtrait du fait de la diligence du Concessionnaire, ce dernier pourra être autorisé à reprendre l’exploitation des Services.

TITRE VI : FIN DE LA CONCESSION

# ECHEANCE NORMALE DU CONTRAT

La concession prend fin à son échéance normale, à l’issue de la durée mentionnée à l’ ARTICLE 5 - du présent Contrat.

Le Concessionnaire ne peut prétendre à aucune indemnité en cas de survenance du terme normal du contrat, qu’il s’agisse du terme fixé initialement ou modifié par voie d’avenant.

A L’échéance du contrat, tous les Ouvrages Réalisés et Biens Existants reviennent gratuitement au Concédant, qu’ils soient totalement ou partiellement amortis. Il en va de même pour les autres biens meubles décrits à l’article ARTICLE 32 - du présent Contrat.

Le Concessionnaire remet également au Concédant, si cela n’a pas déjà été fait, l'inventaire actualisé des Biens Existants et des Biens Nouveaux.

# ECHEANCE ANTICIPEE DU CONTRAT

## Résiliation aux torts du Concessionnaire : déchéance

En cas de faute d’une particulière gravité ou d’un manquement répété, le Concédant pourra prononcer la déchéance du contrat, et notamment dans les cas suivants :

* Retard exclusivement imputable au Concessionnaire de plus de trois (3) mois par rapport à la Date de Début d’Exploitation des Services ;
* Interruption répétée et durable des Services fourni aux usager non justifiée par un évènement de force majeure, une demande du Concessionnaire ou une autre Cause Légitime prévue au Contrat ;
* Non respect de la clause butoir prévue à l’article 25.3 - ;
* lorsque le Concessionnaire est en situation irrégulière au regard des formalités mentionnées aux articles L. 8221-3 et L. 8221-5 du Code du travail ;
* lorsque le Concessionnaire, au cours de l’exécution de la concession, tombe sous le coup d’un motif d’exclusion prévu aux articles L.3123-1 à L.3123-11 du code de la commande publique

Une mise en demeure, assortie d’un délai d’exécution fixé proportionnellement aux actions à mettre en oeuvre, doit avoir été préalablement notifiée au Concédant et être restée infructueuse. Dans le cadre de la mise en demeure, le Concédant informe le Concessionnaire de la sanction envisagée et l’invite à présenter ses observations.

Le Concessionnaire est tenu de répondre dans le délai imparti en indiquant les moyens qu’il compte mettre en œuvre. Si, à l’expiration du délai imparti, le Concessionnaire n’a pas remédié à ces manquements, le Concédant pourra notifier sa décision de prononcer la déchéance.

Les conséquences indemnitaires de la déchéance sont fixées par l’article 35.1.2 du présent Contrat.

Dans tous les cas de résiliation aux torts du Concessionnaire, le Concédant peut faire exécuter la prestation objet du contrat aux frais et risques du Concessionnaire.

## Résiliation pour cas de force majeure

En cas de survenance d’un cas de force majeure, tel que défini à l’article ARTICLE 36 - (force majeure) rendant impossible la poursuite de l’exécution du Contrat, celui-ci est résilié d’un commun accord par les Parties ou par décision unilatérale du Concédant.

Les conséquences indemnitaires de la résiliation pour force majeure sont fixées à l’ ARTICLE 35 - du présent Contrat.

## Résiliation du contrat pour motif d’intérêt général

Le Concédant peut mettre un terme à la concession pour tout motif tiré de l’intérêt général sous la réserve expresse de faire connaître sa décision au Concessionnaire au préalable, en respectant un préavis de six (6) mois entre la date de notification de la décision et sa prise d’effet.

Les conséquences indemnitaires de la résiliation pour motif d’intérêt général sont fixées à l’ARTICLE 35 - du présent Contrat.

# SORT DES BIENS

## Régime de propriété

### Terrain d’assiette et Biens Existants

Le terrain, ainsi que l’ensemble des Biens Existants mis à disposition du Concessionnaire demeurent la propriété du Concédant pour toute la durée du Contrat.

De même, les Ouvrages Réalisés par le Concessionnaire –ce qui inclut les immeubles par destination- deviennent propriété du Concédant dès leur aménagement.

Ces Ouvrages Réalisés entrent gratuitement dans le patrimoine du Concédant dès lors que les biens en question ont été complètement amortis ou bien en cas d’échéance normale de la concession. Dans le cas contraire, le Concessionnaire dispose d’un droit à indemnisation prévu à l’article 35.2 - du Contrat.

Il appartient au Concessionnaire d’établir et de transmettre au Concédant l’inventaire actualisé des Biens Existants au plus tard :

* dans un délai de quarante-cinq (45) jours à compter de la demande expresse du Concédant,
* ou à la date du terme normal de la concession.

A défaut, les pénalités de l’article 27.3 - sont applicables.

### Régime des Biens Nouveaux

Les Biens Nouveaux obéissent aux règles suivantes.

Lesbiens de retour, entendus au sens du code de la commande publique, apportés par le Concessionnaire et nécessaires à l’exploitation des Services sont la propriété du Concédant dès leur réalisation ou leur acquisition. Ils entrent dans le patrimoine du Concédant gratuitement dès lors que les biens en question ont été complètement amortis ou bien en cas d’échéance normale de la concession. Dans le cas contraire, le Concessionnaire dispose d’un droit à indemnisation prévu à l’article 35.2 - du Contrat.

L’ensemble des données relatives à l’exploitation du service sont considéré comme des biens de retour.

Les biens de reprise, entendus au sens du code de la commande publique, apportés par le Concessionnaire et qui ne sont pas indispensables au fonctionnement des Services, sont la propriété du Concessionnaire pendant toute la durée de la concession. Sur demande expresse du Concédant, ils deviennent sa propriété au terme normal ou anticipé de la concession, gratuitement dès lors que les biens en question ont été complètement amortis ou bien en cas d’échéance normale de la concession. Dans le cas contraire, le Concessionnaire dispose d’un droit à indemnisation prévu à l’article 35.2 - du Contrat.

Les biens propres au sens du code de la commande publique, apportés par le Concessionnaire et non utile à l’exploitation des Services appartiennent au Concessionnaire et sont repris par celui-ci au terme de la concession.

Il appartient au Concessionnaire d’établir et de transmettre au Concédant l’inventaire des Biens Nouveaux (comprenant les biens de retour, biens de reprise et bien propres), au plus tard :

* dans un délai de quarante-cinq (45) jours à compter de la demande expresse du Concédant,
* ou à la date du terme normal de la concession.

A défaut, les pénalités de l’article 27.3 - sont applicables.

En outre, à défaut de transmission de cet inventaire ou de non différenciation des Biens, tous les Biens dont l’existence est constatée sur place lors de l’état des lieux prévu à l’ ARTICLE 33 - sont réputés constitués des biens de retour.

Le concédant dispose d’un délai de six (6) mois pour prendre sa décision d’acceptation ou de refus du classement des biens. Le silence gardé par lui vaut acceptation de la liste qui lui est transmise.

## Remise des biens au Concédant

Au terme normal ou anticipé du Contrat et ce, pour quelque raison que ce soit, les Biens inclus dans le périmètre de la concession, y compris les Biens Existants, les Ouvrages Réalisés, les Biens Nouveaux (biens de retour et les biens de reprise) pour lesquels le Concédant a manifesté son intérêt, sont remis au Concédant, tous droits y afférant lui étant transférés de plein droit.

Le Concessionnaire sera tenu de remettre les Biens en bon état d'entretien et de fonctionnement, et libres de toute hypothèque, privilège ou nantissement, compte tenu de leur état (notamment en cas de résiliation avant la Date Effective d’Achèvement des Travaux), de leur âge et de leur destination.

Les Biens seront remis gratuitement au Concédant à échéance normale du Contrat.

En cas de résiliation anticipée, ils font l'objet de l'indemnisation, selon les modalités prévues à l'article ARTICLE 35 - du présent Contrat.

Le Concessionnaire remettra également gratuitement, sur simple demande du Concédant et dans un délai de trente (30) jours, l'ensemble des données nécessaires à l’exploitation des Services concédé sur support papier et sur support informatique. La non production de ces données peut donner lieu à l’application des pénalités prévues par l’article 27.3 - du présent Contrat.

## Programme de renouvellement final

Au plus tard un (1) an avant le terme normal du Contrat, les Parties arrêtent le programme de renouvellement final, destiné à permettre la remise en bon état d’entretien général, compte tenu des engagements prévus à l’annexe 9, de l’Assiette et des Biens au terme du Contrat.

Ce Programme de renouvellement final comprendra la liste détaillée des Travaux à réaliser, leur valorisation justifiée, et un calendrier d’exécution.

En cas de désaccord persistant sur l’établissement de ce Programme, les Parties désigneront un Expert, selon les modalités prévues à l’ARTICLE 39 - du Contrat, qui aura pour mission de réaliser ledit audit. A défaut, la Partie la plus diligente pourra saisir le Président du Tribunal Administratif territorialement compétent afin qu’il désigne un Expert chargé de cette mission.

En cas de non-respect du calendrier d’exécution, trente (30) jours après une mise en demeure non suivie d’effet, le Concédant établit, aux frais et risques du Concessionnaire un chiffrage détaillé du coût des Travaux et interventions. Le Concédant peut réaliser ou faire réaliser le Programme de renouvellement final aux frais et risques du Concessionnaire dans les conditions prévues par l’ARTICLE 29 - du Contrat.

# ETAT DES LIEUX

Tous les Biens devront être en bon état d’entretien général, y compris leurs accessoires indissociables.

Six mois avant la date d’échéance du Contrat, un état des lieux contradictoire sera établi afin de vérifier :

* le bon état d’entretien général des Biens,
* le respect du Programme de remise en état,
* la cohérence entre l’inventaire des Biens prévu à l’article 32.1.2 et les Biens dont la présence est constatée sur place.

En cas de fin anticipée du contrat, un état des lieux contradictoire est établi, dans les mêmes conditions, dans un délai raisonnable, mentionné dans la mise en demeure ou la notification de la fin anticipée.

En cas de désaccord persistant entre les Parties, un Expert sera désigné, aux frais partagés dans un premier temps, pour procéder à l’état des lieux, dans les conditions de la tentative de la désignation de l’Expert conformément à l’ARTICLE 39 - du Contrat. Selon les conclusions du rapport de l’Expert, il est procédé au remboursement des frais supportés par telle ou telle Partie dans les conditions déterminées par l’article 39.3 - .

# REMISE EN ÉTAT

Si une remise en état est nécessaire au regard de l’état des lieux et des engagements du Concessionnaire au titre du présent Contrat et du Programme de renouvellement final, le Concédant pourra mettre le Concessionnaire en demeure de les réaliser et en l’absence de réaction du Concessionnaire, les faire réaliser d’office aux frais et risques de ce dernier.

À défaut d'exécution des travaux de remise en état ou en cas de nouveaux désordres constatés, il est recouru à la procédure de l’ARTICLE 39 - expertise amiable.

# INDEMNISATION DU CONCESSIONNAIRE

## Principe – cas d’indemnisation du Concessionnaire

### Survenance du terme contractuel normal

En cas de survenance du terme contractuel normal mentionné à l’ARTICLE 5 - du Contrat ou résultant d’un avenant conclu entre les Parties, le Concessionnaire ne peut prétendre à aucune indemnité.

Il en va ainsi y compris dans le cas où des Biens destinés à entrer dans le patrimoine du Concédant par application de l’ARTICLE 32 - ne seraient pas entièrement amortis.

Les provisions pour renouvellement sont toutefois conservées par le Concessionnaire sous réserve de déduction des sommes nécessairement affectés pour travaux de remise en état, selon les modalités prévues à l’article 36.1.2

### Déchéance du contrat

En cas de déchéance du Contrat, prévue par l’article 31.1 - du Contrat, le Concessionnaire ne peut prétendre, pour seule indemnité, qu’à l’indemnisation de la valeur non amortie des Ouvrages Réalisés et autres Biens meubles apportés par lui et destinés à entrer dans le patrimoine du Concessionnaire aux termes de l’ARTICLE 32 - du présent Contrat, sur la base de leur valeur comptable nette. Le mode d’amortissement retenu est un amortissement linéaire sur la durée du contrat.

A l’inverse, le Concédant peut prétendre à une indemnisation du préjudice subi du fait de l’interruption des Services égale à 10% du montant de l’indemnisation due au Concessionnaire en cas de déchéance.

Les provisions pour renouvellement non utilisées sont acquises au Concédant.

### Résiliation pour motif d’intérêt général

En cas de résiliation pour motif d’intérêt général, le Concessionnaire peut prétendre, sous réserve d’en apporter la justification, à une indemnité de résiliation, composée de :

1. L’indemnisation des investissements engagés et non-amortis, selon les modalités définies à l’article 35.2 -  ;
2. Les provisions pour renouvellement, selon les modalités définies à l’article 35.3 - ;
3. Les frais de rupture des contrats conclus par le Concessionnaires, selon les modalités définies à l’article 35.4 - ;
4. L’indemnisation du manque à gagner, selon les modalités définies à l’article 35.5 -  .

### Autres cas de résiliation anticipée de la concession

En cas de résiliation anticipée de la concession pour toute autre cause (force majeure, disparition du Concédant, autres évènements non imputables aux Parties), le Concessionnaire peut prétendre, sous réserve d’en apporter la justification, à une indemnité de résiliation, composée de :

1. L’indemnisation des investissements engagés et non-amortis, selon les modalités définies à l’article 35.2 -  ;
2. Les provisions pour renouvellement, selon les modalités définies à l’article 35.3 - .

## Valeur des investissements non-amortis

Avant la Date de Début d’Exploitation des Services, l’indemnité due au Concessionnaire au titre de la valeur des investissements non amortis est égale au coût des travaux et études entrepris à la date de résiliation.

Après la Date de Début d’Exploitation des Services, la valeur des investissements non amortis indemnisables au titre de l'une des dispositions du présent Contrat, est la valeur nette comptable des biens au jour de la résiliation lorsque ces biens sont strictement nécessaires à l’exécution de la Concession. Le mode d’amortissement retenu est un amortissement linéaire sur la durée du contrat.

## Provisions pour renouvellement

Les provisions pour renouvellement désignent les charges d’exploitation prévisionnelles inscrites dans le compte prévisionnel d’exploitation joint à la concession en annexe 5, destinées à financer les dépenses liées à l’entretien, à la maintenance et au renouvellement des Biens figurant dans le périmètre de la concession.

Lorsque les provisions pour renouvellement sont conservées par le Concessionnaire, cela s’entend sous réserve de déduction des sommes nécessairement affectés aux opérations de maintenance et travaux de remise en état nécessaires avant restitution des Biens.

## Frais de rupture des contrats du Concessionnaire

Cette indemnité est destinée à couvrir :

* Les coûts liés à la résiliation des financements exclusivement mobilisés pour l’exécution du présent Contrat,
* Les frais de rupture anticipée des autres contrats qu’il a souscrit à la seule fin d’exécuter le présent Contrat.

Il appartient au Concessionnaire d’apporter la preuve de ces frais.

## Indemnités de manque à gagner

L’indemnité forfaitaire de manque à gagner correspond à 3% de la moyenne des résultats après impôts des 4 dernières années d’exercice, desquelles on retire le meilleur et le moins bon, le montant ainsi obtenu étant multiplié par le nombre d’années restant à courir, au besoin réduites prorata temporis.

Dans l’hypothèse où la résiliation intervient avant la quatrième année d’exploitation, le manque à gagner correspondra à 3% de la moyenne des résultats obtenus au cours des exercices clos, après impôts.

# FORCE MAJEURE

Pour l’application du Contrat, est considérée comme constitutive d’un cas de force majeure, conformément à la jurisprudence administrative française, toute circonstance extérieure aux Parties, imprévisible et irrésistible, rendant impossible l’exécution de ses obligations par la Partie défaillante, nonobstant toutes diligences raisonnablement possibles.

Aucune Partie ne peut être considérée en défaut ou en manquement à ses obligations contractuelles dans la mesure où l’exécution de ses obligations est empêchée par un Cas de Force Majeure. Les Parties s’engagent néanmoins à faire leurs meilleurs efforts pour remplir, autant que possible, leurs obligations.

Si l’une des Parties considère qu’un cas de force majeure empêche l’exécution de ses obligations, elle doit le notifier dans les meilleurs délais à l’autre Partie par courrier électronique, confirmé par lettre recommandée avec demande d’avis de réception dans un délai de trente (30) jours à compter de la naissance de l’évènement.

Les Parties se concertent alors pour limiter les effets du cas de force majeure.

La persistance d’un cas de force majeure autorise la résiliation du contrat pour force majeure, aux conditions de l’article 31.2 - résiliation causée par un cas de force majeure.

# DEVENIR DU PERSONNEL

Au terme de la Concession, quel qu’en soit le motif, en cas de poursuite de l’exploitation des mêmes Services objet de la concession par un autre opérateur, les contrats de travail conclus par le Concessionnaire pour l’exécution du présent Contrat subsistent entre le nouvel employeur et le personnel affecté exclusivement à l’exécution du présent Contrat dans la limite des dispositions de article L1224-1 du code du travail ou des dispositifs qui l’auront complété ou succédé.

Le Concessionnaire engage toutes les démarches nécessaires pour permettre, douze (12) mois avant le terme normal du Contrat, de communiquer au Concédant ou tout candidat à une mise en concurrence éventuelle, la liste des emplois et des postes de travail ainsi que les renseignements concernant les personnels affectés au service concédé et notamment :

* Nombre de salariés à reprendre et nombre d’ETP ;
* Nature des contrats à reprendre (CDI, CDD…) ;
* Ancienneté des personnels (date d’embauche dans la société) ;
* Date d’affectation sur l’exécution de la concession ;
* Horaires des agents ;
* Niveau de qualification professionnelle ;
* Tâche assurée ;
* Convention collective ou statut applicables ;
* Rémunération brut par agent et masse salariale brute globale pour l’année civile précédente ;
* Mention des éventuels avantages acquis et autres éléments nécessaires à l’appréciation de la masse salariale ;
* Existence éventuelle, dans le contrat ou le statut, d’une clause ou d’une disposition pouvant empêcher le transfert de l’intéressé à un autre exploitant.

Les données doivent être anonymes. Elles ne doivent concerner que les personnels affectés à l’exécution de la concession.Le Concessionnaire relève et garantit le Concédant en cas de toute contestation concernant les informations communiquées.

Le défaut de transmission de ces données exhaustives donne lieu aux pénalités prévues à l’article 27.3 - du Contrat.

TITRE VII : REGLEMENT DES DIFFERENDS

# LANGUE DU CONTRAT

Tous les documents contractuels, l’offre du Concessionnaire et l’ensemble des documents échangés par les Parties dans le cadre de l’exécution du contrat, y compris toutes fiches techniques, inscriptions sur matériel, correspondances, supports de formation, factures ou modes d’emploi doivent être rédigés en français.

# EXPERTISE AMIABLE

## Désignation de l’Expert

Les Parties s’efforcent de régler à l’amiable leurs éventuels différends.

En cas de persistance d’un différend, les Parties désignent conjointement un expert indépendant, dans un délai de huit (8) jours à compter de la demande de recours à l'Expert formée par la Partie la plus diligente.

L’Expert sera désigné, sauf impossibilité ou accord exprès des Parties, sur la liste des experts établie par la Cour d’appel de Nantes.

Au cas où les Parties ne se mettraient pas d’accord sur le choix de cet expert indépendant dans un délai de huit (8) jours, il est procédé à sa désignation par le Président du Tribunal administratif de Nantes, saisi par la Partie la plus diligente.

## Mission de l’Expert

La mission de l’Expert sera déterminée par les Parties et formalisée par un Protocole.

L’Expert indépendant remet son avis dans un délai déterminé par les Parties, qui ne peut excéder dix (10) jours à compter de sa désignation.

## Frais d’expertise

L’Expert détermine dans son rapport si les frais nécessités par son intervention sont assumés par l’une des deux Parties ou partagés entre ces dernières. L’avance de ces frais est, dans tous les cas, assurée à part égale par chaque Partie.

## Suite de l’expertise

En cas de contestation de l'avis rendu par l'Expert, le litige est tranché selon les dispositions de l'ARTICLE 40 - du Contrat.

# REGLEMENT DES DIFFERENDS

En cas de litige et de contentieux, le droit français est seul applicable.

La survenance d’un éventuel litige entre les parties ne dispense en aucun cas le Concédant de respecter ses obligations contractuelles au titre de la concession. En particulier, elle ne l’autorise ni à interrompre l’exécution de la concession, ni à suspendre cette exécution, ni à modifier la teneur de ses obligations.

Les parties s’engagent à faire leurs meilleurs efforts aux fins de résolution des d’un éventuel différent par voie amiable, en faisant appel si besoin aux dispositifs de médiation ou conciliation prévus par le code de la commande publique aux articles L.3137-1 à L.3137-3.

# JURIDICTION COMPETENTE

Les contestations qui s’élèveront entre le Concessionnaire et le Concédant au sujet du présent contrat et qui ne pourraient être réglées amiablement, seront soumises au Tribunal Administratif de Nantes.

\*\*\*\*\*

Fin du document