

EXPLOITATION DU CENTRE
« *LES BAINS DE BELLE PLAGNE* »

CAHIER DES CHARGES

CONCESSION DE SERVICE

(Article 5 de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession)

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
CHAPITRE I : OBJET DU CONTRAT	6
Article 1 : Objet de la Concession.....	6
Article 2 : Durée de la Concession.....	6
2.1 - Première période préalable à l'exploitation proprement dite	6
2.2 - Deuxième période.....	6
Article 3 : Intervention de tiers dans l'exécution du contrat	6
Article 4 : Modification de la structure juridique du concessionnaire	7
4.1 - Cas d'interdiction de soumissionner en cours de contrat	7
4.2 - Modification du concessionnaire en cours de contrat	7
Article 5 : Occupation domaniale.....	7
5.1 - Principe de l'occupation domaniale	7
5.2 - Modalités de remise de l'équipement.....	8
5.2.1. Remise de la partie « intérieure ».....	8
5.2.2. Remise de la partie « extérieure »	8
Article 6 : Concession de licence de marque « les Bains de Belle Plagne ».....	9
Article 6.1 - Nature du droit concédé	9
Article 6.2 - Droits et obligations de la commune.....	9
Article 6.3 - Droits et obligations du prestataire (licencié)	10
CHAPITRE II – SERVICE ET PRINCIPES DE GESTION	11
Article 7 : L'objectif de l'équipement	11
Article 8 : Missions du concessionnaire.....	11
Article 8.1. Mission du concessionnaire pendant la période visée à l'article 2-1	11
Article 8.2 : Missions du concessionnaire pendant la période visée à l'article 2-2.....	11
Article 8.2.1 - Principe de l'exploitation du service par le seul concessionnaire	11
Article 8.2.2 - Droit d'utilisation de la marque « les bains de Belle Plagne » et possibilité de commercialiser les sous-produits	13
Article 8.3 - Site internet /fichier client	13
Article 9 : Equipements à fournir par le concessionnaire	13
Article 10 : Travaux d'entretien et de réparation	13
10.1 - Généralités.....	13
10.2 - Norme applicable pour les travaux d'entretien et de maintenance	13
10.3 - Répartition des opérations	14
10.4 - Le remplacement des équipements détériorés ou disparus	15
10.5 - L'entretien courant	15
10.6 - Planification des opérations d'entretien, de maintenance, de renouvellement.....	15
10.7 - Contrôles périodiques et visites réglementaires	16
10.8 - Défaillance du concessionnaire	16
Article 11 : Les travaux de renouvellement et de grosses réparations	16
CHAPITRE IV : CONDITIONS FINANCIÈRES	16
Article 12 : Redevance de la Concession	16

12.1 - Le principe de la redevance	16
12.2 - Redevance « Partie fixe »	16
12.3 - Redevance « Partie variable »	16
12.4 - Le paiement de la redevance	17
Article 13 : TVA sur la redevance.....	17
Article 14 : Formation des tarifs.....	17
Article 15 : Modification des tarifs	17
Article 16 : Rémunération du concessionnaire.....	17
Article 17 : Régime fiscal.....	18
Article 18 : Garantie à première demande.....	18
CHAPITRE V : RELATIONS ENTRE LES PARTIES.....	18
Article 19 : Rapport annuel	18
19.1 - Contenu du rapport.....	18
19.2 - Indicateurs de qualité.....	19
Article 20 : Respect des obligations fiscales et sociales	19
Article 21 : Contrôle de la commune	20
Article 22 : Le Comité de Suivi.....	20
22.1 - Composition	20
22.2 - Compétences générales du « Comité de suivi ».....	20
22.3 - Compétences spécifiques	20
22.4 - Droit de visite du « Comité de Suivi »	20
CHAPITRE VI : ASSURANCES.....	20
Article 23 : Assurances.....	20
Article 24 : Justification des polices d'assurances.....	21
CHAPITRE VII : SANCTIONS – CONTENTIEUX.....	21
Article 25 : Sanctions pécuniaires	21
Article 26 : Résiliation pour faute	22
26.1 - Résiliation pour faute après mise en demeure.....	22
26.2 - Résiliation pour faute sans mise en demeure	22
Article 27 : Mesures d'urgence.....	22
Article 28 : Jugement des contestations	22
CHAPITRE VIII : FIN DE LA CONCESSION.....	22
Article 29 : Les cas de fin de contrat.....	22
Article 30 : Résiliation anticipée	23
30.1 - Résiliation pour un motif d'intérêt général	23
31.2 - Résiliation en raison du fait que le concessionnaire soit placé dans l'un des cas d'interdiction de soumissionner fixé par l'ordonnance du 29 janvier 2016 ou par tout texte ayant vocation à s'y substituer.....	23
Article 32 : Effets de l'expiration de la concession	23
Article 33 : Indemnisation du Concessionnaire en cas d'annulation, de résolution ou de résiliation du contrat par le juge	23
ANNEXES 1 A 4 : JOINTES AUX DOCUMENTS DE LA CONSULTATION	25
ANNEXE 1 : CONCEPT PROPOSE.....	25
ANNEXE 2 : FMI	25
ANNEXE 3 : PLANS DU PERMIS DE CONSTRUIRE	25
ANNEXE 4 : TARIFS.....	25

ANNEXES 5 A 7 : NON JOINTES AUX DOCUMENTS DE LA CONSULTATION	25
ANNEXE 5 : DEPOT DE MARQUE.....	25
ANNEXE 6 : ETATS DES LIEUX CONTRADICTOIRES ET PV DE REMISE DE L'EQUIPEMENT.....	25
ANNEXE 7 : DOCUMENTS REMIS AU CONCESSIONNAIRE (DOE / DUIO) / FORMATIONS.....	25

PREAMBULE

Le « centre-forme de Belle Plagne », ouvert en 1998, a été totalement sinistré le 19 janvier 2015. Il doit rouvrir en décembre 2017.

La commune de La Plagne-Tarentaise (Savoie) procède actuellement à son entière restauration et, à cette occasion, redéfinit l'aménagement et, par-là même, la vocation de cet équipement dont la dénomination devient « Les Bains de Belle Plagne ».

L'annexe 1 décrit le projet mené par la commune.

Le principe de cet équipement est l'accueil des différentes catégories de clientèles de la station mais aussi des populations résidentes pour leur proposer des moments de bien-être liés à l'eau.

La qualité des nouvelles installations requiert un service de qualité, une exploitation efficiente et une commercialisation dynamique.

La Commune a décidé de confier la gestion de ce centre à un opérateur spécialisé.

Pour ce faire, elle a lancé une procédure de mise en concurrence pour la passation d'un contrat de concession de service au sens de l'ordonnance du 29 janvier 2016 n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession et de son décret d'application n° 2016-86 du 1er février 2016. Le contrat à intervenir à l'issue de la mise en concurrence n'est pas un contrat de délégation de service public au sens des dispositions des articles L. 1411-11 et suivants du code général des collectivités territoriales, l'activité n'étant pas érigée en service public, mais un contrat de concession de service.

Le présent cahier des charges servira de base aux négociations avec les candidats. Ces derniers devront, pour chacun des points identifiés, faire une proposition.

CHAPITRE I : OBJET DU CONTRAT

Article 1 : Objet de la Concession

La commune concédera à un tiers le droit d'exploiter l'équipement dit « les Bains de Belle Plagne ».

Le contrat aura pour objectif de définir les droits et obligations respectives des parties.

Il sera conclu en application tant des dispositions de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 modifiée que de son décret d'application n° 2016-86 du 1^{er} février 2016 modifié. L'activité en question n'étant pas érigée en activité de service public, le contrat ne sera pas soumis aux dispositions des articles L. 1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales.

Article 2 : Durée de la Concession

Le contrat de concession de service sera conclu pour une période de 5 années.

Cette durée se décomposera en deux périodes distinctes précisées ci-après.

2.1 - Première période préalable à l'exploitation proprement dite

Cette période démarrera à la date de prise d'effet du contrat.

Elle se poursuivra durant la phase de reconstruction du centre « Les Bains de Belle Plagne », les travaux étant à la charge et menés sous la seule responsabilité de la Commune, maître d'ouvrage.

Elle se terminera à la date à laquelle l'équipement est remis au Concessionnaire dans les conditions prévues à l'article 5-2 ci-après.

Le Concessionnaire sera exonéré du paiement de la redevance comme de la part de chiffre d'affaires prévue à l'article 12 ci-après.

Le Concessionnaire ne pourra réclamer à la Commune le paiement d'une quelconque indemnité du fait de l'absence d'exploitation pendant ladite période.

2.2 - Deuxième période

Il s'agira de la période d'exploitation du centre « Les Bains de Belle Plagne » qui s'ouvrira au terme de la période mentionnée ci-dessus.

Le Concessionnaire devra verser la redevance due, en application de l'article 12 ci-après, à la Commune en application du présent contrat dès le début de cette période.

Ce versement sera effectué au *pro rata temporis* de l'occupation, sur la base d'une occupation annuelle de 27 semaines.

Les conditions de remise de l'équipement sont précisées ci-après.

Article 3 : Intervention de tiers dans l'exécution du contrat

Le concessionnaire pourra confier à des tiers une part des services faisant l'objet du contrat. Il demeurera toutefois personnellement responsable de l'exécution de toutes les obligations résultant dudit contrat.

En outre, s'il entend faire usage de cette possibilité le concessionnaire indiquera à la commune après l'attribution du contrat et au plus tard au début de son exécution, le nom, les coordonnées et les représentants légaux des tiers participant à l'exécution du contrat. Cette information sera communiquée par écrit au comité de suivi qui se chargera de sa transmission à la commune.

Lorsqu'une telle personne à l'encontre de laquelle il existera un motif d'exclusion est présentée, la commune exigera son remplacement dans un délai de 10 jours par une personne qui ne fait pas l'objet d'une mesure d'exclusion.

Le concessionnaire informera la commune, par l'intermédiaire du comité de suivi, de tout changement relatif à ces informations intervenant au cours de l'exécution du contrat.

Il fournira les mêmes informations pour tout nouveau tiers qui participera à l'exécution du contrat.

Article 4 : Modification de la structure juridique du concessionnaire

4.1 - Cas d'interdiction de soumissionner en cours de contrat

Il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'article 43 de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016, il appartiendra au concessionnaire placé, en cours de contrat, dans l'un des cas d'interdiction de soumissionner d'informer sans délai la commune de ce changement de situation. Il sera fait application de l'article 31-2 ci-après.

4.2 - Modification du concessionnaire en cours de contrat

Le concessionnaire informera sans délai la commune, par l'intermédiaire du comité de suivi, de l'ensemble des autres changements de situation qui, sans le placer dans l'un des cas d'interdiction de soumissionner, serait de nature à avoir un impact sur sa situation ou l'exécution du contrat.

Tel sera notamment obligatoirement le cas si survient :

- Un changement de sa nature juridique (modification de forme sociale) ;
- Une modification de son actionnariat ou de la répartition de ses parts sociales, et /ou en cas de rapprochement avec une structure tierce (fusion, acquisition ou toute autre opération assimilée).

Il est rappelé que le contrat étant conclu au vu des garanties offertes par le concessionnaire, toute cession de contrat ou toute opération assimilée, ne pourra avoir lieu sans l'accord préalable express de la commune.

A défaut d'accord, le contrat sera résilié dans les conditions fixées à l'article 26-2 ci-après.

Article 5 : Occupation domaniale

5.1 - Principe de l'occupation domaniale

Le centre « Les Bains de Belle Plagne » est situé dans l'immeuble dénommé « centre forme de Belle Plagne » et cadastré, parcelles : *150 section M n° 2213*.

Aux termes du marché de travaux conclu par le Concédant pour permettre la réhabilitation du Centre, ce dernier se composera

- D'une zone technique ;
- D'une zone de bassins « adultes » « familles », « enfants » ;
- D'une zone de soins individuels, d'une zone réservée (hammams, repos, « massages bébés »)
- D'une zone de vestiaires,
- D'une zone d'administration
- Et une zone d'accueil.

La FMI calculée ainsi que plans du permis de construire délivré figurent en annexes 2 et 3 du présent contrat.

Le contrat emportera autorisation d'occupation du domaine pour sa durée.

5.2 - Modalités de remise de l'équipement

L'équipement sera remis en deux temps et ce, pour prendre en compte le phasage des travaux de réhabilitation entrepris par la commune.

5.2.1. Remise de la partie « intérieure »

5.2.1.1. Modalités de remise

La partie « intérieure » sera remise au concessionnaire en état de fonctionnement, la date prévisionnelle de début d'exploitation est fixée au 16 décembre 2017.

Un état des lieux contradictoire sera effectué par procès-verbal lors de la remise de l'équipement.

Ce document attestera également de la remise de l'équipement.

Ce document sera annexé au contrat (annexe 6).

La commune remettra également au concessionnaire une copie du dossier des ouvrages exécutés ainsi que des dossiers d'interventions ultérieures sur l'ouvrage. A cette liste, sera joint le programme des formations que devra suivre le concessionnaire pour assurer le fonctionnement de l'équipement dans des conditions optimales.

La liste précise des documents remis sera contresignée par les parties et annexée au contrat (annexe 6).

5.2.1.2. Conséquences du retard ou de l'impossibilité de remise

En cas de retard dans la remise de l'équipement par la commune, les parties conviennent que les principes suivants s'appliqueront :

- Absence d'indemnité en cas d'impossibilité de remise de l'équipement entre le 16 décembre 2017 et fin décembre 2017 ;
- Indemnisation pour les frais réels exposés par le Concessionnaire (personnel/ fluides...) sur la base de justificatifs produits par ses soins dans un plafond de 10 000 euros en cas d'impossibilité de remise de l'équipement entre le 1^{er} janvier 2018 et le 30 mars 2018.

En cas d'impossibilité de remise de l'équipement postérieure au 30 mars 2018, les parties conviennent de se rencontrer pour examiner les suites à donner à l'exécution du contrat.

Le concessionnaire ne pourra, en toute hypothèse, prétendre à une indemnisation supérieure à 15 000 euros.

5.2.2. Remise de la partie « extérieure »

5.2.2.1. Modalités de remise

La partie « extérieure » sera remise au concessionnaire en état de fonctionnement, la date prévisionnelle de début d'exploitation est fixée au 30 juin 2018.

La partie extérieure correspondant parties identifiées sous le vocable :

- Niveau C : Espace enfant extérieur, bassin et plage.
- Niveau D : Espace adultes extérieur, bassins et plage

Un état des lieux contradictoire sera effectué par procès-verbal lors de la remise de l'équipement.

Ce document attestera également de la remise de l'équipement.

Ce document sera annexé au contrat (annexe 6).

La commune remettra également au concessionnaire une copie du dossier des ouvrages exécutés ainsi que des dossiers d'interventions ultérieures sur l'ouvrage. A cette liste, sera joint le programme des formations que devra suivre le concessionnaire pour assurer le fonctionnement de l'équipement dans des conditions optimales.

La liste précise des documents remis sera contresignée par les parties et annexée au contrat (annexe 6).

5.2.2.2. Conséquences du retard ou de l'impossibilité de remise

En cas de retard dans la remise de l'équipement par la commune, les parties conviennent que les principes suivants s'appliqueront :

- Absence d'indemnité en cas d'impossibilité de remise de l'équipement entre le 30 juin et le 15 juillet 2018 ;
- Indemnisation pour les frais réels exposés par le Concessionnaire (personnel/ fluides...) sur la base de justificatifs produits par ses soins dans un plafond de 10 000 euros en cas d'impossibilité de remise de l'équipement entre le 15 juillet et le 30 septembre 2018.

En cas d'impossibilité de remise de l'équipement postérieure au 30 septembre 2018, les parties conviennent de se rencontrer pour examiner les suites à donner à l'exécution du contrat.

Le concessionnaire ne pourra, en toute hypothèse, prétendre à une indemnisation supérieure à 15 000 euros.

Article 6 : Concession de licence de marque « les Bains de Belle Plagne »

Article 6.1 - Nature du droit concédé

La Commune a entamé les démarches pour déposer auprès de l'INPI les marques « Les Bains de Belle Plagne » pour les classes 41, 3, 24 et 25 de la classification de Nice.

Ce dépôt est en cours (annexe 5).

Conformément aux dispositions de l'article L. 714-1, alinéa 2, la commune entend concéder au tiers, désigné à l'issue de la procédure, le droit d'utiliser cette marque pour la durée du contrat. La commune concède, ainsi, au titulaire, qui l'accepte pour la durée du contrat, et sauf cas de résiliation dans les conditions prévues ci-après et aux conditions spécifiées ci-après le droit exclusif d'utiliser les marques déposées. La licence concédée concerne l'ensemble des produits ou services dans les classes [Classe d'enregistrement de la marque] de la classification de Nice, tels que couverts par chacune de ces marques. La zone à couvrir reste à définir et sera précisée ultérieurement.

Article 6.2 - Droits et obligations de la commune

La commune est propriétaire des marques.

La commune déclare être autorisée à titre exclusif à utiliser les marques pour la fabrication et la commercialisation des produits dans le territoire et qu'actuellement, à sa connaissance, les marques sont disponibles pour une exploitation par le Licencié conformément au présent contrat. La commune garantit l'existence matérielle des marques et leur validité contre toute atteinte de son fait personnel. La commune procédera, à ses frais, au maintien en vigueur des marques et à leur défense. Les frais relatifs au renouvellement des dessins et modèles et à leur défense dans le cadre d'actions en annulation intentées par des tiers seront à la charge de la Commune. La commune s'interdit, pendant toute la durée du présent contrat, d'exploiter lui-même, ou de faire exploiter, les marques dans le domaine de la création, la fabrication et la distribution des produits.

Article 6.3 - Droits et obligations du prestataire (licencié)

Le licencié aura un droit exclusif d'utiliser les marques pendant la durée du contrat. Il s'engage à exploiter les marques exclusivement selon la forme graphique qui leur a été donnée lors de leur enregistrement, comme cela ressort de l'annexe 4.

Il pourra :

- Les reproduire pour procéder aux opérations de communication qu'il mène
- Les apposer sur des produits qu'il fabrique ou fait fabriquer ;
- Les apposer sur des produits qu'il commercialise au sein de l'établissement

Le choix et le développement des produits, de l'emballage, des étiquettes, des imprimés, y compris publicitaires et de promotion ainsi que tous matériaux utilisés pour la vente des produits seront effectués conjointement entre la commune et le Licencié. Le prototype du produit, les emballages, étiquettes, les imprimés, y compris publicitaires et de promotion, ainsi que tous matériaux utilisés pour la vente des produits, seront soumis au comité de suivi en vue de son approbation préalable, par écrit. Si la Commune, par l'intermédiaire du comité de suivi, devait refuser son approbation, le Licencié et le comité de suivi collaboreraient dans la mesure la plus large possible pour tenir compte des suggestions du comité de suivi et réaliser les modifications demandées par lui. Si, dans les 30 jours suivant la réception effective des prototypes de produits et/ou matériaux, la Commune, représentée par le comité de suivi, n'a pas communiqué sa désapprobation, lesdits prototypes et/ou matériaux seront considérés comme approuvés. L'approbation, une fois donnée ou présumée, ne pourra plus être retirée et elle s'appliquera aux variantes du prototype et/ou des matériaux approuvés, à condition toutefois que le Licencié ait, préalablement à l'envoi du prototype et/ou des matériaux, indiqué au concédant les variantes qu'il envisageait de commercialiser.

Le Licencié s'engage à ne pas vendre et à ne pas distribuer de produits et/ou à utiliser de matériaux qui ne soient pas conformes aux prototypes et/ou aux matériaux approuvés par la Commune.

Le Licencié transmettra à la Commune, par l'intermédiaire du comité de suivi, pour chaque produit et pour chaque matériel, un exemplaire du produit fini de la première série de production et/ou un exemplaire du matériel fini, permettant à la Commune de vérifier que le Licencié s'acquitte de son obligation de garantir la conformité des produits aux prototypes et/ou aux matériaux approuvés. Les produits et matériaux, y compris les emballages, approuvés par la Commune ne sauraient être modifiés sans l'accord écrit de la Commune.

Le Licencié garantit que les produits et matériaux utilisés pour l'exécution du présent contrat seront parfaitement conformes aux lois, règlements et aux normes en vigueur en matière de fabrication, distribution, vente, promotion et publicité des produits, dans chacun des pays du territoire.

La responsabilité civile découlant des activités de fabrication, distribution, vente, promotion et publicité des produits incombe exclusivement au Licencié, qui s'engage par conséquent à dégager de toute responsabilité la Commune en cas de réclamations ou d'actions exercées par des tiers en raison de ces activités. Si des réclamations sont portées à la connaissance du Concédant ou si des actions concernant les activités mentionnées ci-dessus sont engagées contre le Concédant, ce dernier le notifiera immédiatement par écrit au Licencié en lui fournissant toutes les informations utiles concernant les auteurs des réclamations ou actions ainsi que l'objet et la nature de celles-ci.

Si le Licencié ne parvenait pas à un accord avec les auteurs des réclamations ou actions et/ou si une action judiciaire était engagée contre la Commune, le Licencié assurerait à ses frais la défense du Concédant.

Le Licencié s'engage à effectuer, à ses frais, toutes les formalités d'inscription de la présente licence, au registre de l'office de la propriété industrielle de chaque pays du territoire, y compris l'OHMI et l'OMPI, selon le cas. Le Concédant s'engage à assister le Licencié en lui fournissant toute documentation nécessaire, et en signant des copies confirmatives du présent contrat sous une forme abrégée de nature à assurer la confidentialité de son contenu et en particulier des clauses financières.

Les frais d'enregistrement du présent contrat auprès des administrations fiscales seront à la charge de celle des deux parties qui jugerait nécessaire de procéder à cette formalité.

Les candidats présenteront les produits de la marque concédée qui pourront être vendus dans l'équipement.

Ils utiliseront, à cette fin, prioritairement le cadre de réponse établi par la commune et figurant en annexe au règlement de la consultation.

CHAPITRE II – SERVICE ET PRINCIPES DE GESTION

Le concessionnaire se verra concéder, pour la durée du contrat, la gestion du service exploité au sein de l'établissement.
La commune n'entend pas ériger cette activité en service public.

Article 7 : L'objectif de l'équipement

Cet équipement est réalisé dans un objectif d'animation et de développement touristique de la commune de la Plagne-Tarentaise.

La vocation de cet équipement est l'accueil, sous la seule responsabilité du concessionnaire, des différentes catégories de clientèles de la station mais aussi des populations résidentes pour leur proposer des moments de bien-être liés à l'eau.

Le Concessionnaire s'obligera à exploiter cet équipement dans cet objectif.

Article 8 : Missions du concessionnaire

Article 8.1. Mission du concessionnaire pendant la période visée à l'article 2-1

Pendant la période mentionnée à l'article 2.1, le concessionnaire suivra, conjointement avec la commune, maître d'ouvrage, l'exécution des travaux d'investissement et se fera communiquer les plans d'exécution sur lesquels il pourra donner son avis.

Il aura accès au chantier exclusivement lors des réunions de chantier.

S'il le juge utile, le concessionnaire formulera des observations et soumettra des propositions sur les équipements directement et exclusivement auprès du comité de suivi de la commune.

La commune arbitrera seule de la suite à donner à ces propositions sans que le concessionnaire, qui aura eu connaissance des plans et du projet mené dans le cadre de la consultation, ne puisse élever la moindre contestation si ses observations ou propositions n'étaient pas suivies par le maître d'ouvrage.

En aucun cas le concessionnaire ne sera autorisé à se substituer à la commune, maître d'ouvrage ou au maître d'œuvre dans l'exécution des travaux. Il ne pourra adresser de demandes de quelque nature que ce soit aux titulaires des marchés publics de travaux et plus généralement à l'une quelconque des entreprises intervenant sur le site.

Article 8.2 : Missions du concessionnaire pendant la période visée à l'article 2-2

Article 8.2.1 - Principe de l'exploitation du service par le seul concessionnaire

Le concessionnaire gèrera, sous sa seule responsabilité, le service exploité au sein de l'équipement. Il se verra transférer le risque lié à l'exploitation de l'ouvrage et ce, en contre partie de sa possibilité de l'exploiter.

A ce titre, il sera seul responsable de l'accueil de la clientèle qui devra être organisé de manière conviviale et plus généralement du fonctionnement dans les meilleures conditions du Centre. A ce titre, notamment, le Concessionnaire

- **Exploitera** l'équipement obligatoirement durant les périodes d'ouvertures hivernales et estivales de la station de La Plagne telles qu'elles auront été définies par l'office du tourisme ;
- **Adapttera**, en tant que de besoin, le fonctionnement aux attentes spécifiques des diverses clientèles accueillies ;
- **Entretiendra l'équipement** et assurera les travaux mis à sa charge dans les conditions prévues au présent contrat ;
- **Fournira les équipements** nécessaires au fonctionnement du service dans les conditions fixées au contrat ;

○ **Respectera toutes les réglementations, de quelque nature que ce soit applicables à son activité actuellement ou à toute norme nouvelle qui serait rendue applicable, à ce titre et sans que la liste ne puisse être considérée comme limitative :**

➤ Le Concessionnaire devra, particulièrement veiller à la qualité de l'eau et à la qualité de l'air, et ce, conformément à la réglementation sanitaire. Il est rappelé que les normes applicables sont, **notamment** :

- celles relatives à l'exploitation, la surveillance et l'entretien des piscines publiques. Entre-autres (liste non exhaustive) : Norme NF EN 15288-2 (novembre 2008) : Piscines – Partie 2 : exigences de sécurité pour le fonctionnement./ Norme NF T90-421 : Qualité de l'eau – Examens bactériologiques des eaux de piscines./ Norme XP T90-224 (février 2013) : Qualité de l'eau – Dosage des trihalométhanes (THM) Norme XP X43-405 (février 2006) : Qualité de l'air.
- et celles concernant la surveillance des légionnelles dans les installations de production, de stockage et de distribution d'eau chaude sanitaire (arrêté du 1^{er} février 2010).

○ **Respectera la réglementation en matière de sécurité et souscrit à ce titre l'ensemble des contrats nécessaires.** Il est rappelé que l'établissement est un ERP type X de 4^{ème} catégorie / FMI de 240

➤ **Respectera la réglementation informatique et liberté**

○ **Assurera le nettoyage des ouvrages, équipements, matériels et appareils.** Par nettoyage, on entend toutes les opérations permettant de garantir l'hygiène et la propreté des installations et de leurs abords. Ces opérations seront mises en œuvre par le Concessionnaire aussi souvent que nécessaire. Plus précisément, l'exploitant assure la conservation du matériel, des installations de détente et de soins, de façon qu'ils répondent toujours aux nécessités d'une exploitation rationnelle, conforme aux besoins des usagers et aux exigences sanitaires. A cette fin, il met en œuvre les moyens techniques appropriés et fait appel, le cas échéant, à des personnels ou intervenants spécialisés. Faute par le Concessionnaire de pourvoir au nettoyage des ouvrages et installations du service, la Commune peut faire procéder, **aux frais du Concessionnaire**, à l'exécution d'office des opérations nécessaires de nettoyage des locaux après mise en demeure restée sans effet, un délai raisonnable étant fixé au Concessionnaire dans la mise en demeure.

○ **Assurera des actions de promotion et de commercialisation en cohérence avec les actions menées par l'Office de tourisme.** Il s'engage à promouvoir l'équipement dont il assure la gestion, à faire connaître par tous les moyens appropriés ces équipements, à lancer toute action de prospection auprès des acteurs du tourisme. A ce titre, le Concessionnaire s'engage à ce que des dépliants publicitaires figurent en nombre suffisant auprès de l'Office de tourisme, et à répondre à toute sollicitation qui pourrait lui être adressée par l'Office.

Ces missions seront exercées par le concessionnaire sous sa seule responsabilité. Il recrutera le personnel et souscrira l'ensemble des contrats nécessaires.

Les candidats présenteront :

- La méthodologie mise en œuvre pour assurer l'exploitation du centre ;
- La méthodologie mise en œuvre pour assurer le bon entretien de l'équipement et le respect des obligations légales et réglementaires en matière de sécurité.

Ils utiliseront, à cette fin, prioritairement le cadre de réponse établi par la commune et figurant en annexe au règlement de la consultation.

Article 8.2.2 - Droit d'utilisation de la marque « les bains de Belle Plagne » et possibilité de commercialiser les sous-produits

Le Concessionnaire dispose également d'un droit de commercialisation des produits dans les conditions définies à l'article 6 ci-avant.

Article 8.3 - Site internet /fichier client

Le concessionnaire fait connaître son activité par tout moyen de communication numérique (site internet / twitter / Facebook ...).

Le Concessionnaire tient à jour, dans le respect des dispositions légales applicables, un fichier client.

Les candidats présenteront la méthodologie mise en œuvre pour assurer la promotion de l'équipement en faisant apparaître les actions envisagées avec l'office de tourisme et les actions de communication numérique (site internet et autres).

Ils utiliseront, à cette fin, prioritairement le cadre de réponse établi par la commune et figurant en annexe au règlement de la consultation.

Article 9 : Equipements à fournir par le concessionnaire

Les candidats fourniront les équipements nécessaires au service : L'ensemble du mobilier, matériel et linge nécessaires à l'exploitation.

Les candidats présenteront les équipements fournis par leurs soins. La Commune souhaite que le concessionnaire fasse une proposition intégrant la fourniture des équipements de contrôle d'accès.

Ils utiliseront, à cette fin, prioritairement le cadre de réponse établi par la commune et figurant en annexe au règlement de la consultation.

Article 10 : Travaux d'entretien et de réparation

10.1 - Généralités

Le Concessionnaire sera réputé connaître parfaitement les ouvrages mis à sa disposition.

Les installations seront entretenues en bon état par les soins du Concessionnaire de façon à convenir parfaitement à l'usage auquel elles sont destinées et à répondre toujours aux nécessités d'une exploitation rationnelle, conforme aux besoins de la clientèle ainsi qu'aux exigences sanitaires et réglementations en vigueur.

Le concessionnaire devra notamment :

- assurer la gestion de l'entretien, de la maintenance selon les niveaux 1 à 5 de la norme *NF EN 13-306* et du bon fonctionnement de l'ensemble des équipements par des moyens propres
- prendre toutes mesures de précaution ou de gestion relative aux installations techniques selon les prescriptions des installateurs et constructeurs.

A cette fin, il mettra en œuvre les moyens techniques appropriés et fait appel, le cas échéant, à des personnels ou intervenants spécialisés.

10.2 - Norme applicable pour les travaux d'entretien et de maintenance

Les opérations d'entretien, de maintenance corrective, préventive, curative seront menées et réparties entre la commune et le concessionnaire selon la norme *NF EN 13-306*.

- Niveau 1

- Réglages simples prévus par le constructeur eu moyen d'éléments accessibles sans aucun démontage ou ouverture de l'équipement, ou échanges d'éléments consommables en toute sécurité, tels que voyants, certains fusibles, etc.
- Niveau 2
- Dépannages par échange standard des éléments prévus à cet effet et opérations mineures de maintenance préventive telles que contrôle de bon fonctionnement.
- Niveau 3
- Identification et diagnostic des pannes, répartitions par échange de composants ou d'éléments fonctionnels, réparations mécaniques mineures, et toutes opérations courantes de maintenance préventive telles que réglage général ou réaligement des appareils de mesure.
- Niveau 4
- Tous travaux importants de maintenance corrective ou préventive, à l'exception de la rénovation et de la reconstruction
- Niveau 5
- Rénovation, reconstruction ou exécution des réparations importantes confiées à un atelier central ou à une unité extérieure.

10.3 - Répartition des opérations

La charge des opérations d'entretien, de réparation, de maintenance et de renouvellement est répartie entre la commune et le concessionnaire dans le tableau qui suit.

N.B. dans le tableau suivant, le terme « Entretien » est employé, par commodité, en lieu et place des termes « Entretien, maintenance corrective, préventive, curative » mais les opérations s'y rapportant sont bien incluses dans ce terme.

Périmètre	A la charge du Concessionnaire	A la charge de la Commune
Génie civil, bâtiments Infrastructure (murs, dalles, sols et plafonds) Isolation thermique, couverture, étanchéité	Entretien de niveau 1, 2, 3, 4 Nettoyage des façades, baies vitrées Relevé visuel	Entretien de niveau 5. Toutes autres réparations
Menuiseries extérieures Serrurerie	Entretien de niveaux 1, 2, 3, 4	Entretien de niveau 5
Réseaux de fluides (intégrés aux bâtiments) Eau potable Eau pluviale Assainissement Climatisation Energie calorifique Electricité	Entretien niveau 1,2, 3, 4 Vérifications périodiques Entretien et curetage des exutoires EP Relevé visuel	Entretien niveau 5.
Equipements de sécurité incendie Alarmes et détecteurs Extraction de fumées Extincteurs	Entretien de niveaux 1, 2, 3 et 4 Vérifications périodiques Relevé visuel	Entretien de niveau 5
Installations techniques et systèmes informatiques Chauffage et ventilation Armoires électrique divisionnaires Traitement d'eau, filtration Climatisation Sonorisation, téléphonie, vidéo surveillance ... Contrôle d'accès informatisé Toutes alarmes, GTC, GTC Matériels, logiciels et systèmes d'information	Entretien de niveaux 1, 2, 3, et 4 Vérifications périodiques Relevé visuel	Entretien de niveau 5
Equipements sanitaires	Entretien de de niveaux 1, 2,	Entretien de niveau 5

Appareillages et commandes	3 et 4	
Equipements d'éclairage Appareillages et commandes	Entretien de niveaux 1, 2 et 3 et 4 Relamping	Entretien de niveau 5
Peintures et revêtements muraux souples et carrelées	Réparation Entretien courant si nécessaire (mur abîmé par le passage ...) Rénovation partielle	Sans objet
Equipements d'exploitation mis à disposition du concessionnaire : Compris mobiliers	Entretien de de niveaux 1 à 5	Sans objet
Equipements Cabines de déshabillage, casiers, banques d'accueil, saunas, hammams	Entretien de niveaux 1, 2 3 et 4	Entretien de niveau 5
Equipements extérieurs Plages / bassins ... Clôtures, accès publics et circulations	Entretien et nettoyage des accès et circulations Entretien maintenance de niveaux 1, 2, 3 et 4	Entretien de niveau 5

10.4 - Le remplacement des équipements détériorés ou disparus

Il sera exécuté dès que le défaut en est constaté.

Les équipements détériorés ou disparus seront remplacés aux frais du Concessionnaire et les dépenses correspondantes ne seront en aucun cas prises en charge par la Commune.

10.5 - L'entretien courant

Par entretien courant, on entend toutes les opérations permettant d'assurer le maintien en état de fonctionnement des installations jusqu'au moment où leur vétusté ou une défaillance rend nécessaire des travaux de gros entretien ou de renouvellement.

10.6 - Planification des opérations d'entretien, de maintenance, de renouvellement

Les travaux d'entretien et de maintenance seront exécutés en dehors des heures d'ouverture au public ou, à défaut, à la condition qu'il n'en résulte pas de perturbations pour la qualité du service et le confort des usagers. Sauf nécessité impérieuse, il n'y aura pas d'interruption d'exploitation pour réaliser les opérations d'entretien courant ou autre et de maintenance.

Tous les contrats passés par le concessionnaire avec des tiers, nécessaires à la continuité du service, seront communiqués au comité de suivi. Ils comporteront une clause réservant expressément à la commune la faculté de se substituer au concessionnaire dans le cas où il serait mis fin au contrat. Le terme de ces contrats sera identique à celui de la présente convention.

Par ailleurs, le concessionnaire remettra chaque année un mois avant la date d'anniversaire de la présente convention, le programme exhaustif des opérations envisagées de même que le programme des opérations exécutées l'année précédente. Le programme exhaustif sera intégré dans le compte-rendu technique annuel

Le programme exhaustif des opérations envisagées sera présenté préalablement au comité de suivi.

10.7 - Contrôles périodiques et visites réglementaires

Le concessionnaire assurera les visites réglementaires de l'équipement avec le concours, à ses frais, d'un organisme agréé dans les conditions prévues par les normes et dispositions applicables à ce type d'équipement. (ERP type X de 4^{ème} catégorie / FMI de 240).

10.8 - Défaillance du concessionnaire

Faute par le concessionnaire de pourvoir à l'entretien des ouvrages et installations du service, la commune pourra faire procéder, aux frais du concessionnaire, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au fonctionnement du service après mise en demeure restée sans effet, un délai raisonnable étant fixé au concessionnaire dans la mise en demeure.

Article 11 : Les travaux de renouvellement et de grosses réparations

En tant que de besoin, le concessionnaire proposera à la commune un programme de grosses réparations à effectuer.

En ce qui concerne les immeubles mis à disposition du concessionnaire, les réparations relevant de l'article 606 du code civil¹, ainsi que les éléments du plateau technique ayant la nature d'immeuble par destination seront à la charge de la commune, les autres réparations étant à la charge du concessionnaire, et ce, à la condition que les dégradations ne soient pas la conséquence d'une utilisation anormale de l'équipement (c'est-à-dire ne respectant pas strictement les règles d'usage habituelles et /ou celles fixées par les documents remis par la commune au démarrage du contrat).

CHAPITRE IV : CONDITIONS FINANCIÈRES

Article 12 : Redevance de la Concession

12.1 - Le principe de la redevance

Le Concessionnaire versera une redevance d'occupation du domaine qui se compose d'une « Partie Fixe » et d'une « Partie variable déterminée dans les conditions définies ci-après.

12.2 - Redevance « Partie fixe »

Cette partie fixe sera calculée comme suit : un pourcentage hors TVA du montant hors TVA de l'investissement, valorisé à 5 millions d'euros.

Cette valeur de l'investissement est actualisée chaque année par application du taux d'évolution de l'indice annuel INSEE du coût de la construction.

12.3 - Redevance « Partie variable »

Un complément de redevance qualifié de « Partie Variable » sera versé à la commune.

Il sera calculé en fonction du chiffre d'affaires réalisé par le concessionnaire. Le montant sera proposé par le Concessionnaire sans pouvoir être inférieur à **1%** hors TVA du C.A. total hors TVA pour les deux premières années. Il ne pourra être inférieur à **2 %** hors TVA du C.A. hors TVA, les années suivantes.

Le chiffre d'affaires annuel hors TVA, s'entend comme la somme des recettes (hors TVA) encaissées par le Concessionnaire au titre de l'activité gérée sur une année civile du centre « Les bains de Belle Plagne ».

Pour le calcul de ce complément de redevance, le concessionnaire produira les comptes détaillés de l'exploitation dans les conditions définies au présent cahier des charges. La commune pourra procéder à tout contrôle permettant de s'assurer du montant des recettes.

¹ Art 606 Code Civil : « Les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières. Celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier. Toutes les autres réparations sont d'entretien. »

12.4 - Le paiement de la redevance

La redevance sera réglée par le concessionnaire à la commune selon le calendrier annuel suivant :

- 25% du montant de la redevance fixe, le 31 mars et le montant total de la redevance variable de l'exercice précédent lorsqu'elle est due (cf. article 12.3 ci-dessus) auxquelles s'ajoute la TVA correspondante (article 13 ci-après) ;
- 25% du montant de la redevance fixe, le 30 juin, à laquelle s'ajoute la TVA correspondante ;
- 25 % du montant de la redevance fixe, le 30 septembre, à laquelle s'ajoute la TVA correspondante ;
- Solde du montant de la redevance fixe, à laquelle s'ajoute la TVA correspondante au 30 décembre.

Les candidats proposeront une redevance (fixe et variable) qui ne pourra être inférieure aux montants fixés par le projet de contrat.

Ils la justifieront par rapport aux équilibres d'exploitations prévisionnels qu'ils auront établis.

Ces équilibres devront être établis sur deux bases différentes **avec ou sans** fourniture des contrôles d'accès.

Les tarifs sont indicatifs et les candidats pourront les modifier.

Ils utiliseront, à cette fin, prioritairement le cadre de réponse établi par la commune et figurant en annexe au règlement de la consultation.

Article 13 : TVA sur la redevance

La redevance réglée par le concessionnaire sera assujettie à la TVA (Taxe sur la Valeur Ajoutée) et donc augmentée du montant de cette TVA au taux en vigueur (20 % au 1^{er} janvier 2017).

Article 14 : Formation des tarifs

Les tarifs devront répondre aux principes d'une exploitation équilibrée.

Ils seront fixés, toutes taxes comprises, par délibération de la commune.

Les tarifs applicables pour la première année d'exploitation constitueront l'annexe 7 du contrat de concession de service, et ce, même si la fixation de ces tarifs intervient après la signature dudit contrat. Quoiqu'il en soit, ils seront établis pendant la première période indiquée à l'article 2, **alinéa 1** du présent cahier des charges.

Article 15 : Modification des tarifs

Toute modification des tarifs applicables devra être décidée par délibération de la commune en fonction des propositions du concessionnaire.

La commune disposera d'un délai de 3 mois à compter de la demande du concessionnaire pour se prononcer. Elle restera seule décisionnaire des tarifs applicables.

Les tarifs TTC seront affichés dans le « Centre Les Bains de Belle Plagne » par les soins du concessionnaire et sur tous les supports et outils de communication qu'il établira, et ce, conformément à la réglementation applicable.

Article 16 : Rémunération du concessionnaire

Elle sera constituée par les ressources que procure l'exploitation du service, objet du présent contrat.

La rémunération du concessionnaire comprendra, de manière générale, toutes les ressources liées à l'exploitation du centre « Les Bains de Belle Plagne » et intégrera la vente des produits sous licence concédée.

Aucune garantie, de quelque nature que ce soit, ne sera fournie par la commune au concessionnaire.

Article 17 : Régime fiscal

Tous les impôts et taxes, existant ou à venir, liés à l'exploitation de l'équipement seront à la seule charge du concessionnaire.

La commune s'acquittera uniquement des impôts et taxes liés à la propriété du bien concédé.

Les tarifs établis selon les dispositions de l'article 14 seront réputés tenir compte de l'ensemble de ces impôts et taxes en vigueur à l'origine du présent contrat.

Article 18 : Garantie à première demande

Afin de garantir l'ensemble des obligations du concessionnaire, ce dernier devra fournir, un mois au plus tard après l'entrée en vigueur de la présente convention une garantie bancaire de 70 000 € renouvelable chaque année, pendant toute la durée du contrat.

Celle-ci couvrira les dépenses exposées par l'autorités concédante en cas de mise en régie provisoire, ou la remise en bon état d'entretien et le renouvellement des ouvrages et équipements en fin de contrat et de manière générale toutes conséquences financières imputables à un défaut de réalisation des obligations prévues à la convention.

CHAPITRE V : RELATIONS ENTRE LES PARTIES

Article 19 : Rapport annuel

19.1 - Contenu du rapport

Le concessionnaire produira chaque année, avant le 1^{er} juin, le rapport visé à l'article 52 de l'ordonnance du 29 janvier 2016.

Ce rapport comportera notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat et une analyse de la qualité des ouvrages et des services, objets de la concession.

Précisément, il intègrera :

1° Les données comptables suivantes :

- a) Le compte annuel de résultat de l'exploitation de la concession rappelant les données présentées l'année précédente au titre du contrat en cours. Pour l'établissement de ce compte, l'imputation des charges s'effectue par affectation directe pour les charges directes et selon des critères internes issus de la comptabilité analytique ou selon une clé de répartition dont les modalités sont précisées dans le rapport pour les charges indirectes, notamment les charges de structure ;
- b) Une présentation des méthodes et des éléments de calcul économique annuel et pluriannuel retenus pour la détermination des produits et charges directs et indirects imputés au compte de résultat de l'exploitation, les méthodes étant identiques d'une année sur l'autre sauf modification exceptionnelle et dûment motivée ;
- c) Un état des variations du patrimoine immobilier intervenues dans le cadre du contrat ;
- d) Un état des autres dépenses de renouvellement réalisées dans l'année conformément aux obligations contractuelles ;

2° Une analyse de la qualité des ouvrages ou des services demandés au concessionnaire, comportant tout élément qui permette d'apprécier la qualité des ouvrages ou des services exploités et les mesures proposées par le concessionnaire pour une meilleure satisfaction des usagers.

19.2 - Indicateurs de qualité

Une charte de qualité sera établie dont les objectifs seront les suivants :

- Un accès facile,
- Une communication claire et adaptée,
- Un service attentif et efficace,
- Des observations prises en compte.

Les indicateurs de qualité contractuellement définis sont établis sur la base des éléments suivants :

- La fréquentation annuelle et son évolution par rapport au prévisionnel établi par le concessionnaire et également, à partir de la seconde année, par rapport à la fréquentation de l'année précédente ;
- Les résultats de l'enquête permanente de satisfaction / y compris les données de Tripadvisor ou autre site)
- Le budget communication de l'exercice écoulé et celui prévu pour l'exercice suivant.

Les candidats proposeront des indicateurs de qualité.

Ils utiliseront, à cette fin, prioritairement le cadre de réponse établi par la commune et figurant en annexe au règlement de la consultation.

Article 20 : Respect des obligations fiscales et sociales

Dans le cadre de la mise en œuvre de l'article D. 8222-5 du code du travail, le concessionnaire remettra lors de la conclusion du contrat puis, tous les six mois à compter de la date de notification du contrat et jusqu'à la fin de son exécution :

- Une attestation de fourniture des déclarations sociales et de paiement des cotisations et contributions de sécurité sociale prévue à l'article L. 243-15 émanant de l'organisme de protection sociale chargé du recouvrement des cotisations et des contributions datant de moins de 6 mois (article D.8222-5-1° du code du travail et D. 243-15 du code de la sécurité sociale)
- Lorsque l'immatriculation du cocontractant au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers est obligatoire ou lorsqu'il s'agit d'une profession réglementée, l'un des documents suivants (article D8222-5-2° du code du travail) :
 - Un extrait de l'inscription au registre du commerce et des sociétés (K ou K bis) datant de moins de trois mois.
 - Une carte d'identification justifiant de l'inscription au répertoire des métiers.
 - Un devis, un document publicitaire ou une correspondance professionnelle, à condition qu'y soient mentionnés le nom ou la dénomination sociale, l'adresse complète et le numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers ou à une liste ou un tableau d'un ordre professionnel, ou la référence de l'agrément délivré par l'autorité compétente.
 - Un récépissé du dépôt de déclaration auprès d'un centre de formalités des entreprises pour les personnes en cours d'inscription.

Le titulaire établi à l'étranger fournira les pièces équivalentes demandées à l'article D. 8222-7 du code du travail ; ces pièces doivent être rédigées en langue française ou être accompagnées d'une traduction en langue française, certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté. Le titulaire devra adresser tous les six mois jusqu'à la fin de l'exécution du marché, les documents cités ci-dessus, à la commune, en recommandé avec avis de réception.

Article 21 : Contrôle de la commune

La commune aura le droit de contrôler les renseignements donnés dans les comptes-rendus de l'exploitation indiqués ci-dessus.

A cet effet, elle désignera, en son sein, un « Comité de suivi » pour se faire présenter toutes les pièces de comptabilité.

Elle pourra procéder à toute vérification utile pour s'assurer que le centre « Les Bains de Belle Plagne » est exploité dans les conditions du présent cahier des charges, et que les intérêts contractuels sont sauvegardés.

Article 22 : Le Comité de Suivi

22.1 - Composition

Un « comité de suivi » sera constitué à l'initiative et à la discrétion de la commune. Il sera composé d'élus de la commune dont l'un d'entre eux assurera les fonctions de Président du Comité et de personnes choisies en fonction de leurs compétences techniques particulières.

Le Président du Comité sera l'interlocuteur principal du concessionnaire.

Son nom sera communiqué au concessionnaire au plus tard à la signature du contrat.

22.2 - Compétences générales du « Comité de suivi »

Le « Comité de Suivi » sera compétent pour donner à la commune son avis sur les conditions de l'exploitation du centre « Les Bains de Belle Plagne », sur les améliorations qui pourraient y être apportées, et, de manière générale, sur tout sujet se rapportant au centre.

Ce « Comité de suivi » formulera éventuellement des recommandations, des conseils ou des propositions sur toutes les questions intéressant l'exploitation du centre « Les Bains de Belle Plagne ». Le Concessionnaire pourra donner suite si le contexte économique et financier le permet ou bien présenter ses observations et objections.

22.3 - Compétences spécifiques

Le « Comité de Suivi » aura pour mission spécifique :

- D'être l'interlocuteur du concessionnaire
- De s'assurer de la bonne exécution du contrat et d'être force de proposition
- De procéder à l'analyse des comptes annuels dus par le concessionnaire et à faire un rapport de cette analyse à la commune,

22.4 - Droit de visite du « Comité de Suivi »

Le concessionnaire (sous réserve du respect du principe de fixation des dates de visites, tel qu'indiqué au dernier alinéa de ce paragraphe) devra laisser libre l'accès au centre « Les Bains de Belle Plagne » pour le représentant du « Comité de suivi » qui pourra se faire accompagner d'une personne qualifiée.

Le représentant du « comité de suivi » et le Concessionnaire arrêteront, ensemble, au plus tard, une semaine avant, la date de visite « du Comité de suivi ».

CHAPITRE VI : ASSURANCES

Article 23 : Assurances

23.1 Dès la prise en charge des installations, le concessionnaire sera responsable du bon fonctionnement du service et du bon état de ces installations, dans le cadre des dispositions du contrat de concession.

23.2 Le concessionnaire fera son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son exploitation. A cet effet, le concessionnaire s'assurera sans limitation pour les dommages causés aux personnes physiques.

23.3 La responsabilité de lac ne pourra être recherchée à l'occasion d'un litige provenant de la gestion du concessionnaire lequel demeure responsable du bon fonctionnement du service dans les conditions fixées à l'article 8 du présent contrat.

23.4 Le concessionnaire sera seul responsable vis-à-vis des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature que ce soit. Il lui appartient de conclure les assurances qui couvriront ces différents risques et qui correspondent aux risques normaux de ce type d'exploitation.

23.5 Il est convenu dès à présent que les compagnies d'assurances auront communication des termes spécifiques du présent cahier des charges et du contrat afin de rédiger en conséquence leurs garanties qui couvriront le concessionnaire, tant pour le compte du propriétaire, que pour son propre compte en qualité de Concessionnaire du service.

Les polices assureront à concurrence de la valeur actuelle les biens et les équipements pour tous les risques. Le matériel appartenant à la commune sera assuré contre le vol et le vandalisme.

Il est précisé que les compagnies d'assurances renoncent à tous les recours contre l'Autorité Concédante, excepté le cas de malveillance (de la part de l'Autorité Concédante ou de ses représentants).

23.6 Les compagnies ne peuvent se prévaloir de déchéance pour retard de paiement des primes de la part du Concessionnaire qu'un mois après la notification à la commune de ce défaut de paiement. La commune a la possibilité de se substituer au Concessionnaire défaillant pour effectuer ce paiement sous réserve de son recours contre le défaillant.

23.7 Les risques assurés seront réévalués au moins tous les trois ans en fonction de l'indice INSEE du coût de la construction.

23.8 En cas de sinistre de l'ouvrage et/ou des équipements, l'indemnité versée par les compagnies sera intégralement affectée à la remise en état de l'ouvrage et/ou de ses équipements. A ce titre, les indemnités seront réglées à l'autorité concédante qui devra se charger des travaux de remise en état sans que cela n'affecte en rien l'estimation de la valeur de l'équipement avant le sinistre.

Le Concessionnaire informera par écrit la commune du règlement et du montant de ces indemnités dans un délai de 8 jours à compter de leur versement.

Les travaux de remise en état devront commencer immédiatement après le sinistre et au plus tard dans les soixante jours à compter de l'accord écrit de la Compagnie d'assurance sur l'indemnisation.

Article 24 : Justification des polices d'assurances

Toutes les polices d'assurances doivent être communiquées à la commune.

Le concessionnaire lui adresse à cet effet, sous un mois à dater de leur signature, chaque police et avenant, accompagnée d'une déclaration de la compagnie d'assurance précisant qu'elle dispose d'une ampliation certifiée du texte du contrat.

La commune pourra en outre, à toute époque, exiger du concessionnaire la justification du paiement régulier des primes d'assurances.

Toutefois, cette communication n'engage en rien la responsabilité de la commune pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avérerait insuffisant.

CHAPITRE VII : SANCTIONS – CONTENTIEUX

Article 25 : Sanctions pécuniaires

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

25.2 Les sanctions pécuniaires et les pénalités seront prononcées au profit de la Commune dans les cas suivants :

a - Lorsqu'il est constaté que les dispositions relatives à l'entretien ou au remplacement de matériel détérioré ou disparu, ne sont pas respectées.

L'autorité concédante, après mise en demeure non suivie d'effet, se substituera au Concessionnaire défaillant pour assurer les fonctions d'entretien, dans les conditions précisées au présent contrat.

b - Lorsque le Concessionnaire ne produit pas dans le délai imparti tous les documents prévus au contrat et notamment ceux prévus ci-dessus, un mois après mise en demeure restée sans résultat, une pénalité égale à 0,5 % du montant de la redevance de l'année précédente sera exigible, par jour de retard (avec un minimum de 500 euros par jour) le versement devant être effectué au Trésorier de la commune, dans le délai maximum d'un mois.

Le montant des sanctions pécuniaires sera fixé dans le contrat définitif sur proposition des candidats.

Ils utiliseront, à cette fin, prioritairement le cadre de réponse établi par la commune et figurant en annexe au règlement de la consultation.

Article 26 : Résiliation pour faute

26.1 - Résiliation pour faute après mise en demeure

En cas de faute ou de manquements répétés du concessionnaire à l'une des obligations définies par le présent contrat ou si ce dernier n'assure plus le service dont il a la charge depuis plus de trente jours, la commune pourra prononcer la résiliation du contrat.

Cette mesure doit être précédée d'une mise en demeure et restée sans effet pendant un délai qui ne saurait être supérieur à un mois.

Les conséquences financières de la résiliation pour faute sont à la charge du concessionnaire.

Celui-ci n'a pas le droit aux indemnités prévues à l'article 30.1 ci-après, exception faite toutefois de la valeur non amortie des ouvrages, installations, équipements et matériels directement financés par lui ([à confirmer](#))

26.2 - Résiliation pour faute sans mise en demeure

En cas de faute d'une particulière gravité ou d'évènement rendant impossible la poursuite de l'exécution du contrat, la commune pourra prononcer la résiliation du contrat pour faute sans mise en demeure.

Cette résiliation n'ouvre pas droit à indemnités.

Article 27 : Mesures d'urgence

Outre les mesures prévues aux articles précédents, la commune peut en cas de carence grave du concessionnaire, de menace à l'hygiène ou à la sécurité ou de mise en danger des personnes telle que prévue au code pénal, prendre toutes mesures adaptées à la situation, y compris la fermeture temporaire de l'exploitation.

Les conséquences financières de ces décisions sont à la charge du concessionnaire, sauf cas de force majeure, destruction partielle ou totale des ouvrages, retards imputables à la commune ou circonstances indépendantes de la volonté du concessionnaire

Article 28 : Jugement des contestations

Les contestations qui s'élèveront entre le concessionnaire et la commune au sujet du contrat de Concession seront soumises au tribunal administratif de Grenoble.

CHAPITRE VIII : FIN DE LA CONCESSION

Article 29 : Les cas de fin de contrat

Indépendamment du cas dans lesquelles les parties s'accordent conventionnellement pour mettre fin au contrat, ce contrat cessera de produire ses effets dans les cas suivants :

- ✓ à sa date d'expiration normale,

- ✓ en cas de résiliation anticipée

Article 30 : Résiliation anticipée

La commune pourra mettre fin au contrat avant son terme, pour un motif d'intérêt général ou en raison du fait que le Concessionnaire est placé dans l'un des cas d'interdiction de soumissionner.

30.1 - Résiliation pour un motif d'intérêt général

La commune pourra résilier le contrat pour un motif d'intérêt général.

La décision ne pourra prendre effet qu'après un délai minimum de 90 jours à compter de la date de sa notification dûment motivée, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au lieu du domicile du Concessionnaire.

Dans ce cas, le concessionnaire aura droit à indemnisation du préjudice en application des principes fixés ci-après.

Les indemnités dues au concessionnaire comprendront les postes suivants, à l'exclusion de tout autre :

- Amortissements financiers relatifs aux ouvrages, installations, équipements et matériels mis en œuvre par le Concessionnaire, restant à courir au moment de la résiliation.
- Prix des stocks que la commune souhaite racheter,
- Une indemnité forfaitaire de XXXX par mois de contrat restant à courir jusqu'à la fin d'exploitation

Elles seront fixées à l'amiable ou, à défaut, à dire d'expert et payées, sauf contentieux sur leur montant au concessionnaire dans les six mois qui suivent la prise d'effet de la résiliation.

Le montant de l'indemnité forfaitaire sera fixé sur proposition des candidats.

Ils utiliseront, à cette fin, prioritairement le cadre de réponse établi par la commune et figurant en annexe au règlement de la consultation.

31.2 - Résiliation en raison du fait que le concessionnaire soit placé dans l'un des cas d'interdiction de soumissionner fixé par l'ordonnance du 29 janvier 2016 ou par tout texte ayant vocation à s'y substituer

Le contrat sera résilié par la commune et aucune indemnité ne sera due au concessionnaire.

Article 32 : Effets de l'expiration de la concession

L'expiration normale ou anticipée du contrat entraînera les conséquences suivantes :

La commune aura la faculté, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le concessionnaire, de prendre pendant les derniers six mois du contrat toutes mesures utiles pour faciliter le passage progressif de l'ancien au nouveau régime d'exploitation. Le concessionnaire devra, dans cette perspective, fournir à la commune tous les éléments d'information qu'elle estimerait utiles.

Article 33 : Indemnisation du Concessionnaire en cas d'annulation, de résolution ou de résiliation du contrat par le juge

Dans le cas où le contrat ferait l'objet d'un recours d'un tiers conduisant un juge à décider de la fin des relations contractuelles existant entre les parties, l'indemnisation du concessionnaire sera fixée de la manière suivante :

- Avant la fin de la période visée à l'article 2-1 du présent contrat : indemnisation maximale de 25.000 € HT sur la base des justificatifs des postes suivants : *frais de recrutement + salaires, chargés, du technicien et des autres personnels pendant leur temps de présence sur site + éventuelles dépenses de commercialisation/communication ou autres engagées et effectivement payées ou dues*)
- Après le début de la période visée à l'article 2-2 : se reporter à l'article 30.1

Fait, en 8 exemplaires, 4 pour chaque partie, le
A La Plagne-Tarentaise (Savoie)

2017

Pour la commune

NOM :
Prénom :
Titre, fonction :
(mention « Bon pour accord »)

Signature

Cachet :

Pour le concessionnaire

NOM :
Prénom :
Titre, fonction :
(mention « Bon pour accord »)

Signature

Cachet :

ANNEXES 1 A 4 : JOINTES AUX DOCUMENTS DE LA CONSULTATION

ANNEXE 1 : CONCEPT PROPOSE

ANNEXE 2 : FMI

ANNEXE 3 : PLANS DU PERMIS DE CONSTRUIRE

ANNEXE 4 : TARIFS

ANNEXES 5 A 7 : NON JOINTES AUX DOCUMENTS DE LA CONSULTATION

ANNEXE 5 : DEPOT DE MARQUE

ANNEXE 6 : ETATS DES LIEUX CONTRADICTOIRES ET PV DE REMISE DE L'EQUIPEMENT

ANNEXE 7 : DOCUMENTS REMIS AU CONCESSIONNAIRE (DOE / DUIO) / FORMATIONS