



CONCESSION DE SERVICE

Contrat de concession de services passé en procédure adaptée en application des articles R.3126-1 à R.3126-13 du Code de la Commande Publique

CS 02-2025- PRESTATION

Exploitation d'espaces conviviaux a destinations des usagers des sites de CHASTAING et JEAN REBEYROL.

ENTRE

Le Centre Hospitalier Universitaire de Limoges, situé avenue Martin Luther King – 87042 LIMOGES Cedex,

- établissement public de santé identifié à l'I.N.S.E.E. sous le numéro SIRET

268 708 518 00017

- représenté par Madame MOCAER Pascale, Directrice Générale

Ci-après dénommé « le CONCEDANT » ou « le CHU de Limoges

D'UNE PART,

Nom de la société (co)contractante :

Nom de la personne physique habilitée à engager la société :

Adresse du siège social :

Numéro de téléphone :

Numéro de fax :

Adresse e-mail :

Numéro d'identification S.I.R.E.T. :

Ci-après dénommée « le CONCESSIONNAIRE » ou « l'OCCUPANT »

D'AUTRE PART,

Il a été convenu ce qui suit,

SOMMAIRE

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONCESSION & SERVICES EXPLOITES	- 4 -
1 – DISPOSITIONS GENERALES	- 4 -
2 – OBJET DE LA CONCESSION	- 4 -
3 – SITES CONCERNES PAR LA CONCESSION	- 5 -
ARTICLE 2. HORAIRES D’OUVERTURE	- 5 -
ARTICLE 3. MODE DE CONCESSION	- 5 -
ARTICLE 4. DUREE DE LA CONVENTION	- 6 -
ARTICLE 5. IDENTIFICATION DU CONCESSIONNAIRE ET DEVOIR D’INFORMATION	- 6 -
ARTICLE 6. CESSION-SUBDELEGATION	- 6 -
5.1 – CESSION	- 6 -
5.2 – SUBDELEGATION	- 6 -
ARTICLE 7. CONTROLE EXERCE PAR LE CONCEDANT	- 7 -
ARTICLE 8. AUTORISATION D’OCCUPATION D’ESPACES DU DOMAINE PUBLIC	- 7 -
ARTICLE 9. MISSIONS DU CONCESSIONNAIRE	- 8 -
ARTICLE 10. TRAVAUX ET ENTRETIEN	- 9 -
ARTICLE 11. FLUIDES	- 10 -
ARTICLE 12. HYGIENE ET ENTRETIEN DES LOCAUX, MATERIELS ET MOBILIERS	- 10 -
ARTICLE 13. MODALITES D’EXECUTION	- 11 -
ARTICLE 14. OBLIGATION DES PARTIES	- 11 -
14.1 - OBLIGATIONS DU CHU DE LIMOGES	- 11 -
14.2 - OBLIGATIONS DU CONCESSIONNAIRE	- 11 -
ARTICLE 15. DISPOSITIONS RELATIVES AU PERSONNEL EMPLOYE	- 12 -
	- 2 -

ARTICLE 16.	DISPOSITIONS TARIFAIRES	- 12 -
16.1 - REDEVANCES PERÇUES AUPRES DES USAGERS		- 12 -
16.2 - TAUX DE TVA		- 12 -
16.3 - IMPOTS ET FRAIS		- 13 -
ARTICLE 17.	REDEVANCE POUR OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC	- 13 -
17.1 - MODALITES DE CALCUL DE LA REDEVANCE		- 13 -
17.2 - MODALITES DE VERSEMENT DE LA REDEVANCE		- 13 -
17.3 - COMMUNICATION DES RECETTES AU CONCEDANT		- 13 -
ARTICLE 18.	CONTROLE DU CONCEDANT	- 13 -
18.1 - RAPPORT ANNUEL DU CONCESSIONNAIRE		- 13 -
ARTICLE 19.	RESPONSABILITE	- 14 -
ARTICLE 20.	ASSURANCES	- 14 -
ARTICLE 21.	PENALITES	- 15 -
ARTICLE 22.	REVISION	- 15 -
ARTICLE 23.	NATURE DES PRODUITS VENDUS	- 16 -
ARTICLE 24.	CONTROLES DES PRODUITS VENDUS	- 16 -
ARTICLE 25.	PUBLICITE COMMERCIALE, ENSEIGNE	- 17 -
ARTICLE 26.	ENQUETES	- 17 -
ARTICLE 27.	RESILIATION ANTICIPEE DU CONTRAT ET SUSPENSION	- 17 -
27.1 - RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL		- 17 -
27.2 - DECHEANCE DU CONCESSIONNAIRE		- 17 -
27.3 - SUSPENSION DE LA CONVENTION		- 18 -
ARTICLE 28.	REMISE DES BIENS EN FIN DE CONTRAT	- 18 -
ARTICLE 29.	MODIFICATION DU CONTRAT	- 18 -
ARTICLE 30.	LITIGES	- 19 -

Article 1. OBJET DE LA CONCESSION & SERVICES EXPLOITES

1 – Dispositions générales

La présente concession de service public est conclue entre le Centre Hospitalier Universitaire de Limoges, ci-après dénommé "l'Établissement concédant", et le titulaire, ci-après dénommé "le Concessionnaire". Elle a pour objet de définir les modalités et conditions générales applicables à l'exploitation de deux boutiques situées au sein des sites désignés par l'Établissement concédant.

Le Concessionnaire s'engage à respecter les dispositions légales et réglementaires en vigueur, notamment celles relatives au Code de la commande publique, ainsi que les stipulations du présent Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP). Il est tenu d'assurer une gestion rigoureuse et transparente des boutiques, dans le respect des principes de continuité du service public, d'égalité des usagers et d'adaptabilité des prestations.

Le Concessionnaire est investi d'une mission de service public et agit en tant que gestionnaire indépendant. À ce titre, il assume l'intégralité des risques liés à l'exploitation des boutiques, y compris les risques financiers, techniques et commerciaux. Il est tenu de garantir la qualité des prestations offertes aux usagers, en veillant à leur accessibilité, leur diversité et leur adéquation aux besoins spécifiques des publics cibles, notamment les résidents en long séjour.

Le présent CCAP constitue un document contractuel essentiel, qui fixe les droits et obligations des parties. Toute modification ou dérogation aux stipulations du CCAP devra faire l'objet d'un avenant dûment signé par les parties. En cas de litige, les dispositions du CCAP prévaudront sur tout autre document contractuel, sauf stipulation contraire expresse.

2 – Objet de la concession

La présente concession de service public a pour objet l'exploitation de deux boutiques situées au sein du Centre Hospitalier Universitaire de Limoges, destinées à répondre aux besoins des usagers, notamment les résidents en long séjour de type EHPAD et USLD. Ces boutiques ont vocation à offrir des services de proximité et à contribuer à l'amélioration de la qualité de vie des usagers, en leur proposant des produits et services adaptés à leurs besoins spécifiques à **des prix jugés abordables**.

Les prestations principales incluent la vente de boissons chaudes et froides (telles que café, thé, tisane, chocolat chaud, sodas, eaux diverses et sirops), de gâteaux, bonbons et glaces (incluant madeleines, biscuits et autres confiseries), ainsi que de produits de papeterie et presse (timbres, enveloppes, magazines, mots croisés, journaux télévisés, etc.). En outre, les boutiques proposeront des produits cosmétiques, des bijoux et des articles d'hygiène (eau de Cologne, parfum, savon, déodorant, etc.).

Le Concessionnaire devra proposer des services complémentaires de boutiques ambulantes dans les unités du Centre de Gériatrie Chastaing et au sein de Jean Rebeyrol 2 (à proximité immédiate de Jean Rebeyrol 1) afin de rendre accessible l'offre aux résidents à mobilité réduite.

Le concessionnaire devra également proposer des modalités de facilité de paiement au bénéfice des usagers (tenue de compte personnel ou tout autre méthodologie).

L'Établissement concédant se réserve le droit d'utiliser une partie des espaces d'accueil des usagers mis à disposition des boutiques pour l'organisation de ses propres manifestations, dans des conditions définies conjointement avec le Concessionnaire. Le Concessionnaire s'engage à collaborer avec l'Établissement concédant pour garantir la bonne organisation de ces événements. Le Concessionnaire acceptera la tenue d'animation au sein et à proximité de l'emprise concessif tels qu'une friperie, une bibliothèque ou d'autres activités compatibles avec la vie sociale des usagers (carnaval, marché de Noël, loto,...).

3 – Sites concernés par la concession

Détailler les sites et leur activité
Adresse / emplacement superficie

Article 2. HORAIRES D'OUVERTURE

Les boutiques du concessionnaire sont ouvertes a minima :

- Centre de Gériatrie CHASTAING :
Du lundi au vendredi : de 11h30 à 17h30
Le samedi : de 11h à 17h00
- JR1 :
Du lundi au vendredi : de 11h30 à 17h00
Le samedi : de 11h à 17h00

L'OCCUPANT indiquera les horaires qu'il souhaite pratiquer dans le respect des minimas précités.

Ces horaires font l'objet d'un affichage de la part de l'OCCUPANT dans les différents points de vente. Toute demande de modification d'horaires devra être adressée au CHU de Limoges 15 jours avant la date prévisionnelle de prise d'effet. La modification ne sera effective qu'après accord écrit du CHU de Limoges.

Article 3. MODE DE CONCESSION

Le CHU de Limoges confie la gestion d'un service à un concessionnaire dont la rémunération est assurée par les résultats d'exploitation à travers des redevances perçues directement auprès des usagers.

Le CONCESSIONNAIRE se rémunérera sur les recettes d'exploitation des services, en particulier celles perçues auprès des usagers et versera au CHU de Limoges une redevance sous la forme d'un forfait figurant à l'article 16 ci-après.

Article 4. DUREE DE LA CONVENTION

La durée de la concession est de 5 ans.

L'exploitation de la concession débutera à compter de la plus tardive des deux dates :

- à la date de notification
- au 1^{er} janvier 2026.

Article 5. IDENTIFICATION DU CONCESSIONNAIRE ET DEVOIR D'INFORMATION

Le CONCESSIONNAIRE s'engage à informer immédiatement, par écrit, le CONCEDANT, de la survenance de tout événement susceptible d'affecter l'exécution de la présente concession de services.

Le CONCESSIONNAIRE est tenu d'informer sans délai le CONCEDANT :

- De la modification de sa forme juridique ;
- De la modification de ses statuts ;
- Des modifications se rapportant aux personnes ayant le pouvoir d'engager l'entreprise ;
- Des modifications se rapportant à la composition de son capital social et à ses actionnaires,
- Des modifications de sa raison sociale ou de sa dénomination ;
- Du changement de son adresse ou de son siège social ;
- Et plus généralement, de toutes modifications importantes du fonctionnement de l'entreprise.

Article 6. CESSIION-SUBDELEGATION

5.1 – Cession

Par cession de CONTRAT, on entend tout remplacement du CONCESSIONNAIRE par un tiers au CONTRAT, en cours d'exécution.

Il en va ainsi de toute transmission de patrimoine ou de cession d'actifs, notamment par scission ou fusion, qui entraîne un changement de la personnalité morale du CONCESSIONNAIRE.

La cession du CONTRAT doit s'entendre comme la reprise pure et simple, par le cessionnaire, de l'ensemble des droits et obligations résultant du CONTRAT initial. Elle ne saurait être assortie d'une remise en cause des éléments essentiels du CONTRAT initial tels que notamment la durée, la nature de la mission confiée au CONCESSIONNAIRE, et les conditions financières de la délégation.

Le concessionnaire est entièrement subrogé dans les droits et obligations du cédant et doit s'engager à reprendre intégralement à l'égard du CONCEDANT, l'exécution de toutes les obligations découlant du présent CONTRAT et des éventuelles conventions conclues pour son exécution.

5.2 – Subdélégation

Le CONCESSIONNAIRE gère personnellement les équipements et ouvrages mis à sa disposition ainsi que le service public auxquels ils servent de support.

Il est l'interlocuteur unique du CONCEDANT, y compris pour les missions qui seraient subdélégées à un tiers, avec l'accord préalable écrit du CONCEDANT.

Le CONCEDANT ne peut subdéléguer l'intégralité de sa mission.

A cet égard, la demande d'autorisation émanant du DELEGATAIRE doit être formulée par lettre recommandée avec accusé de réception et contenir le projet de convention de subdélégation et ses éventuelles annexes faisant clairement ressortir :

- La mission que le CONCESSIONNAIRE envisage de subdéléguer ;
- Les modalités détaillées de rémunération du subdélégataire ;
- Toutes les obligations de service public et autres imposées par le présent CONTRAT ;
- Un contrôle identique à celui du CONCESSIONNAIRE imposé au SUBDELEGATAIRE selon les modalités prévues dans la présente convention.

Le dossier de demande d'autorisation doit permettre au CONCEDANT d'apprécier si le candidat à la subdélégation présente bien toutes les garanties professionnelles et financières pour assurer la mission qu'il est envisagé de lui subdéléguer, ainsi que son aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public. Les renseignements à fournir seront les mêmes que ceux qui ont été exigés des candidats à la présente délégation de service public au stade de l'appel à candidature.

Le CONCEDANT disposera, pour se prononcer, d'un délai de quatre mois, à compter de la réception de la demande d'agrément de subdélégation. Le CONCESSIONNAIRE ne pourra se prévaloir d'aucune acceptation tacite. En cas de refus, la convention sera poursuivie aux conditions antérieures.

Si la subdélégation est acceptée, tous les éléments d'information et documents communiqués par le subdélégataire au titre de son contrôle, devront être produits par le CONCESSIONNAIRE dans son rapport annuel d'activité en consacrant un chapitre particulier à la mission subdéléguée.

Article 7. CONTROLE EXERCE PAR LE CONCEDANT

Le CONCEDANT conserve le contrôle du service et doit obtenir du CONCESSIONNAIRE tous les renseignements et informations nécessaires à l'exercice de ses droits et obligations, selon les modalités décrites à l'article 18 de la présente convention

Article 8. AUTORISATION D'OCCUPATION D'ESPACES DU DOMAINE PUBLIC

Le CONCEDANT met à la disposition du CONCESSIONNAIRE deux espaces éclairés, chauffés et adaptés au mode d'exploitation.

Ces espaces sont équipés d'un comptoir de vente et du mobilier nécessaire à l'installation de son personnel par le CONCESSIONNAIRE.

L'emplacement mis à la disposition du CONCESSIONNAIRE fera l'objet d'un état des lieux contradictoire dans les 7 jours avant la prise d'effet de concession de services. Cet état des lieux décrira notamment la nature et la composition de l'espace, ses équipements, son état d'entretien. Il sera annexé au CONTRAT.

Le lieu d'implantation du CONCESSIONNAIRE relève de la seule compétence du CONCEDANT.

En contrepartie de l'autorisation d'occupation du domaine public ainsi consentie, le CONCESSIONNAIRE verse au CONCEDANT une redevance décrite à l'article 16 de la présente convention.

Le CONCESSIONNAIRE est autorisé à placer dans l'espace ainsi mis à sa disposition, les mobiliers et matériels nécessaires à son exploitation. Il ne peut présenter ni stocker de produits ou matériels autres que ceux liés à son activité.

Ces mobiliers et matériels doivent être de bonne présentation et recevoir l'approbation préalable du CONCEDANT afin d'en assurer une bonne intégration avec l'environnement, notamment les mobiliers et la signalétique du site. Ils doivent être conformes aux normes de sécurité, notamment contre l'incendie dans les ERP.

Le CONCESSIONNAIRE s'engage à accepter tout déplacement des espaces ou démontage des mobiliers à la demande du CONCEDANT notamment en cas de travaux ou d'événements exceptionnels, sans pouvoir prétendre à une indemnité à quelque titre que ce soit.

Toute adjonction d'éléments meublants complémentaires (stockage des appareils) et toute modification des branchements électriques existants doit être soumise à l'approbation préalable du CONCEDANT. Les modifications éventuelles (intérieur comme extérieur) sont à la charge exclusive du CONCESSIONNAIRE si celui-ci en fait la demande.

Le CONCESSIONNAIRE s'engage à veiller à la bonne conservation des espaces mis à sa disposition. Il est responsable de toutes les dégradations qui pourraient être faites aux locaux, mobiliers et matériels mis à sa disposition. Il doit notamment réparer les dégradations qui résulteraient de son activité.

Ces dispositions sont également applicables au mobilier qui serait mis à la disposition du CONCEDANT par le CONCESSIONNAIRE.

Article 9. MISSIONS DU CONCESSIONNAIRE

Le CONCESSIONNAIRE s'engage à prendre en charge sous sa responsabilité et à ses frais et risques, la mission globale définie dans le présent document ainsi que dans son offre complète.

Le CONCESSIONNAIRE exploite le service public concédé à ses risques et périls, c'est-à-dire qu'il est seul responsable de la continuité et de la qualité du service public et qu'il assume toutes les conséquences financières des engagements qu'il a souscrits.

Définition des prestations

Les prestations couvertes par la présente concession de service public incluent les activités suivantes, qui devront être assurées par le Concessionnaire dans le respect des normes de qualité et des attentes des usagers :

1. Vente de boissons chaudes et froides : Le Concessionnaire proposera une gamme variée de boissons, incluant café, thé, tisane, chocolat chaud, sodas, eaux plates et gazeuses, ainsi que des sirops. Ces produits devront être de qualité et proposés à des prix abordables, conformément aux engagements pris dans le cadre de la concession.
2. Vente de produits alimentaires : Les boutiques mettront à disposition des usagers une sélection de gâteaux, bonbons et glaces, incluant des madeleines, des biscuits et des confiseries de différentes marques. Le Concessionnaire veillera à diversifier l'offre pour répondre aux goûts et besoins des usagers.

3. Vente de produits de papeterie et presse : Les boutiques proposeront des timbres, enveloppes, magazines, mots croisés, journaux télévisés et autres articles similaires. L'offre devra être régulièrement actualisée pour refléter les attentes des usagers.
4. Vente de produits cosmétiques et d'hygiène : Le Concessionnaire mettra en vente des produits tels que: eau de Cologne, parfums, savons, déodorants et autres articles d'hygiène. Ces produits devront être conformes aux normes en vigueur et adaptés aux besoins des usagers.
5. Le Concessionnaire devra proposer des services complémentaires de boutiques ambulantes dans les unités du Centre de Gériatrie Chastaingt et au sein de Jean Rebeyrol 2 (à proximité immédiate de Jean Rebeyrol 1).
6. Le concessionnaire devra proposer des solutions de faciliter de paiement au bénéfice des usagers (tenue de compte personnel ou tout autre méthodologie).
7. Le Concessionnaire acceptera la tenue d'animation au sein et à proximité de l'emprise concessif tels qu'une friperie, une bibliothèque ou d'autres activités compatibles avec la vie sociale des usagers (carnaval, marché de Noël, loto,...).

Le Concessionnaire s'engage à maintenir **des prix abordables** pour l'ensemble des produits et services proposés, afin de garantir leur accessibilité aux usagers. Il devra également veiller à la qualité des produits, à leur conformité aux normes en vigueur et à leur disponibilité en quantité suffisante pour répondre à la demande.

Article 10. TRAVAUX ET ENTRETIEN

Tous les travaux d'aménagement et d'installation ainsi que l'équipement en matériels et mobiliers nécessaires, sont réalisés par les soins et aux frais de l'OCCUPANT, conformément à la proposition faite dans le projet retenu suivant les directives et sous le contrôle de la Direction de la Construction de la Sécurité et du Patrimoine(DCSP) du CHU de Limoges.

Avant toute exécution de travaux, l'OCCUPANT doit communiquer à la DCSP le descriptif des aménagements prévus ainsi que les plans architecturaux, techniques. Ces plans doivent recevoir l'agrément du CHU de Limoges. Une mise au point avec les entreprises sous traitantes de l'OCCUPANT sur l'exécution des travaux doit précéder toute mise en œuvre de travaux.

A l'issue des travaux, l'OCCUPANT envoie au CHU de Limoges les dossiers des ouvrages exécutés contenant les notices de fonctionnement, d'entretien des installations, les fiches techniques des matériaux et produits, le procès-verbal des contrôles réalisés par des organismes agréés en 3 exemplaires. Ces contrôles sont à la charge du délégataire.

L'ensemble des prestations réalisées doit être conforme aux différentes réglementations (documents en vigueur DTU, NF, ...) applicable aux établissements recevant du public de type U et IGHU. L'OCCUPANT souscrit une assurance dommages ouvrage qui couvre tous les travaux qu'elle exécute ou fait exécuter.

L'exploitation des locaux n'est possible qu'après remise au CHU de Limoges de l'autorisation de la commission de sécurité pour l'ouverture des locaux au public.

Dans l'éventualité où des réserves figureraient sur ce document, le CHU de Limoges se réserve le droit de ne pas en autoriser l'ouverture avant la levée totale de celles ci.

Au moment de la mise en service des installations, un état des lieux est réalisé et signé des deux parties.

MODIFICATIONS ULTERIEURES

L'OCCUPANT ne pourra procéder à aucuns travaux ultérieurs en cours d'exécution de la convention, sans l'approbation du CHU de Limoges sur la base d'un projet de travaux.

Toute modification ultérieure (aménagement, réparations, réfections des peintures, ...) ou renouvellement des matériels et mobiliers seront à la charge de l'OCCUPANT.

L'OCCUPANT s'engage par ailleurs à réaliser toute modification ou amélioration notamment des équipements installés, qui seraient rendues nécessaires à l'exploitation des installations, notamment à la demande des services vétérinaires. Il s'assure que les installations sont conformes aux normes de sécurité et d'hygiène en vigueur au jour de la mise en exploitation, et à l'occasion de l'évolution de ces normes.

Le CHU de Limoges se réserve le droit de faire visiter à tout moment le local par ses agents (des services techniques, d'hygiène et des conditions de travail).

En cas de modification des règles concernant l'hygiène et la sécurité applicables aux locaux concernés, les travaux de mise en conformité seront effectués par l'OCCUPANT et à sa charge, tant sur les bâtiments incluant les travaux de gros et second œuvre que sur les matériels et équipements lui appartenant.

Un plan de prévention sera remis à la direction dès la fin de la rénovation des lieux.

Article 11. FLUIDES

Le CHU de Limoges s'engage à fournir, l'électricité, l'eau et le chauffage nécessaires au bon fonctionnement des installations, ceci sous réserve de circonstances imprévisibles, exceptionnelles et extérieures.

L'OCCUPANT ne peut invoquer la responsabilité de l'hôpital ni prétendre à une indemnité en cas d'interruption dans les fournitures d'eau, d'électricité et de chauffage, par suite de réparations, travaux ou pour toute autre cause.

L'OCCUPANT prendra les dispositions pour se doter d'une ligne téléphonique privée. Le CHU de Limoges pourra fournir le cas échéant une ligne à usage interne.

Article 12. HYGIENE ET ENTRETIEN DES LOCAUX, MATERIELS ET MOBILIERS

L'OCCUPANT maintient à ses frais en parfait état de propreté les locaux, les installations, abords compris et matériels. Il en sera de même pour les itinéraires utilisés lors des opérations

d'approvisionnement ou d'évacuation des objets ou emballages qui seront assurés directement par l'OCCUPANT.

En cas de modification des règles concernant l'hygiène et la sécurité applicables aux locaux concernés, les travaux de mise en conformité des locaux concernés seront effectués et financés par la société en ce qui concerne les bâtiments incluant les travaux de gros et second œuvre ainsi que les matériels et équipements lui appartenant. Ces travaux sont soumis à l'accord préalable du CHU de Limoges.

L'OCCUPANT assure les réparations et l'entretien courant des locaux.

L'OCCUPANT doit permettre les interventions du service sécurité de l'hôpital pour les opérations de maintenance (détection incendie, extincteur...) ou toute intervention en cas de sinistre.

Les extincteurs sont la propriété du CHU de Limoges. Le délégataire s'assure qu'ils restent bien à leur place et utilisables à tout moment.

Toute anomalie doit être immédiatement signalée au service sécurité du CHU de Limoges.

Dans le cas où le CHU de Limoges mettrait à disposition de l'OCCUPANT des matériels, ce dernier est tenu de les maintenir en bon état visuel et fonctionnement. Les matériels feront l'objet d'un état des lieux au moment de la mise à disposition et pourront faire l'objet d'une refacturation s'il s'avère dégradés.

Article 13. MODALITES D'EXECUTION

Le CONCESSIONNAIRE gère le service public dans le respect des charges, conditions et réserves définies tant dans la présente convention et conformément à son offre détaillée.

Article 14. OBLIGATION DES PARTIES

14.1 - Obligations du CHU de Limoges

Le CHU de Limoges est tenu de respecter les obligations stipulées à sa charge dans Les documents constitutifs de la concession.

14.2 - Obligations du Concessionnaire

Le Concessionnaire devra respecter le règlement intérieur du CHU de Limoges et au minimum :

- User paisiblement des locaux mis à disposition suivant leur destination prévue à la présente convention ;
- Eviter tout bruit de nature à gêner le voisinage ou nuire à la qualité de vie des autres résidents ;
- Respecter les règles relatives à l'hygiène et l'entretien des locaux ;
- Respecter l'interdiction de fumer ;
- Veiller au respect du secret médical ;
- Respecter les règles relatives au stationnement et à la circulation réglementaire des véhicules ou cycles dans le site hospitalier ;
- Ne pas admettre ni posséder d'animaux dans les locaux mis à disposition.

De plus, le Concessionnaire s'engage à respecter les règlements de sécurité incendie applicables dans un établissement recevant du public de type U et IGH.

Le Concessionnaire laissera le CHU de Limoges et les services de secours accéder aux locaux, immédiatement, 24h/24, 7jours sur 7, en cas de risque ou d'exercice d'évacuation.

Le Concessionnaire s'engage à ne pas laisser ouvert, après son passage, les accès extérieurs menant aux locaux le cas échéant et à ne pas changer les conditions d'accès aux locaux sans l'accord préalable du CHU de Limoges. Il laissera un jeu de clefs complet au service sécurité du CHU de Limoges permettant l'accès à tous les locaux mis à disposition.

Le Concessionnaire s'engage à respecter les clauses lui incombant dans le cadre de la présente convention et ses annexes.

Article 15. DISPOSITIONS RELATIVES AU PERSONNEL EMPLOYE

L'OCCUPANT recrute, rémunère, emploie sous sa responsabilité, le personnel nécessaire au bon fonctionnement de son exploitation.

L'OCCUPANT s'engage au respect de toutes ses obligations d'employeur conformément à la législation applicable en matière de protection sociale et de fiscalité.

Une liste complète, tenue à jour et mentionnant l'état civil du personnel employé, est communiquée au CHU de Limoges régulièrement.

Cette liste détaille le personnel affecté par site et le nom du gérant de chaque site.

L'OCCUPANT ne doit jamais loger qui que ce soit dans les locaux objets de la présente convention. Les boutiques doivent être fermées en dehors des heures précisées dans l'article 2 de la présente convention.

L'OCCUPANT s'engage à développer la formation auprès de son personnel sur la maîtrise de l'hygiène propre à un établissement public de santé.

Article 16. DISPOSITIONS TARIFAIRES

16.1 - Redevances perçues auprès des usagers

Les tarifs appliqués aux usagers seront proposés dans l'offre, conformément aux règles précisées dans les pièces de la consultation. Il en sera de même de leur évolution tout au long de la convention qui devra être validée par la Direction du CHU de Limoges.

Ainsi, les tarifs des produits proposés à la vente par l'OCCUPANT sont révisables annuellement après autorisation du CHU de Limoges en appuyant la demande sur des pièces opposables et extérieures aux parties justifiant l'évolution des coûts (matière première, main d'œuvre...).

16.2 -Taux de TVA

Le montant toutes taxes comprises des tarifs est calculé en appliquant le taux de TVA en vigueur selon la réglementation.

16.3 - Impôts et frais

Le Concessionnaire acquittera les impôts, taxes et redevances liées à l'exécution de la présente convention.

Tout impôt, taxe ou redevance imputé au CHU de Limoges au titre de l'activité du Concessionnaire donnera lieu à remboursement par ce dernier sur simple présentation du titre correspondant.

A ce titre, il s'engage notamment à acquitter directement ou indirectement les redevances relatives aux droits de diffusions musicales et/ou audiovisuelles (SACEM et/ou autres organismes en charge des droits d'auteurs, compositeurs et éditeurs).

Article 17. REDEVANCE POUR OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

17.1 - Modalités de calcul de la redevance

En contrepartie de la mise à disposition des locaux, objet de la présente convention, l'OCCUPANT verse :

Redevance annuelle en € H.T	:€
Redevance annuelle en € TTC	:€

17.2 - Modalités de versement de la redevance

La redevance est payable chaque trimestre.

17.3 - Communication des recettes au CONCEDANT

Le CONCESSIONNAIRE communique au CONCEDANT un relevé trimestriel du chiffre d'affaire.

Ces informations seront regroupées dans le compte-rendu financier annuel prévu à l'article 18 ci-dessous.

Article 18. CONTROLE DU CONCEDANT

Le CONCEDANT se réservera le droit d'effectuer par l'intermédiaire du représentant de son choix et de tout organisme extérieur mandaté par lui, une surveillance technique des matériels fournis ainsi qu'administrative et financière de la gestion du service.

Les représentants du CONCEDANT, dûment accrédités, auront libre accès aux espaces mis à disposition et aux matériels fournis. Ils pourront prendre connaissance et/ou se faire communiquer l'ensemble des informations nécessaires à l'exercice de leur mission.

Le CONCESSIONNAIRE aura l'obligation de collaborer et de faciliter les vérifications effectuées par le CONCEDANT ou ses représentants accrédités.

18.1 - Rapport annuel du CONCESSIONNAIRE

Le CONCESSIONNAIRE produit chaque année au CONCEDANT avant le 1er juin, un rapport relatif à l'année précédente comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation de service public et une analyse de la qualité de service

18.3 – Pénalité en cas de non transmission ou transmission incomplète

En cas de non transmission de ces éléments au 2 juin de l'annuité en cours, le CONCESSIONNAIRE s'expose à l'application d'une pénalité forfaitaire **de 20€ par jour** de retard sans mise en demeure préalable.

Cette pénalité sera versée au moment du versement trimestriel de la redevance et devra apparaître sur les compte rendu.

En cas de transmission partielle, le CHU de Limoges se réserve la possibilité de mettre en demeure le CONCESSIONNAIRE de remettre les éléments manquant accompagné des mesures coercitives appropriées.

Article 19. RESPONSABILITE

Le Concessionnaire est seul responsable de tous les dommages corporels, matériels ou immatériels consécutifs ou non à un dommage matériel ou corporel, qu'ils soient directs ou indirects, qui pourraient être occasionnés du fait de la mise en place, de l'existence ou du fonctionnement de ses installations et/ou interventions de ses personnels.

Le CHU de Limoges ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable des malversations, destructions, infractions ou autres dommages éventuels ayant pour origine des patients ou des visiteurs de l'établissement.

Le Concessionnaire agissant en qualité de commerçant indépendant, reconnaît que l'exploitation de l'activité sur l'emplacement le sera à ses frais, risques et périls.

Il sera, en particulier seul responsable de la gestion financière, notamment vis à vis des fournisseurs, de son personnel, de la sécurité sociale, de l'administration fiscale, et de tout autre créancier public ou privé.

Le Concessionnaire devra pouvoir justifier auprès du CHU de Limoges qu'il a obtenu les autorisations nécessaires pour exploiter son activité sur l'emplacement concédé avant de commencer cette activité.

Tout salarié sera employé régulièrement en application du droit du travail.

Article 20. ASSURANCES

L'OCCUPANT doit assurer contre l'incendie, les explosions et autres risques, son matériel, ses marchandises et sa responsabilité d'occupant, conformément aux articles 1245 et 1302 du code civil et contre le recours des voisins.

L'OCCUPANT déclare avoir souscrit une assurance de dommage aux biens assurant tous les biens mis à disposition, notamment le local, les meubles, installations et matériels lui appartenant ou qu'elle a sous sa garde, pour tout événement dommageable et notamment l'incendie, l'explosion et les dégâts des eaux.

L'OCCUPANT déclare avoir souscrit une assurance de responsabilité civile d'exploitation et celle de ses préposés à l'intérieur de l'établissement couvrant d'une manière suffisante la responsabilité qu'elle peut encourir vis-à-vis des tiers à l'occasion des accidents corporels et matériels pouvant survenir du fait de son exploitation et notamment en matière d'intoxication alimentaire.

L'OCCUPANT s'engage à faire effectuer chaque année les contrôles techniques réglementaires ERP et sécurité du personnel, ainsi que le contrôle des installations de ventilation. Les résultats de ces contrôles sont à communiquer aux services techniques du CHU de Limoges.

Il acquitte les primes d'assurances à ses frais exclusivement et doit justifier de leur paiement sur demande du CONCEDANT.

Il s'engage à fournir chaque année au plus tard le 1er Février, l'ensemble des attestations d'assurances.

Article 21. PENALITES

Faute par le CONCESSIONNAIRE de remplir les obligations qui lui seront imposées, des pénalités peuvent lui être infligées accompagnées s'il y a lieu, de dommages et intérêts envers les tiers intéressés ou le CONCEDANT :

- En cas d'atteinte à la continuité du service public, c'est-à-dire d'une interruption totale ou partielle du service non justifiée par la force majeure, et après mise en demeure adressée par le CONCEDANT dans un délai adapté à l'atteinte constatée et restée infructueuse, il pourra lui être appliqué une pénalité égale à deux cent cinquante euros (250 €) par jour de retard à rétablir le service dans les conditions permettant de ne plus constater l'atteinte ayant justifié le prononcé de la pénalité ;
- En cas d'atteinte à la sécurité du service, de non-respect des règles d'hygiène, de sécurité, et après mise en demeure adressée par le CONCEDANT dans un délai adapté à l'atteinte constatée et restée infructueuse, il pourra lui être appliqué une pénalité égale à deux cent cinquante euros (250 €) par jour de retard à rétablir le service dans les conditions permettant de ne plus constater l'atteinte ayant justifié le prononcé de la pénalité ;
- En cas de non production, de production tardive ou incomplète par le CONCESSIONNAIRE des documents prévus à l'article 18, après mise en demeure par le CONCEDANT restée sans réponse pendant quinze jours calendaires, il sera appliqué au CONCESSIONNAIRE une pénalité égale à cent cinquante euros (150 €) par commentaire et jour de retard ;

Article 22. REVISION

Sans remettre en cause l'économie générale du CONTRAT, mais pour tenir compte de l'évolution des conditions économiques et techniques, les conditions financières du CONTRAT pourront être soumises à réexamen à l'initiative de l'une ou l'autre des parties notamment dans les cas suivants :

- Si le DELEGANT décide, pour un motif d'intérêt général, de faire évoluer les tarifs du service d'une façon différente de celle prévue à l'origine du CONTRAT ;
- En cas de baisse notable et durable de la capacité d'exploitation des espaces concédés, notamment du fait de l'éventuelle réalisation de travaux à l'initiative du CONCEDANT ;
- Préalablement à la révision des tarifs, le CONCESSIONNAIRE produira les comptes du service concédés selon les modalités définies à l'article 18 du présent CONTRAT.

Le CONCESSIONNAIRE devra indiquer le cas de révision dans lequel il estime se trouver, et apporter toutes les justifications chiffrées et détaillées susceptibles de fonder sa demande de révision.

Le CONCEDANT pourra procéder à un contrôle sur pièces et sur place des informations données par son CONCESSIONNAIRE.

L'accord entre les parties sur le principe et les modalités de la révision doit faire l'objet d'un avenant à la présente convention.

Si dans les trois mois à compter de la demande de révision, un accord entre les parties n'est pas intervenu, le CONCEDANT et le CONCESSIONNAIRE pourront convenir de solliciter l'avis d'une commission composée de trois membres, dont l'un sera désigné par le CONCEDANT, l'autre par le CONCESSIONNAIRE et le troisième par les deux premiers.

Faute pour ceux-ci de s'entendre dans un délai de 15 jours sur la désignation du troisième membre, il y sera procédé par le Président du Tribunal Administratif saisi à l'initiative de la partie la plus diligente.

Il en sera de même pour les membres qui n'auraient pas été désignés par l'une ou l'autre des parties à compter de l'expiration de la période de trois mois indiquée ci-dessus.

En cas de désaccord entre les parties pour s'en remettre à l'avis de la commission sur le principe et/ou le contenu d'un avenant, le Tribunal Administratif pourra être saisi à l'initiative de la partie la plus diligente.

En tout état de cause, un avenant au présent CONTRAT ne saurait avoir pour effet de bouleverser l'économie de la présente concession de service ni d'en changer l'objet ;

Enfin, par voie d'avenant les parties procèderons à la mise à jour des plans de progrès préalablement établis.

Article 23. NATURE DES PRODUITS VENDUS

Sauf autorisation spéciale écrite du CHU de Limoges, il ne pourra être assuré dans les locaux d'autres commerces que ceux relatifs à la vente de journaux, publications, périodiques, livres, cartes, guides, cartes postales, articles de papeterie, produits de petite restauration, boissons fraîches et boissons chaudes ...

En contrepartie de la redevance prévue au présent contrat, le CHU de Limoges reconnaît l'exclusivité de la vente de ces produits à l'OCCUPANT, à l'exclusion de la vente des produits de petite restauration et de boissons en distribution automatique.

L'annonce, l'étalage et la vente de toute publication contraire aux bonnes mœurs et à l'ordre public et toutes publications faites dans un but de diffamation ou de chantage sont interdits.

Les produits alimentaires offerts à la vente doivent être de bonne qualité, et répondre à toutes les prescriptions relatives à la protection des aliments et à l'hygiène publique.

L'OCCUPANT se charge du transport entre les différents sites des préparations culinaires et doit placer les produits dans des conteneurs isothermes et dans un véhicule réfrigéré.

L'OCCUPANT s'engage à une parfaite continuité de service.

L'OCCUPANT s'engage à respecter le plan de Maîtrise sanitaire présenter dans son offre permettant d'assurer la bonne qualité sanitaire des produits vendus.

Article 24. CONTROLES DES PRODUITS VENDUS

Le CHU de Limoges se réserve le droit d'effectuer ou de faire effectuer, à tout moment, à la charge de l'OCCUPANT, pour vérifier la conformité à la réglementation, les contrôles techniques portant sur la qualité et la préparation des denrées entrant dans la composition des divers produits proposés à la vente, l'hygiène générale des locaux, de fabrication et de préparation, la propreté du matériel utilisé ou la tenue du personnel.

En tout état de cause un minimum d'un contrôle bactériologique trimestriel à la charge de l'OCCUPANT est effectué et les résultats sont communiqués au CHU de Limoges.

L'OCCUPANT s'engage à faire effectuer les analyses bactériologiques par trimestre portant sur les denrées servies par un laboratoire dûment agréé et à en communiquer systématiquement les résultats au CHU de Limoges.

Article 25. PUBLICITE COMMERCIALE, ENSEIGNE

L'OCCUPANT est autorisé, dans l'enceinte du local mis à disposition, à apposer toute enseigne ou affiche portant sa marque commerciale en conformité avec le projet présenté et après entente préalable entre les parties.

L'OCCUPANT peut apposer le sigle commercial lui appartenant sur les supports et petits matériels d'exploitation, tels que plateaux, couverts, assiettes, gobelets.

Article 26. ENQUETES

Des enquêtes de satisfaction devront être organisées régulièrement (au minimum une fois par an) auprès des clients afin de permettre une analyse de la qualité de service et d'améliorer les prestations. Le résultat de ces enquêtes sera systématiquement communiqué au CHU de Limoges.

Ces enquêtes pourront être faites à l'initiative du CHU de Limoges qui fera part des résultats au délégataire. Le délégataire devra rendre compte des mesures mises en place pour satisfaire les usagers.

Dans le cas où le délégataire n'aurait pas tenu compte des réclamations répétées des usagers, le CHU de Limoges pourra le mettre en demeure de prendre toutes les mesures nécessaires pour remédier aux faits reprochés.

Article 27. RESILIATION ANTICIPEE DU CONTRAT ET SUSPENSION

Le CONCEDANT se réserve le droit de résilier le CONTRAT de concession de service avant son terme normal :

- Soit pour un motif d'intérêt général, en contrepartie de l'indemnisation du CONCESSIONNAIRE ;
- Soit en cas de faute grave commise par le CONCESSIONNAIRE dans l'exécution de ses obligations contractuelles aux frais et risques de ce dernier (moyennant le rachat des investissements à leur valeur nette comptable).

27.1 - Résiliation pour motif d'intérêt général

Le CONCEDANT se réservera le droit de mettre fin à la concession de service sous la réserve expresse de faire connaître, avec un préavis d'un an, sa décision au CONCESSIONNAIRE au préalable.

Le CONCESSIONNAIRE pourra alors prétendre à une indemnité, fixée après accord des parties ou calculée après une expertise contradictoire.

27.2 - Déchéance du CONCESSIONNAIRE

En cas de faute grave du CONCESSIONNAIRE, ou si le service n'est exécuté que partiellement, le DELEGANT pourra prendre toutes les mesures nécessaires aux frais et risques du CONCESSIONNAIRE, et notamment celles permettant d'assurer provisoirement la continuité du service.

La mise en régie interviendra après une mise en demeure de s'exécuter restée sans effet, pendant 8 jours calendaires, sauf urgence.

Le CONCEDANT pourra alors prendre possession de l'ensemble des moyens nécessaires à l'exploitation (matériels, personnels, approvisionnements, etc...).

Il pourra également, en cas de carence grave du CONCESSIONNAIRE, de risque en matière d'hygiène ou à la sécurité, de mise en danger des personnes, prendre toute mesure adaptée à la situation, y compris la suppression temporaire du service public délégué.

Les conséquences financières de ces décisions seront à la charge du CONCESSIONNAIRE, sauf force majeure, destruction totale des ouvrages ou circonstances indépendantes de la volonté du CONCESSIONNAIRE, ce qu'il lui appartiendra de démontrer.

En cas de faute d'une particulière gravité, le CONCEDANT pourra prononcer la déchéance du CONCESSIONNAIRE, avec pour conséquence la résiliation du CONTRAT aux torts et risques de celui-ci. Cette mesure interviendra après une mise en demeure de s'exécuter restée sans effet pendant un délai de trente jours. Le CONCESSIONNAIRE ne pourra prétendre à aucune indemnisation.

27.3 – Suspension de la convention

En cas de sinistre total ou partiel affectant le local, la convention sera suspendue jusqu'à reconstruction et réouverture au public.

Toutefois, en cas de non reconstruction totale ou partielle dans un délai de 6 mois à compter du sinistre, les parties conviendront des conditions de reconduction ou de résiliation de la convention.

Article 28. REMISE DES BIENS EN FIN DE CONTRAT

Les installations, les équipements et le mobilier (hors matériels et mobiliers de présentation des produits) faisant partie de la présente convention sont des biens de retour qui devront être maintenus en place et deviendront immédiatement la propriété du CHU de Limoges.

En fin de contrat, le concessionnaire remettra à la personne publique :

- Les ouvrages en bon état de fonctionnement, en ayant assuré toutes les charges qui lui sont imposées par le contrat ;
- La totalité des documents relatifs aux ouvrages exécutés (DOE) ;
- L'inventaire des biens de retour demeurant la propriété du CHU de Limoges.

Le CONCESSIONNAIRE devra exécuter les travaux correspondants avant l'expiration de la convention.

Le CONCESSIONNAIRE devra laisser visiter par le CHU de Limoges les locaux mis à disposition quinze jours au moins avant la date de libération des locaux. A cette occasion, un état des lieux des locaux sera dressé de manière contradictoire entre le CHU de Limoges et le Concessionnaire. Cet état des lieux sera comparé à l'état des lieux initial de mise à disposition des locaux.

Le Concessionnaire devra laisser tous les locaux occupés en bon état d'entretien et de réparation, le CHU de Limoges se réservant le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, soit par l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais de Le Concessionnaire, soit par le versement d'une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

Article 29. MODIFICATION DU CONTRAT

Toute modification non substantielle de l'emplacement des lieux mis à disposition au titre de la présente convention, devra faire l'objet d'un accord des deux parties. Comme toute modification de la convention, cet accord sera formalisé par un avenant signé des deux parties et annexé à la convention.

Article 30. LITIGES

Le présent CONTRAT est soumis en toutes ses dispositions à la loi française et tous les différends relatifs à son interprétation ou à son exécution relèveront de la compétence du Tribunal Administratif de Limoges après épuisement des voies de règlement amiables.

Toute contestation à laquelle pourrait donner lieu l'exécution du présent contrat devra être examinée par référence aux documents suivants classés par ordre de priorité décroissant :

- la présente convention et ses différentes annexes
- le cahier des charges
- l'offre du CONCESSIONNAIRE
- courrier de négociation et de mise au point le cas échéant

Article 31. ANNEXES

L'annexe financière établie par le candidat

L'offre du CONCESSIONNAIRE

Fait à Limoges, le

Pour le CHU de Limoges,
La Directrice Générale,

Pour le CONCESSIONNAIRE,
.....,