

**CONVENTION
DE
DELEGATION DE SERVICE PUBLIC
pour la gestion et l'exploitation
du Palais des congrès – Odyssée,
de la Base nautique,
du parking des camping-cars des Pimprenelles
et des équipements annexes**

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
CHAPITRE 1 – STIPULATIONS GENERALES	4
ARTICLE 1 : FORMATION DE LA CONVENTION	4
ARTICLE 2 : OBJET ET PERIMETRE DE LA CONVENTION	4
ARTICLE 3 : PRISE D’EFFET - DUREE DE LA CONVENTION	4
ARTICLE 4 : PIECES CONTRACTUELLES	4
ARTICLE 5 : CESSION DE LA CONVENTION	4
ARTICLE 6 : REUNION DE SUIVI	5
CHAPITRE 2 – EXECUTION DU SERVICE	6
ARTICLE 7 : PRINCIPES GENERAUX	6
ARTICLE 8 : CONDITIONS D’EXPLOITATION	6
8.1 : LE PALAIS DES CONGRES - ODYSSEA	6
8.2 : LA BASE NAUTIQUE	9
8.3 : LE PARKING DES CAMPING-CARS DES PIMPRENELLES	11
8.4 : LES EQUIPEMENTS ANNEXES	12
ARTICLE 9 : ACTIONS DE COMMUNICATION	12
ARTICLE 10 : RESPONSABILITE ET ASSURANCE DU DELEGATAIRE	14
10.1 : ASSURANCE DOMMAGES AUX BIENS ET PERTES D’EXPLOITATION	14
10.2 : ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE	14
10.3 : INFORMATIONS GENERALES	14
ARTICLE 11 : PERSONNEL NECESSAIRE A L’EXPLOITATION	15
11.1 : PERSONNEL DU DELEGATAIRE	15
11.2 : PERSONNEL DE LA COLLECTIVITE	15
CHAPITRE 3 – REGIME DES BIENS	17
ARTICLE 12 : BIENS MIS A DISPOSITION PAR LA COLLECTIVITE	17
ARTICLE 13 : EVOLUTION DE L’INVENTAIRE	17
CHAPITRE 4 – ENTRETIEN ET MAINTENANCE	18
ARTICLE 14 : DISPOSITIONS GENERALES	18
ARTICLE 15 : NETTOYAGE, ENTRETIEN COURANT ET MAINTENANCE	19
ARTICLE 16 : GROS ENTRETIEN ET RENOUVELLEMENT	19
ARTICLE 17 : VISITES REGLEMENTAIRES	20

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS FINANCIERES ET FISCALES	21
ARTICLE 18 : TARIFS APPLICABLES AUX USAGERS	21
ARTICLE 19 : REMUNERATION DU DELEGATAIRE	21
ARTICLE 20 : CHARGES D'EXPLOITATION	21
ARTICLE 21 : PARTICIPATION FINANCIERE DE LA COLLECTIVITE	22
21.1 : SUBVENTIONS POUR CONTRAINTES DE SERVICE PUBLIC	22
21.2 : SUBVENTION POUR COMPLEMENT DE PRIX	23
21.3 : REVISION DU MONTANT DES SUBVENTIONS	23
ARTICLE 22 : REDEVANCE D'OCCUPATION	23
ARTICLE 23 : TAXES ET IMPOTS	24
CHAPITRE 6 – SUIVI DE L'EXECUTION DU CONTRAT	25
ARTICLE 24 : CONTROLE EXERCE PAR LA COLLECTIVITE	25
24.1 : OBJET DU CONTROLE	25
24.2 : EXERCICE DU CONTROLE	25
24.3 : OBLIGATIONS DU DELEGATAIRE	25
ARTICLE 25 : PRODUCTION D'UNE COMPTABILITE ANALYTIQUE	26
ARTICLE 26 : PRODUCTION D'UN RAPPORT ANNUEL	26
26.1 : COMPTE-RENDU TECHNIQUE	26
26.2 : COMPTE-RENDU FINANCIER ET COMPTABLE	26
26.3 : ANALYSE DE LA QUALITE DU SERVICE	27
ARTICLE 27 : REEXAMEN DES CONDITIONS FINANCIERES	27
CHAPITRE 7 – GARANTIES, SANCTIONS ET DIFFERENDS	28
ARTICLE 28 : SANCTIONS PECUNIAIRES ET PENALITES	28
28.1 : MODALITES D'APPLICATION DES PENALITES	28
28.2 : CAS D'APPLICATION ET MONTANT DES PENALITES	28
28.3 : PENALITES DE FIN DE CONTRAT	29
ARTICLE 29 : MESURES D'URGENCE	29
ARTICLE 30 : SANCTION RESOLUTOIRE : LA DECHEANCE	29
ARTICLE 31 : REGLEMENT DES DIFFERENDS	30
CHAPITRE 8 – FIN DU CONTRAT	31
ARTICLE 32 : FAITS GENERATEURS	31
ARTICLE 33 : ENGAGEMENTS DU DELEGATAIRE	31
ARTICLE 34 : RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL	31
ARTICLE 35 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES EN CAS DE DECHEANCE	32
ARTICLE 36 : REMISE DES BIENS	32
ARTICLE 37 : REMISE EN CONCURRENCE DE L'EXPLOITATION DU SERVICE DELEGUE	32
ARTICLE 38 : ANNEXES ET NOTICES	33

Entre les soussignés :

La Commune de Saint-Jean-de-Monts, représentée par son Maire en exercice, André RICOLLEAU, agissant es-qualité, en vertu d'une délibération du Conseil municipal du 9 septembre 2019

ci-après dénommée « **La Collectivité** »

d'une part

ET

La SEML SAINT JEAN ACTIVITES, au capital de 240 000 €, immatriculée au RCS de La Roche-sur-Yon, sous le numéro 429 988 918, ayant son siège social au 18 rue de la Plage, 85160 SAINT JEAN DE MONTS, représentée par M. Miguel CHARRIER, Président, agissant sur décision du Conseil d'administration du 10 septembre 2019

ci-après dénommée « **Le Déléataire** »

d'autre part

Il a été convenu et arrêté ce qui suit

Chapitre 1 – Stipulations générales

Article 1 : Formation de la convention

Par délibération n°2019_051 du 9 septembre 2019 et au terme de la procédure de concession de service public au sens des dispositions de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016, du décret n° 2016-86 du 1er février 2016 et des articles L. 1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.), Monsieur André RICOLLEAU, Maire de la Commune de Saint-Jean-de-Monts, a été autorisé à signer la présente convention avec la **SEML SAINT JEAN ACTIVITES** pour la gestion et l'exploitation du Palais des congrès – Odyssea, de la Base nautique, du parking des camping-cars des Pimprenelles et des équipements annexes.

Article 2 : Objet et périmètre de la convention

La Collectivité confie au Déléataire la gestion et l'exploitation des équipements figurant dans le dossier de plans (**annexe n°1**) et constitutifs du périmètre de la délégation :

- ⇒ Palais des congrès- Odyssea : 4 888 m²;
- ⇒ Base nautique : 953 m² / 50 anneaux de mouillage en période estivale / parking : 5 430 m²;
- ⇒ Parking des camping-cars : 40 emplacements – 2 350m² ;
- ⇒ Equipements annexes :
 - Point accueil plage : 95 m²
 - Locaux de stockage : 37 m²
 - Cabines de plage : 14 cabines.

Article 3 : Prise d'effet - Durée de la convention

La convention prend effet à compter du **1^{er} octobre 2019**, pour une durée fixée à **4 ans**. L'échéance du contrat est ainsi fixée au **30 septembre 2023**.

Article 4 : Pièces contractuelles

En cas de contradiction entre les pièces contractuelles, il est expressément convenu que les dispositions de la présente convention prévalent sur toutes les autres pièces.

Article 5 : Cession de la convention

Le Déléataire est tenu d'exécuter personnellement la présente convention.

Par conséquent, toute cession partielle ou totale de la délégation, tout changement de cocontractant ne peut avoir lieu qu'en vertu d'une autorisation résultant d'un avenant de transfert pris après délibération favorable du Conseil municipal. A défaut d'autorisation, les conventions de cession ou de substitution seraient entachées d'une nullité absolue. Elles seraient inopposables à la Collectivité.

La Collectivité vérifie, notamment, si le cessionnaire présente bien toutes les garanties professionnelles et financières pour assurer la gestion du service public, ainsi que son aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public, conformément aux obligations contractuelles. Les renseignements demandés sont les mêmes que ceux exigés des candidats à la présente délégation de service public au stade de l'appel à candidatures.

La Collectivité dispose d'un délai de trois mois, pour se prononcer, à compter de la réception de la demande d'agrément de cession qui devra être formulée par le Délégué par lettre recommandée avec avis de réception, et contenir toutes les justifications nécessaires. Le Délégué ne peut se prévaloir d'aucune acceptation tacite.

Article 6 : Réunion de suivi

Une réunion de suivi de la présente convention est organisée annuellement à l'initiative du Délégué ou de la Collectivité, dans les six (6) mois qui suivent la clôture de l'exercice.

Lors de cette réunion, sont présentées par le Délégué :

- les opérations d'entretien, de maintenance et de renouvellement réalisées ;
- les opérations d'entretien, de maintenance et de renouvellement envisagées pour l'exercice suivant ;
- le bilan annuel des mises à disposition permanente du personnel de la Collectivité, prévues à l'article 11.2.1, le cas échéant ;
- le projet de rapport annuel.

Un relevé de décisions signé par les deux parties est établi par la Collectivité.

Chapitre 2 – Exécution du service

Article 7 : Principes généraux

Dans le cadre de la présente convention, le Délégué s'engage à assurer l'accueil des usagers des différents équipements dans des conditions propres à garantir :

- ⇒ le respect des principes de continuité du service public, d'égalité de traitement des usagers et de mutabilité (adaptation constante) ;
- ⇒ la sécurité des personnes et le bon fonctionnement du service.

Le Délégué s'engage à réaliser toutes les actions nécessaires afin de développer la notoriété et l'attractivité de Saint-Jean-de-Monts sur la durée de la convention.

Article 8 : Conditions d'exploitation

8.1 : Le Palais des congrès - Odyssée

Le Délégué assure la commercialisation des salles du Palais des congrès – Odyssée. Dans ce cadre, il s'engage à mettre en œuvre tous les moyens à sa disposition pour assurer la plus grande diversité des événements proposés. La grille tarifaire, pour la 1^{ère} année d'exploitation, est insérée dans la **notice n°1**.

Le Délégué est tenu d'organiser, lors des événements, l'accueil du public de manière à assurer, en fonction de la nature et de la capacité d'accueil de l'évènement, la sécurité optimale des personnes.

8.1.1 : Les événements

Le Délégué dispose pour l'organisation des événements :

- des bâtiments mis à sa disposition par la Collectivité, suivant le dossier de plans en **annexe n°1** ;
- de l'Espace des oiseaux ;
- des Zones d'Activités Municipales (ZAM) situées sur le domaine public maritime.

Le Délégué peut également être amené à utiliser le domaine public communal. A cette fin, il transmet un dossier à la Collectivité, comprenant les caractéristiques principales de l'évènement au moins 30 jours avant la date envisagée. Ce délai est porté à 60 jours pour les grands événements.

Les événements sont répartis en trois catégories (**notice n°1**) :

⇒ Les grands événements

Ces événements réunissent les critères d'adaptation au grand public, concentration dans le temps et dans l'espace, unicité de l'évènement qui n'exclut pas la récurrence.

Le Délégué organise au minimum six (6) grands événements par année civile. A titre indicatif, les événements 2018 étaient les suivants : Caval'Océane – Salon ZEN – Kids'Folies – Vendée Gliss – Feux d'artifice (2).

L'organisation des feux d'artifice du 14 juillet et du 15 août s'impose au Délégué. Toute modification de date est soumise à l'accord préalable écrit de la Collectivité. La suppression ou la création d'un grand événement doit également être approuvée par la Collectivité, après présentation d'un dossier complet par le Délégué, comprenant une approche financière et une étude d'impact.

Le Délégué co-organise trois (3) grands événements, tels que prévus à l'article 8.1.3 ci-après.

⇒ **Les événements thématiques, les rendez-vous, les expositions**

Ces événements mêlent les publics et les différents genres. Les festivals constituent cette forme première d'événementiel. Les expositions, les spectacles, les tournées de plage, etc., entrent également dans cette catégorie.

Le Délégué organisera au minimum 5 événements thématiques ou rendez-vous, entre octobre et mars, autour du théâtre, de la danse, de l'humour, du cirque et du spectacle musical. Ces événements peuvent se dérouler en intérieur ou en extérieur.

Pendant la période de plus forte fréquentation touristique, entre avril et septembre, le Délégué proposera au minimum 8 événements thématiques ou rendez-vous, hors tournées de plage. A titre indicatif, en 2018, il s'agissait essentiellement d'une programmation La Déferlante. Etaient également organisés les Feux de la Saint-Jean et la fête de la musique.

Certains de ces événements devront se dérouler obligatoirement en extérieur (ex : spectacle de rue).

⇒ **Les congrès, séminaires, réceptions**

En complément de la location de salles, le Délégué met son expertise au service de l'organisation et de l'accueil de congrès, séminaires et réceptions publiques ou privées, de 10 à 1 000 personnes, en vue d'une exploitation optimale du Palais des congrès - Odysée tout en visant à contribuer à la notoriété de la station.

À cette fin, la tenue d'un débit de boissons de 4^{ème} catégorie est autorisée, sous réserve du respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur et de l'obtention des autorisations nécessaires.

Dans ce cadre, et lorsque la bonne organisation des congrès, séminaires ou réceptions le nécessite, le Délégué propose un service de restauration assuré par des traiteurs agréés.

Le Délégué assume l'entière responsabilité de ce service et fait son affaire du respect des normes et règlements applicables notamment en matière d'hygiène alimentaire et dans le domaine de la réglementation relevant des établissements recevant du public. La responsabilité de la Collectivité ne pourra en aucun cas être recherchée du fait d'une éventuelle carence.

30 événements de cette nature ont été accueillis en moyenne par an de 2015 à 2018.

8.1.2 : Les œuvres

Des œuvres d'art, propriété de la Collectivité, sont entreposées dans un local répondant aux exigences en matière d'hygrométrie, situé au Palais des congrès - Odysée et placé sous la responsabilité du Délégué. Voir **annexe n°2**.

Ces œuvres sont assurées par la Collectivité, hors période d'exposition.

Le Délégué est chargé de réaliser un inventaire de l'ensemble de ces œuvres dans un délai de six (6) mois à compter de la prise d'effet du contrat, comprenant pour chaque œuvre :

- des photographies ;
- une estimation, lorsque la Collectivité a conservé les documents relatifs à l'acquisition ;
- un descriptif précis :
 - o désignation de l'objet ;
 - o titre de l'œuvre ;
 - o auteur / artiste ;
 - o signature, estampille, numéro de série (description, emplacement) ;
 - o dimensions ;
 - o matière ;
 - o technique utilisée ;
 - o cadre ou socle ;
 - o style et époque ;
 - o remarques et signes particuliers.

8.1.3 : Les contraintes de service public

Le Délégué met en œuvre la politique culturelle et de loisirs de la Collectivité, basée sur l'accès à la culture pour tous, à un tarif modique.

Le Délégué co-organise trois (3) grands événements. A titre indicatif, en 2018, les événements concernés étaient les suivants : Triathlon international – Foot'Océane (bisannuel) – Dunaire montoise. S'agissant d'une contrainte de service public, la Collectivité alloue une compensation financière de 10 000,00 €, nette de taxe, sous réserve du renouvellement des partenariats.

Le Délégué a une obligation d'accueil du personnel de la SPL Océan Marais de Monts Tourisme au Palais des congrès - Odyssée. Cette obligation d'accueil porte également sur l'Office de Tourisme intercommunal qui doit être maintenu au rez-de-chaussée du Palais des congrès – Odyssée, dans son périmètre actuel figurant sur le plan **en annexe n°1**. Les espaces occupés représentent, à la date d'entrée en vigueur de la convention, 460 m² (dont 255 m² pour l'Office de Tourisme et ses réserves). La superficie ci-avant est une donnée intangible.

Il est convenu entre la Collectivité et le Délégué que toute modification substantielle, dans les termes de la convention conclue entre le Délégué et la SPL Océan Marais de Monts Tourisme, est une cause de réexamen de la présente délégation de service public. La suppression de la convention précitée entraîne les mêmes effets.

L'attention du Délégué est attirée sur le fait que ses obligations en matière de SSI portent sur l'intégralité du bâtiment, même en cas de pluralité d'occupants.

Le Délégué est également tenu d'accueillir à l'occasion d'événements :

- les scolaires
 - o à hauteur de 10 jours par année scolaire.
- le multi-accueil, l'accueil de loisirs et le foyer de jeunes, rattachés au Service Enfance-Jeunesse de la Collectivité
 - o à hauteur de 2 jours par année scolaire.

Lors des manifestations de grande ampleur, notamment les feux d'artifice du 14 juillet et du 15 août, le PC Sécurité est installé dans les locaux du Palais des congrès – Odyssea. Le Délégué est tenu de mettre les salles suivantes à disposition : salle Panoramique et salle Cocktail.

8.1.4 : Les tarifs abattus pour certains publics

La Collectivité peut disposer des salles du Palais des congrès – Odyssea, selon les disponibilités, à titre gracieux, dans la limite d'un volume de 10 jours en moyenne par an, sur la durée de la convention. Au terme de la convention et en cas de dépassement du volume global, le Délégué établit une facture à la Collectivité sur la base du tarif Entreprises.

Les associations, dont le siège social est à Saint-Jean-de-Monts, ainsi que les établissements scolaires de la commune, bénéficient d'un tarif préférentiel lors de la location des salles du Palais des congrès – Odyssea, dans la limite d'un volume global de 100 jours, toutes associations et tous établissements scolaires confondus. Lorsque ce plafond est atteint, le Délégué en informe la Collectivité. Pour chaque location supplémentaire validée par la Collectivité, le Délégué établit une facture à la Collectivité sur la base du tarif Entreprises.

S'agissant des associations, le tarif préférentiel n'est pas applicable dans le cadre d'une location de salle pour l'organisation de manifestations épisodiques permettant de générer des recettes complémentaires (manifestations de soutien financier ou de bienfaisance au sens de l'article 261-7-1° du Code général des impôts).

Pour la Communauté de communes Océan-Marais de Monts, un tarif préférentiel sera appliqué lors de la location des salles du Palais des congrès – Odyssea, dans la limite d'un volume horaire global de 5 jours. Pour chaque location supplémentaire validée par la Collectivité, le Délégué établira une facture à la Collectivité sur la base du tarif Entreprises.

La liste des associations utilisatrices à la date d'entrée en vigueur de la convention est jointe en **annexe n°3**.

8.2 : La Base nautique

La Collectivité confie au Délégué l'exploitation et la gestion de la Base nautique. La période d'ouverture de l'équipement au public ne peut être inférieure à 330 jours.

La Base nautique dispose d'un parking, non aménagé. Le Délégué peut proposer un aménagement du parking de manière à en améliorer les conditions d'utilisation par les usagers de la Base nautique.

Pour l'exercice de ses missions, le Délégué dispose également des Zones d'Activités Municipales, telles que celles-ci figurent sur le plan en **annexe n°1**.

8.2.1 : Les activités et évènements

Les activités et évènements nautiques s'articuleront autour de 4 axes :

- ⇒ les activités nautiques sportives et éducatives
 - cours collectifs
 - cours individuels
 - école de sport
- ⇒ les activités nautiques touristiques
 - stages de découverte, de perfectionnement
 - locations de matériels

- ⇒ les évènements nautiques
- ⇒ la location d'anneaux de mouillages. Par arrêté inter préfectoral DDTM-DML-SGDML-2012 n°466 du 28 septembre 2012 (**annexe n°4**), la Collectivité est autorisée à organiser une zone de mouillages. La gestion de la location des cinquante anneaux et des règles d'ordre d'entrée et de sortie des navires est confiée au Délégué. La Collectivité transmettra annuellement au Délégué un titre de recettes, en vue d'obtenir le remboursement de la redevance payée à la DGFIP. A titre d'information, le montant 2018 était de 3 222 €.

Telles que détaillées dans la **notice n°3**, les activités accessoires se déclinent comme suit :

- ⇒ la restauration rapide » : snack-bar d'avril à septembre ;
- ⇒ la vente de vêtements, équipements et accessoires de nautisme, de plaisance, et de toutes activités sportives se pratiquant en extérieur ;
- ⇒ l'organisation de formations en lien avec des organismes de formation agréés.

Le Délégué peut proposer toute autre activité en lien avec les usages de la plage, sous réserve d'un accord préalable écrit de la Collectivité.

La grille tarifaire des activités nautiques, pour la 1^{ère} année d'exploitation, est insérée dans la **notice n°2**.

Le plan des chenaux est établi par la Collectivité. Il peut être procédé annuellement à une actualisation du plan de balisage en mer, dans les conditions définies par la Préfecture Maritime de l'Atlantique. Le Délégué est alors consulté par la Collectivité.

La mise en place des chenaux, corps-morts et autres accessoires sont à la charge de la Collectivité, y compris pour la zone de mouillages. La Collectivité a également une obligation de balisage de la plage, sur l'estran, afin d'identifier clairement les zones de baignade, de navigation, de surf, etc.

8.2.2 : Les contraintes de service public

Le Délégué a une obligation d'accueil, à titre gratuit:

- des scolaires
 - écoles élémentaires de Saint-Jean-de-Monts
 - dans la limite de 13 séances annuelles réparties entre les établissements selon un calendrier défini en juin chaque année pour l'année scolaire à venir
 - encadrement par les éducateurs sportifs diplômés mis à disposition par le Délégué, conformément à la réglementation applicable, sous la responsabilité du personnel encadrant de l'Education Nationale
- de Monts Sports
 - activités sportives proposées par la Ville de Saint-Jean-de-Monts aux jeunes
 - dans la limite de 8 séances annuelles, selon un calendrier préalablement défini entre les parties
 - encadrement par des ETAPS de la Ville de Saint-Jean-de-Monts et des éducateurs sportifs diplômés mis à disposition par le Délégué, conformément à la réglementation applicable
- du Foyer de Jeunes
 - activités proposées par le Foyer de Jeunes de la Ville de Saint-Jean-de-Monts
 - dans la limite de 5 séances annuelles, selon un calendrier préalablement défini entre les parties

- encadrement par des éducateurs sportifs diplômés mis à disposition par le Délégué, conformément à la réglementation applicable
- des associations
 - Association des Sports Nautiques Montois (ASNM) ; Association des pêcheurs plaisanciers en Mer ; Océan Surf Club
 - Obligation d'accueil limitée à la mise à disposition de locaux.

La ligne de partage des espaces avec les différentes associations, ainsi que les modalités de mise à disposition, sont définies dans la **notice n°2**.

Dans le cadre de la politique sociale de la Collectivité, le Délégué a l'obligation d'accueil d'un groupe, une fois par an, encadré par des éducateurs sportifs diplômés mis à disposition par le Délégué, conformément à la réglementation applicable.

8.3 : Le parking des camping-cars des Pimprenelles

Le Délégué assure la gestion et l'entretien du parking des camping-cars, dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

- parking situé rue des Pimprenelles ;
- parking de 40 emplacements ;
- parking équipé d'une borne de service avec jetons ;
- ouverture 7/7, du 1^{er} jour des vacances de Printemps et au plus tard le 1^{er} avril, jusqu'au dernier jour des vacances de la Toussaint (calendrier national – toutes zones).

Les tarifs de stationnement et d'utilisation des bornes eau-électricité, pour la 1^{ère} année d'exploitation, sont inscrits dans la **notice n°4**. Il est précisé que la taxe de séjour est applicable sur les emplacements de camping-cars dans les conditions définies par l'assemblée délibérante de la Communauté de communes Océan-Marais de Monts.

Le contrôle du stationnement incombe au Délégué qui met en place les moyens humains ou matériels nécessaires pendant la période d'ouverture du parking. En cas de litige et dans ce cas uniquement, le Délégué peut solliciter l'intervention de la Police municipale.

Le parking dispose d'une borne de service de marque FLOBLEUPARK, installée au 1^{er} semestre de l'année 2019. Le système permet d'accepter l'intégralité des cartes bancaires européennes et est basé sur le principe d'un paiement à chaque sortie. Les informations sont communiquées en français et en anglais.

Le Délégué peut également réaménager le parking, dans son périmètre actuel, dans la limite de 49 emplacements.

La Collectivité prend à sa charge, pour la date d'entrée en vigueur du contrat :

- la mise en place d'un branchement électrique sur chaque emplacement ;
- la remise en état des aménagements paysagers ;

et avant le 31 décembre 2019 :

- la réfection du revêtement du parking.

Le Délégué est ensuite tenu d'assurer seul l'entretien du parking et la maintenance de la borne de service. Une astreinte téléphonique est mise en place 7j/7 et 24h/24, pendant la période d'ouverture du parking. Lorsque l'astreinte téléphonique ne permet pas de clore l'incident

technique, le Délégué est tenu d'intervenir sur place dans un délai de une (1) heure à compter de la déclaration de l'incident par l'utilisateur.

A titre accessoire et dans le périmètre du parking, le Délégué a la possibilité d'installer un distributeur automatique de pain et/ou de pizzas, sous réserve de la faisabilité technique.

8.4 : Les équipements annexes

8.4.1 : Le bâtiment accueil plage et le local de stockage

La Collectivité confie au Délégué l'exploitation du bâtiment accueil plage, situé sur la plage face au Palais des congrès – Odysée, d'une superficie de 95m².

La destination du local est définie dans la **notice n°5**.

La Collectivité autorise le Délégué à occuper, en complément, le local situé sous l'espace des Oiseaux, d'une superficie d'environ 37m². Ce lieu de stockage est à usage interne exclusivement.

8.4.2 : Les cabines de plage

La Collectivité installe, entretient, et renouvelle le cas échéant, les cabines de plage installées entre les cales 3 et 4, d'une part, et les cales 13 et 14, d'autre part.

La Collectivité confie au Délégué la commercialisation des cabines de plage, entre le 25 juin et le 15 septembre de chaque année. Les cabines sont équipées d'une patère et dépourvues de tout autre mobilier. Le Délégué établit les contrats à intervenir avec les usagers et encaisse les recettes correspondantes. Ces recettes sont conservées en totalité par le Délégué.

La grille tarifaire des cabines de plage, pour la 1^{ère} année d'exploitation, est insérée dans la **notice n°6**.

À la signature du contrat, les cabines sont au nombre de 14 et sont réparties équitablement entre les deux espaces prévus à cet effet.

Dans le cadre de son obligation d'entretien, le délai d'intervention de la Collectivité est de 48 heures à compter de la demande du Délégué, hors week-ends et jours fériés.

Article 9 : Actions de communication

Le Délégué assure la gestion des sites internet de Saint Jean Activités, ainsi que des pages *facebook* dédiées. Le nom de domaine *saint-jean-de-monts.com* est transféré à la SPL Océan Marais de Monts tourisme qui a l'obligation contractuelle (voir **notice n°7**) d'assurer la redirection des pages existantes et à venir vers le nouveau portail du Délégué. Toute modification est soumise à l'accord préalable écrit de la Collectivité. Le Délégué prendra en charge les frais nécessaires au maintien des sites et pages sur le web.

Le Délégué met en place des actions de communication visant à promouvoir les événements qu'il organise, ainsi que celles contribuant au développement des activités proposées, selon les modalités définies dans la **notice n°7**.

Le Délégué doit inclure dans son plan des actions de promotion des équipements qui lui sont confiés pour l'exercice de la présente convention.

En partenariat avec la Collectivité, le Délégué réalise la promotion des événements de l'agenda culturel de la Ville de Saint-Jean-de-Monts, hors événements organisés par les associations ou les établissements scolaires.

Le plan pluriannuel de communication est élaboré par le Délégué, force de proposition, puis validé par la Collectivité avant toute exécution. Il est décliné en supports et en cibles de diffusion. Toute modification en cours d'année ne peut être mise en œuvre qu'après l'accord écrit par la Collectivité. Le plan est revalidé tous les ans en janvier.

Les différents supports d'affichage – planimètres, portiques, triptyques, bâches - sont des biens appartenant à la Collectivité ou des biens acquis par le précédent Délégué et considérés comme des biens de retour. Le réseau d'affichage est joint en **annexe n°5**.

Le Délégué :

- commercialise l'une des deux faces des 53 planimètres à des fins publicitaires – liste des annonceurs en **annexe n°6**,
- réserve l'autre face pour la communication de ses événements ou ceux organisés par les associations.

La Collectivité bénéficie d'un droit d'affichage à l'occasion des vœux du Maire à la population. Ce droit s'étend à deux autres campagnes d'affichage institutionnel réparties sur l'année, selon un calendrier établi en concertation avec le Délégué.

Le Délégué s'engage contractuellement à maintenir 7j/7 des affiches sur les planimètres. Les affiches liées à des événements ponctuels doivent être remplacées au plus tard dans les 7 jours suivant la fin de l'événement concerné. Le Délégué a la possibilité de mettre des affiches génériques, lorsqu'aucun événement n'est annoncé.

Les portiques, triptyques et bâches sont réservés à la promotion des événements proposés par le Délégué. Compte tenu de la vétusté des cinq (5) supports avec bâche en entrée de Ville, le Délégué procède à leur remplacement, en une seule fois, dès la 1^{ère} année du contrat par tout autre support d'affichage, dans la limite budgétaire de 23 000 € HT (achat et frais accessoires compris), tel que prévu dans le plan d'investissement. La Collectivité prend en charge la dépose des supports existants. Le choix du modèle et la définition des emplacements sont effectués en collaboration entre la Collectivité et le Délégué.

La promotion des événements peut également être réalisée grâce au panneau lumineux situé sur le Palais des congrès – Odyssée (indissociable de l'équipement), et à deux cadres d'affichage.

A la signature de la convention, deux bâches sont installées par la Communauté de communes Océan-Marais de Monts sur la façade ouest du Palais des congrès – Odyssée. Le Délégué est tenu de les accepter, dès lors qu'elles sont maintenues dans les mêmes dimensions et conditions.

La publicité doit être conforme aux dispositions du Code de l'environnement.

Le Délégué consacre à la communication un budget de 60 000 € HT par an.

Article 10 : Responsabilité et assurance du Délégataire

L'ensemble des biens immobiliers et mobiliers qui concourent à l'exploitation du service objet du contrat sont, sans exception ni réserve, qu'ils soient ou non désignés en annexe, sous la responsabilité exclusive du Délégataire, tant pour les dommages de toute nature qu'ils peuvent subir et toutes pertes d'exploitation et autres conséquences financières consécutives à ces dommages que pour les dommages de toute nature qu'ils peuvent causer à des tiers ou à l'environnement.

Les dommages causés à des tiers ou à l'environnement du fait des dits biens comme de l'exploitation du service objet du contrat sont également, sans exception ni réserve, de la responsabilité exclusive du Délégataire.

Les garanties du Délégataire figurent dans la **notice n°8**. Le Délégataire est tenu de produire, chaque année, une attestation d'assurance comportant au minimum la période de validité de l'assurance, ainsi que le montant des garanties.

10.1 : Assurance dommages aux biens et pertes d'exploitation

Pour garantir ses obligations, le Délégataire est tenu de souscrire et de maintenir en vigueur pendant toute la durée du présent contrat :

- ⇒ une assurance de dommages aux biens à hauteur de la valeur de reconstruction / remplacement au prix du neuf au jour du sinistre.

Les pertes d'exploitation et autres conséquences financières de ces dommages devant être garanties en sus. Cette assurance est souscrite par le Délégataire pour son propre compte et ses propres biens, la Collectivité étant assurée par ailleurs comme propriétaire. L'assurance de la Collectivité a pour objet de garantir les biens affermés par une assurance "tout risque sauf" et selon un plafond de garantie couvrant le bien le plus élevé. Cette assurance couvre notamment les risques d'incendie, dégâts des eaux, explosions, foudre, fumées, tempêtes, chute d'appareils de navigation aérienne, grèves, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme et actes de vandalisme.

10.2 : Assurance responsabilité civile

Le Délégataire est tenu de contracter également :

- ⇒ une assurance de responsabilité civile : cette assurance a pour objet de couvrir le Délégataire des conséquences pécuniaires de la responsabilité civile, quel qu'en soit le fondement juridique, qu'il est susceptible d'encourir vis-à-vis des tiers à raison des dommages corporels, matériels et immatériels qui trouvent leur origine dans l'exécution de ses obligations.

10.3 : Informations générales

Le Délégataire et ses assureurs renoncent à tout recours contre la Collectivité et ses assureurs.

Le Délégataire est tenu de transmettre à la Collectivité au moins 60 jours avant la date d'effet de la présente convention, et à chaque date anniversaire de cette date d'effet une(des) attestation(s) d'assurance en original(aux) émanant de(des) organisme(s) d'assurance, reprenant l'intégralité de ses obligations contractuelles en la matière, attestant :

- ⇒ du paiement des primes et la garantie acquise pour l'année contractuelle qui suit,
- ⇒ que le contrat est conforme aux dispositions du présent article.

La non fourniture de ce(ces) document(s) entraînera la résiliation de la convention sans indemnités. Il appartient au Délégué de prouver la remise en temps et heure de ce(ces) documents.

Le Délégué doit informer la Collectivité de tout dommage subi par les biens confiés et de toute réclamation qui émanerait d'un tiers ; il doit prendre toutes les dispositions nécessaires pour éviter ou limiter l'interruption du service ; il communiquera également les dates d'expertise éventuelles et les rapports d'expertise. L'indemnité reçue au titre de l'assurance de dommages sera intégralement affectée à la remise en état des biens endommagés.

Il est convenu que les compagnies d'assurances ont communication des termes spécifiques du présent contrat afin de rédiger en conséquence leurs garanties.

Article 11 : Personnel nécessaire à l'exploitation

11.1 : Personnel du Délégué

Les moyens généraux du Délégué sont présentés dans la **notice n°9**.

Un an avant la date d'expiration du présent contrat ou sans délai en cas de résiliation, le Délégué communique à la Collectivité, sur demande de cette dernière, la liste non nominative des emplois et des postes de travail ainsi que les renseignements non nominatifs suivants concernant les personnels affectés au service affermé et notamment :

- ⇒ âge et ancienneté ;
- ⇒ niveau de qualification professionnelle ;
- ⇒ mission assurée ;
- ⇒ convention collective ou statut applicable ;
- ⇒ montant total de la rémunération pour l'année civile précédente (charges comprises) et avantages de toute nature ;
- ⇒ existence éventuelle, dans le contrat ou le statut, d'une clause ou d'une disposition pouvant empêcher le transfert de l'intéressé à un autre exploitant.

A compter de cette communication, le Délégué informe la Collectivité, dans les plus brefs délais, de toute évolution affectant cette liste.

Le Délégué accepte que les informations prévues par le présent article soient communiquées aux candidats admis à présenter une offre, dans le cadre de la procédure de délégation de service public applicable au futur contrat de délégation.

Le Délégué accepte de ne pas procéder à des modifications de la masse salariale dans les 6 derniers mois du contrat, sauf accord préalable de la Collectivité.

11.2 : Personnel de la Collectivité

11.2.1 : Mise à disposition permanente

La Collectivité met à disposition du Délégué le personnel suivant :

- ⇒ 2 agents de catégorie C à temps complet – agents de service et d'entretien.

Cette mise à disposition intervient dans le cadre exclusif de ce contrat et donne lieu à la signature d'une convention entre la Collectivité, chaque agent concerné et le Délégué.

La Collectivité émet chaque année, en janvier, avril, juillet et octobre, un titre de recettes afin d'obtenir du Délégitaire le remboursement de l'intégralité des salaires et charges des agents mis à disposition au cours du trimestre écoulé.

Dans le cas d'une fin de mise à disposition en cours d'exécution du contrat, quelle qu'en soit l'origine, cet article est réputé nul.

11.2.2 : Intervention ponctuelle

La Collectivité peut faire intervenir ponctuellement les agents des services techniques municipaux, à l'occasion de certains évènements nécessitant un besoin important en personnel. Cette intervention fait l'objet d'une demande spécifique formulée au moins 30 jours pour les évènements thématiques, les rendez-vous, les expositions et 60 jours pour les grands évènements, avant la date prévue et précisant :

- Le nombre d'agents nécessaires,
- Le volume horaire des interventions ;
- Le contenu exact des interventions.

L'intervention ponctuelle des agents des services techniques et le prêt de matériel, dès lors qu'ils ont été validés par la Collectivité, sont effectués sans aucune contrepartie financière.

Chapitre 3 – Régime des biens

Article 12 : Biens mis à disposition par la Collectivité

La remise au Délégué de l'ensemble des installations s'effectuera le 1^{er} octobre 2019.

Cette remise n'entraîne pas de transfert de propriété en faveur du Délégué. La Collectivité remet au Délégué les équipements en bon état de fonctionnement. Le Délégué utilise l'ensemble des équipements et des biens d'exploitation dont la liste (inventaire) est établie en **annexe n°7** et constituant des biens de retour.

Les parties s'accordent sur le fait que l'inventaire des équipements et des biens d'exploitation constitue l'état des lieux originel. Des correctifs à l'état des lieux peuvent être proposés par le Délégué à la Collectivité au plus tard 60 jours calendaires à compter de l'entrée en vigueur de la convention, par écrit.

Les investissements réalisés en cours de convention par le Délégué constituent également des biens de retour. Par défaut, il est prévu que ces biens soient amortis sur leur durée de vie. A l'échéance de la convention, sous réserve que ces biens soient remis dans les conditions prévues, le Délégué est indemnisé de la part non amortie des biens de retour à la date de fin du contrat, déduction faite des éventuels financements publics.

Par exception, et en cas d'affectation partielle au service de biens financés par ailleurs par le Délégué, mais non imputés aux comptes de la délégation, une autorisation est demandée à la Collectivité.

Article 13 : Evolution de l'inventaire

Pendant la durée de la convention, l'inventaire est mis à jour annuellement et communiqué par le Délégué à la Collectivité, en même temps que le rapport annuel. Il tient compte, s'il y a lieu :

- ⇒ des nouveaux équipements et biens d'exploitation, achevés ou acquis depuis l'inventaire initial ou la dernière mise à jour et intégrés aux services délégués,
- ⇒ des évolutions significatives concernant les équipements et biens d'exploitation, répertoriés à l'inventaire.

La non-production de l'état de mise à jour des inventaires, à la demande de la Collectivité et dans le délai fixé par elle, peut donner lieu à l'application de la pénalité prévue à l'article 28.2 du présent contrat.

Chapitre 4 – Entretien et maintenance

Article 14 : Dispositions générales

Les opérations d'entretien, de maintenance corrective, préventive, curative sont menées et réparties entre la Collectivité et le Délégué selon la norme EN 13-306.

Niveau 1

Réglages simples prévus par le constructeur au moyen d'éléments accessibles sans aucun démontage ou ouverture de l'équipement, ou échanges d'éléments consommables accessibles 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, réparations 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 les travaux importants de maintenance corrective ou préventive, à l'exception de la rénovation et de la reconstruction. Ce niveau comprend aussi le réglage des appareils de mesure utilisés pour la maintenance et, éventuellement, la vérification des étalons de travail par des organismes spécialisés.

Niveau 5

Rénovation, reconstruction ou exécution des réparations importantes confiées à un atelier central ou à une unité extérieure.

Le Délégué est réputé connaître parfaitement les équipements et biens d'exploitation mis à disposition.

La Collectivité désigne, dès l'entrée en vigueur du contrat, un interlocuteur technique, ainsi qu'un référent élu, présents à chaque réunion technique. Ces derniers sont tenus de donner des conseils techniques au Délégué, dès que celui-ci en fait la demande, et de communiquer la planification des interventions à la charge de la Collectivité définies à l'article 16.

Le Délégué s'engage à désigner également un technicien au sein de sa structure.

Les réunions techniques se déroulent selon un rythme trimestriel et viennent en complément de la réunion de suivi prévue à l'article 6 de la présente convention.

Article 15 : Nettoyage, entretien courant et maintenance

Les travaux d'entretien et de réparation courants comprennent toutes les opérations normales permettant d'assurer le maintien en état de fonctionnement des installations du service, et donc de l'exploitation, jusqu'au moment où leur vétusté ou une défaillance rend nécessaire des travaux de gros entretien ou de renouvellement.

Ces travaux comprennent également toutes les opérations de nettoyage permettant de garantir l'hygiène et la propreté des installations et de leurs abords. Ces opérations seront mises en œuvre par le Délégué aussi souvent que nécessaire.

Le Délégué est ainsi chargé de :

- ⇒ assurer la gestion de l'entretien, de la maintenance selon les niveaux 1 à 4 de la norme EN 13-306
- ⇒ veiller au bon fonctionnement de l'ensemble des équipements et biens d'exploitation (liste des vérifications périodiques – **notice n°10**)
- ⇒ prendre toutes mesures de précaution ou de gestion relative aux installations techniques selon les prescriptions des constructeurs et/ou installateurs.

Par ailleurs, dès lors que le Délégué recourt à l'externalisation pour réaliser les prestations, il lui appartient d'obtenir, par le jeu de la concurrence, une offre technique et financière présentant des garanties d'optimisation et de rationalisation pour le délégant. Le programme d'investissements est élaboré en concertation avec le Délégué.

Pour la parfaite information de la Collectivité, le Délégué remet chaque année, lors du rapport d'activité annuel, le programme exhaustif des opérations envisagées au titre de l'entretien, de la maintenance et du renouvellement, de même que le programme des opérations exécutées l'année précédente.

Article 16 : Gros entretien et renouvellement

La Collectivité fait son affaire de toutes les réparations importantes telles que définies à l'article 606 du Code civil, ainsi que des opérations d'entretien et de maintenance de Niveau 5, dès lors qu'elles ne résultent pas d'un défaut d'entretien ou toute autre faute du Délégué.

Même si elles ne relèvent pas du niveau 5, les réparations, ainsi que les opérations d'entretien et de maintenance des équipements techniques situés sur les toits des bâtiments, à la date d'entrée en vigueur de la présente convention, sont à la charge de la Collectivité.

La Collectivité s'engage à réaliser dans les meilleurs délais toutes les opérations de gros entretien et renouvellement prévues au présent article. La responsabilité du Délégué ne peut être engagée pour défaut d'entretien et de maintenance, de niveau 1 à 4, à l'intérieur des ouvrages, dès lors que la Collectivité n'a pas réalisé les travaux à sa charge sur le clos/couvert desdits ouvrages (ex : traitement des infiltrations).

L'enveloppe dédiée à la gestion du patrimoine par la Collectivité est de minimum 500 000 € TTC, pour la durée du contrat.

Article 17 : Visites réglementaires

Le Délégué assure les visites réglementaires de l'équipement, assisté d'un organisme agréé dans les conditions prévues par les normes et dispositions applicables à ce type d'équipement. L'organisme agréé est payé directement par le Délégué.

Le Délégué informe, à réception, la Collectivité du résultat et/ou des comptes rendus de chaque visite.

Chapitre 5 : Dispositions financières et fiscales

Article 18 : Tarifs applicables aux usagers

Pour l'ensemble des activités, événements et services proposés aux usagers, le Délégué établit annuellement des grilles tarifaires. Avant toute mise en œuvre, ces grilles doivent avoir été validées par la Collectivité.

La grille tarifaire pour la 1^{ère} année d'exploitation est jointe dans les **notice n°1, 2, 4 et 6**. Les tarifs sont réévalués chaque année dans la limite de 2%.

Le Délégué peut également développer toutes autres prestations annexes à sa libre discrétion en lien avec l'objet de la délégation. Dans ce cas, les tarifs des prestations annexes seront librement définis par le Délégué et portés à la connaissance du délégant avant mise en œuvre. Les recettes afférentes aux prestations annexes proposées devront être intégrées au compte d'exploitation prévisionnel.

Le Délégué assurera l'affichage des tarifs.

Article 19 : Rémunération du Délégué

La rémunération du Délégué est substantiellement liée aux résultats de l'exploitation du service. Le Délégué exerce son activité à ses risques et périls.

La rémunération du Délégué est principalement assurée :

- ⇒ par les tarifs perçus auprès des usagers, selon les tarifs communiqués à la Collectivité ;
- ⇒ par l'ensemble des produits d'exploitation ;
- ⇒ par la participation financière pour contraintes de service public versée par la Collectivité.

Le Délégué a la responsabilité du recouvrement des impayés. Il peut engager toute démarche visant au règlement des impayés. Il est tenu d'accepter tous les moyens de paiement.

Le compte d'exploitation prévisionnel est inséré dans la **notice n°11**.

Article 20 : Charges d'exploitation

Le Délégué supporte toutes les charges inhérentes à l'exploitation des services, objet du présent contrat. Parmi celles-ci, peuvent notamment être citées, sans que la liste ci-après ne soit ni exhaustive ni limitative :

- ⇒ les charges liées aux fluides ;
- ⇒ les charges liées à l'emploi des personnels permanents ou saisonniers nécessaires au fonctionnement de l'établissement ;
- ⇒ les rémunérations de toute personne physique ou morale sollicitée par le Délégué pour la réalisation d'une activité ou d'une action entrant dans le champ de la délégation ;
- ⇒ les charges de nettoyage des locaux ;
- ⇒ les charges d'entretien et de maintenance ;

- ⇒ les coûts de gardiennage et de sécurité ;
- ⇒ les charges d'assurances ;
- ⇒ les charges de fonctionnement administratif ;
- ⇒ les charges de publicité, promotion et communication ;
- ⇒ l'amortissement des biens nécessaires à l'exploitation fournis par lui, les locations éventuelles ;
- ⇒ toutes les indemnités, sauf recours contre qui de droit, qui pourraient être dues à des tiers à la suite de l'exécution des services ou de l'entretien des installations ;
- ⇒ les impôts et taxes de toute nature auxquels sont assujettis les services sauf stipulations contraires prévues dans la présente convention ;
- ⇒ les redevances d'occupation du domaine public ;
- ⇒ les charges financières ;
- ⇒ les frais généraux et les charges de structure.

Le Délégué facture à la SPL Océan Marais de Monts Tourisme la quote-part des charges communes qui lui est imputable : électricité, eau, entretien, etc. En cas de pluralité d'occupants, la même règle s'applique.

Article 21 : Participation financière de la Collectivité

21.1 : Subventions pour contraintes de service public

21.1.1 : Subvention d'exploitation

Conformément aux dispositions de l'article L.2224-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Collectivité verse au Délégué une participation financière annuelle au titre des contraintes de service public qui sont imposées à ce dernier.

Sur la 1^{ère} année de la convention, la Collectivité verse au Délégué une subvention d'exploitation, en stricte compensation des obligations de service public, s'élevant à 1 946 000 €, telle que prévu au CEP.

Sauf changement des règles fiscales applicables, le montant de la participation financière pour contraintes de service public doit s'entendre hors champ d'application de la TVA. Elle est mandatée mensuellement, entre le 1^{er} et le 5 de chaque mois, selon l'échéancier joint dans la **notice n°11**.

21.1.2 : Subvention d'investissement

Dans le cadre de l'entretien du patrimoine, le Délégué se substitue à la Collectivité afin de faciliter les démarches administratives, réduire la complexité des situations et organiser la démarche d'investissements curatifs et préventifs pluriannuels.

Un plan pluriannuel d'investissement est transmis tous les ans, avec le rapport annuel du Délégué à la Collectivité pour information avant exécution. Ce plan est accompagné d'un état des lieux des opérations réalisées sur la période précédente. L'ensemble de ces documents sont présentés en réunion de suivi, ainsi que le prévoit l'article 6 de la présente convention.

La Collectivité verse annuellement au Délégataire une subvention d'investissement fixe de 150 000€ afin de permettre une clarté budgétaire sur la durée de la convention, étant précisé que le Délégataire récupère la TVA.

Cette subvention d'investissement doit financer totalement l'investissement et exclut le recours à l'emprunt.

La subvention d'investissement est versée à hauteur de 70% en janvier et 30% en février de chaque année sur un compte bancaire dédié. Le Délégataire est tenu de communiquer les coordonnées bancaires de ce compte, au plus tard lors de la date d'entrée en vigueur de la présente convention.

A l'échéance de la convention, le Délégataire s'engage à rétrocéder le solde du compte bancaire à la Collectivité sous déduction des investissements engagés non facturés à cette date, selon des modalités à fixer dans les 6 mois précédent le terme de ladite convention.

21.2 : Subvention pour complément de prix

Une subvention complément de prix est consentie pour les tarifs abattus à la demande de la Collectivité.

Pour la 1^{ère} année de la convention, cette subvention s'élève à 30 000 € HT, telle que prévue au CEP.

Sauf changement des règles fiscales applicables, le montant de la subvention pour complément de prix est soumis à la TVA au taux en vigueur. Le versement de la subvention pour complément de prix suit le même rythme que la subvention d'exploitation.

21.3 : Révision du montant des subventions

La subvention d'investissement n'est pas révisable.

Les montants des subventions d'exploitation et pour complément de prix sont révisés annuellement au 1^{er} octobre, selon la formule suivante :

$$PF1 = PF \times \left[\frac{(\text{indice Juin } N - \text{indice juin } N-1) + (\text{indice juin } N-1 - \text{indice Juin } N-2)}{2} \right]$$

PF1 : Participation Forfaitaire Actualisée

PF : Participation Forfaitaire Année N-1

Indice : Indice des Prix à la consommation – Ensemble des ménages – France – Identifiant INSEE 001759970.

Le montant de la révision est versé annuellement en une seule fois, au plus tôt le 1^{er} janvier et au plus tard le 30 mars de l'année N+1.

Il est convenu expressément entre les parties que, pour l'équilibre du contrat, si la moyenne des indices retenus est inférieure au taux plancher fixé à 1%, alors celui-ci s'applique.

Article 22 : Redevance d'occupation

En contrepartie de la mise à disposition des biens, le Délégataire verse à la Collectivité une redevance d'occupation composée d'une part fixe et d'une part variable.

Le Délégué verse une redevance calculée comme suit :

$R = [\text{part fixe}] + [\text{part variable}]$

$R = [0.25\text{€ HT par m}^2 \text{ }^{(1)}] + [(\text{Bénéfice courant avant impôts} - (\text{Intéressement} + \text{Participation})) \times 30\%]$

La Collectivité émettra un titre de recettes annuellement :

- pour la part fixe, en janvier ;
- pour la part variable, lors de l'application de la clause de révision des subventions.

⁽¹⁾ Correspond à la mise à disposition des ouvrages et des équipements de la Collectivité.

La redevance sera versée par le Délégué à la Collectivité au titre de chaque exercice et pendant toute la durée de la Délégation.

Article 23 : Taxes et impôts

Les impôts fonciers sont à la charge de la Collectivité.

Tous les autres impôts et taxes liés à l'exploitation et la gestion du service public, y compris ceux relatifs aux immeubles du service dont la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et la contribution économique territoriale (CFE et CVAE), sont à la charge du Délégué. La Collectivité facturera au Délégué la TEOM (taxe d'enlèvement des ordures ménagères) au vu de l'avis d'imposition.

Le compte d'exploitation prévisionnel figurant dans la **notice n°11** est réputé tenir compte de l'ensemble de ces impôts et taxes applicables à l'entrée en vigueur du présent contrat.

Chapitre 6 – Suivi de l'exécution du contrat

Article 24 : Contrôle exercé par la Collectivité

24.1 : Objet du contrôle

La Collectivité dispose d'un droit de contrôle permanent sur l'exécution technique et financière du présent contrat par le Déléataire, ainsi que sur la qualité du service rendu.

Ce contrôle comprend notamment :

- ⇒ le droit d'accès aux informations relatives à la gestion du service délégué ;
- ⇒ le pouvoir de prendre toute mesure prévue par le présent contrat lorsque le Déléataire ne se conforme pas à ses obligations.

Le droit d'accès comporte la possibilité de se faire fournir des documents ou d'aller les consulter dans les bureaux du Déléataire.

24.2 : Exercice du contrôle

La Collectivité organise librement le contrôle prévu à l'article précédent du présent contrat. Les frais pour l'exécution du contrôle sont à la charge de la Collectivité.

Elle peut en confier l'exécution soit à ses propres agents, soit à des organismes qu'elle choisit. Les agents désignés par la Collectivité disposent des pouvoirs de contrôle les plus étendus tant sur pièces que sur place et peut faire procéder à un audit financier ou de gestion de la délégation.

La Collectivité exerce son contrôle dans le respect des réglementations relatives à la confidentialité (vie privée, droits de propriété intellectuelle et industrielle du Déléataire dûment justifiés par celui-ci). Elle veille à la qualification et à la déontologie des personnes chargées du contrôle et s'assure qu'elles ne perturbent pas le bon fonctionnement et la sécurité du service.

24.3 : Obligations du Déléataire

Le Déléataire facilite l'accomplissement du contrôle. A cet effet, il doit notamment :

- ⇒ faciliter l'accès de la Collectivité à l'information. A à ce titre, à chaque fois que cela est possible, la Collectivité doit avoir accès aux informations et documents sous forme informatique ;
- ⇒ autoriser à tout moment l'accès aux installations du service délégué aux personnes mandatées par la Collectivité ;
- ⇒ répondre à toute demande d'information de la part de la Collectivité consécutive à une réclamation des usagers ;
- ⇒ justifier, sur demande de la Collectivité, des informations qu'il a fournies, notamment dans le cadre du rapport annuel, par la production de tout document technique ou comptable utile se rapportant au contrat ;
- ⇒ désigner un ou plusieurs représentants compétents pour répondre aux questions posées par la Collectivité ;

- ⇒ conserver, pendant toute la durée du contrat et pendant une durée de cinq années après son expiration, les documents nécessaires au contrôle et présentant un intérêt significatif pour la gestion du service délégué ;
- ⇒ mettre à disposition le personnel éventuellement nécessaire à l'exercice du contrôle ;
- ⇒ transmettre une copie à l'organisme, éventuellement désigné par la Collectivité pour l'accompagner dans sa mission de contrôle, de tous les documents nécessaires, sous condition de délai.

Les représentants désignés par le Délégataire ne peuvent pas opposer, aux demandes d'information se rapportant au contrat présentées par les personnes mandatées par la Collectivité, le secret en matière commerciale et industrielle.

Article 25 : Production d'une comptabilité analytique

Le Délégataire devra produire une comptabilité analytique permettant d'appréhender les comptes de la délégation.

La comptabilité analytique sera transmise à la Collectivité au format Excel ou équivalent.

Article 26 : Production d'un rapport annuel

Le Délégataire produit chaque année à la Collectivité, avant le 1er juin, un rapport annuel comprenant un compte rendu technique, un compte rendu financier et une analyse de la qualité du service. Les éléments précités portent sur l'exécution du contrat pour l'année civile précédente.

Ce rapport fera l'objet d'une réunion de présentation, prévue à l'article 6, entre le Délégataire et la Collectivité.

26.1 : Compte-rendu technique

Le compte rendu technique comprend au minimum les indications suivantes :

- ⇒ les modifications intervenues dans la vie de la société délégataire,
- ⇒ les effectifs du service délégué et leur part d'affectation (temps plein, temps partiel...),
- ⇒ l'état général des équipements et biens d'exploitation,
- ⇒ l'évolution de l'activité, les fréquentations détaillées,
- ⇒ les actions de communication et de promotion,
- ⇒ l'inventaire des équipements et biens d'exploitation mis à jour,
- ⇒ les travaux d'entretien et de maintenance engagés,
- ⇒ les prévisions de travaux d'entretien et de maintenance,
- ⇒ l'évolution des postes de dépenses,
- ⇒ les rapports de visites des organismes de contrôle,
- ⇒ les statistiques relevant de la démarche d'évaluation de la qualité.

Tous les documents venant au soutien de ces indications sont annexés au rapport annuel.

26.2 : Compte-rendu financier et comptable

En ce qui concerne les données comptables devant figurer dans le rapport annuel du Délégataire, elles se concrétisent par la présentation :

- du compte annuel de résultat d'exploitation de la concession (avec les données de N - 1), avec une imputation par affectation directe pour les charges directes, et à partir de la comptabilité analytique ou selon une clé de répartition exposée dans ledit rapport, pour les charges indirectes ;
- des méthodes et des éléments de calcul économique annuel et pluriannuel utilisés pour déterminer les produits et les charges (directs/indirects) imputés au compte de résultat d'exploitation, avec une permanence des méthodes, sauf modification exceptionnelle dûment motivée ;
- d'un état des variations du patrimoine immobilier dans le cadre de l'exécution du contrat ;
- d'un état des autres dépenses de renouvellement réalisées dans l'année conformément aux obligations contractuelles ;
- d'un état du suivi du programme contractuel d'investissements et du renouvellement des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public concédé ainsi qu'une présentation de la méthode de calcul de la charge économique imputée au compte annuel de résultat d'exploitation de la concession ;
- des engagements à incidences financières, y compris en matière de personnel, liés à la délégation de service public et nécessaires à la continuité du service public.

26.3 : Analyse de la qualité du service

Le rapport produit annuellement par le Délégué comporte en outre une analyse de la qualité du service présentant les évolutions constatées en ce domaine et les mesures concrètes que le Délégué envisage de mettre en œuvre pour la durée résiduelle de la convention.

Article 27 : Réexamen des conditions financières

Les conditions financières peuvent être soumises à réexamen, sans remettre en cause l'économie générale de la convention, à l'initiative de l'une ou l'autre des parties, en cas de baisse notable du chiffre d'affaires (au moins égale à 20%) entraînant une modification importante de l'équilibre financier de la délégation.

Un réexamen est également possible en cas de modifications impactant de manière sérieuse les conditions contractuelles, quelle qu'en soit leur nature.

Chapitre 7 – Garanties, sanctions et différends

Article 28 : Sanctions pécuniaires et pénalités

28.1 : Modalités d'application des pénalités

Sans préjudice des autres sanctions prévues par le présent contrat et sauf cas de force majeure, la Collectivité peut infliger au Délégué des pénalités à titre de sanction des manquements à ses obligations dans les cas et selon les modalités prévues ci-après.

Dans les cas de pénalités avec mise en demeure préalable, si celle-ci devait rester sans réponse de la part du Délégué, le montant de la pénalité est calculé à compter du premier jour de retard constaté.

28.2 : Cas d'application et montant des pénalités

- Sans mise en demeure préalable :

Type de manquement	Montant de la pénalité
En cas d'interruption générale ou partielle du service non prévue à la convention et non autorisée par la Collectivité de plus de 48 heures consécutives	Pénalité égale à 1 000 € par jour calendaire
En cas de démolition, transformation, ajouts, changement de distribution des équipements sans l'accord préalable de la Collectivité	Pénalité égale à 30 000 € par démolition, transformation, ajouts, changement
En cas de manquement au respect des normes de sécurité envers les biens et les personnes	Pénalité égale à 3 000 € par jour calendaire et par manquement constaté

- Avec mise en demeure préalable :

Type de manquement	Modalités d'application	Montant de la pénalité
En cas de négligence, d'absence totale ou partielle, du renouvellement ou d'entretien des ouvrages, équipements, appareils et matériels	Après mise en demeure non suivie d'effet pendant 15 jours	Pénalité égale à 1 000 € par jour calendaire
En cas de non production ou de retard dans la production des documents ou informations demandés au titre de la présente convention		200 € par document ou information et par jour de retard.

Si, à l'expiration du présent contrat, le Délégué ne s'est pas conformé à l'ensemble de ses obligations relatives à l'entretien et à la maintenance des biens qui lui ont été remis, il verse une pénalité égale aux dépenses que la Collectivité supporte pour réaliser les interventions prévues en lieu et place du Délégué, majorées de 25 % pour charges de maîtrise d'ouvrage et frais généraux.

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

28.3 : Pénalités de fin de contrat

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

Article 29 : Mesures d'urgence

La Collectivité peut prendre des mesures d'urgence en cas de carence grave du Délégué, et notamment toute décision adaptée à la situation, y compris la fermeture temporaire du service.

Les conséquences financières d'une telle décision sont à la charge du Délégué, sauf en cas de force majeure telle que reconnue par la jurisprudence administrative ou de destruction totale des ouvrages ou de retard imputable à la Collectivité.

Les frais engendrés par les mesures d'urgence prévues au présent article sont immédiatement exigibles auprès du Délégué. En l'absence de règlement du montant de ces frais, dans un délai de trente jours à compter de leur notification par la Collectivité au Délégué, la Collectivité peut prononcer la déchéance de la convention dans les conditions prévues par les stipulations de l'article 30.

Article 30 : Sanction résolutoire : la déchéance

En cas de faute d'une particulière gravité, la Collectivité peut prononcer la déchéance du Délégué, notamment dans les cas suivants :

- non respect des conditions de cession totale ou partielle de la convention,
- fraude ou malversation de la part du délégué,
- dissimulation ou falsification d'informations,
- inobservation ou transgression grave ou répétée des clauses contractuelles,
- non respect des règles en vigueur,
- non respect des obligations en matière d'entretien et de maintenance,
- non respect des obligations ayant pour effet de compromettre la sécurité des biens et des personnes,
- non respect de la continuité du service public et d'égalité des usagers devant le service public.

Les conséquences financières de la déchéance sont entièrement à la charge du Délégué.

Article 31 : Règlement des différends

Les parties font leurs meilleurs efforts pour régler à l'amiable tout différend susceptible de survenir.

Néanmoins, les contestations qui s'élèvent entre le Délégué et la Collectivité au sujet du présent contrat, et qui ne sont pas résolues à l'amiable, sont soumises au Tribunal Administratif dans le ressort duquel se trouve située la Collectivité.

Chapitre 8 – Fin du contrat

Article 32 : Faits générateurs

La convention prend fin :

- ⇒ au terme de la convention, soit le 30 septembre 2023, à minuit ;
- ⇒ en cas de déchéance ou de liquidation judiciaire du Délégué ;
- ⇒ par résiliation pour un motif d'intérêt général.

D'une manière générale, la Collectivité peut prendre toutes les mesures nécessaires pour faciliter le passage progressif au nouveau régime d'exploitation.

A l'expiration de la convention, la Collectivité s'engage à reprendre tout personnel mis à disposition sous une forme quelconque dans les conditions statutaires.

A la fin de la convention, la Collectivité ou le nouveau Délégué désigné par elle est subrogée aux droits du Délégué.

Article 33 : Engagements du Délégué

Le Délégué fera son affaire de la conclusion des contrats nécessaires à l'exécution du service. La durée de ces contrats ne pourra excéder la durée de la délégation, soit le 30 septembre 2023.

Tous les contrats passés par le Délégué avec des tiers et nécessaires à la continuité du service, devront comporter une clause réservant expressément au délégant la faculté de se substituer au Délégué dans le cas où il serait mis fin par anticipation à la délégation.

Le Délégué s'oblige, dans la conclusion des contrats avec les tiers, à informer au préalable le Délégant.

Une synthèse des contrats en cours ainsi qu'une copie des contrats passés dans l'année seront exigées dans le compte rendu d'exploitation annuel.

Article 34 : Résiliation pour motif d'intérêt général

La Collectivité peut mettre fin à la convention avant son terme normal pour des motifs d'intérêt général.

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

Le montant des indemnités est fixé d'un commun accord entre les parties. Il correspond aux éléments suivants :

- la valeur nette comptable des biens non amortis, à la date de la résiliation, sur la base des tableaux d'amortissement fournis par le Délégué et validés par la Collectivité, minorée du montant des financements publics obtenus,

- les frais et indemnités de résiliation anticipée des contrats avec les bénéficiaires, les prestataires et les fournisseurs, dans le cas où ces contrats ne seraient pas poursuivis, via une régie ou une nouvelle délégation,
- les charges liées aux licenciements à condition qu'ils soient la conséquence directe de la résiliation.

Le sort des biens est réglé comme indiqué à l'article 12.

A défaut d'accord sur le montant des indemnités, le Tribunal administratif de Nantes est compétent pour connaître du litige. L'indemnité est réglée dans un délai de 45 jours après que les parties se sont accordées sur le montant.

Article 35 : Dispositions spécifiques en cas de déchéance

En cas de déchéance ou en cas de mise en liquidation judiciaire du Délégué, la présente convention est automatiquement résiliée.

Le Délégué pourra être indemnisé par la Collectivité à concurrence de la valeur non amortie des biens devant revenir à la Collectivité, minorée du montant des financements publics obtenus.

Le sort des biens est réglé comme indiqué à l'article 12.

Article 36 : Remise des biens

Les biens doivent être remis à la Collectivité en bon état d'entretien et de fonctionnement. A cette fin, la Collectivité et le Délégué établissent, trois mois avant la fin du présent contrat, un état des lieux de « sortie » des biens concernés et, s'il y a lieu, une liste des interventions de maintenance que le Délégué devra avoir exécutées au plus tard un mois avant la fin du présent contrat. A défaut, il pourra se voir appliquer la pénalité prévue à l'article 28.2 du présent contrat, sans préjudice du droit pour la Collectivité d'exécuter aux frais du Délégué les opérations de maintenance nécessaires.

A la date de son départ, le Délégué assure le nettoyage des ouvrages, équipements et installations du service affermé ainsi que l'évacuation de tous les objets non repris. A défaut, la Collectivité procède à ces opérations aux frais du Délégué sans préjudice de l'application des pénalités prévues au présent contrat.

Toutefois, la Collectivité peut dispenser le Délégué de la remise en état. Dans ce cas, la Collectivité deviendra, de plein droit et sans indemnité, propriétaire des biens laissés sur place par le Délégué.

Article 37 : Remise en concurrence de l'exploitation du service délégué

A l'occasion de la remise en concurrence de l'exploitation du service délégué, la Collectivité peut organiser une ou plusieurs visites des installations afin de permettre à tous les candidats d'en acquérir une connaissance suffisante garantissant une égalité de traitement. Dans ce cas, le Délégué est tenu de permettre l'accès à tous les ouvrages et installations du service délégué aux dates fixées par la Collectivité.

La Collectivité s'efforce de réduire autant que possible la gêne qui pourrait en résulter pour le Délégué.

Afin de permettre à la Collectivité de procéder aux opérations de fin ou de renouvellement du contrat, le Délégué doit communiquer tout document sollicité par la Collectivité.

Article 38 : Annexes et notices

Les annexes et notices désignées à la présente convention et listées ci-dessous font partie intégrante de cette convention.

- **Annexe 1 :** Dossier de plans
- **Annexe 2 :** Liste des œuvres d'art
- **Annexe 3 :** Liste des associations utilisatrices du Palais des Congrès - Odyssea
- **Annexe 4 :** Arrêté inter préfectoral DDTM-DML-SGDML-2012 n°466 du 28 septembre 2012
- **Annexe 5 :** Réseau d'affichage
- **Annexe 6 :** Liste des annonceurs
- **Annexe 7 :** Inventaire des équipements et des biens d'exploitation

- **Notice 1 :** Évènements Palais
- **Notice 2 :** Base nautique - Associations
- **Notice 3 :** Plaquette base nautique
- **Notice 4 :** Tarifs parking camping-cars
- **Notice 5 :** Bâtiment Accueil Plage
- **Notice 6 :** Tarif cabines plage
- **Notice 7 :** Actions de communication
- **Notice 8 :** Garanties assurances
- **Notice 9 :** Présentation SEML
- **Notice 10 :** Listing des vérifications
- **Notice 11 :** Documents financiers

Signature des parties

Fait à Saint-Jean-de-Monts, le 13 septembre 2019

Pour la Collectivité



André RICOLLEAU

Pour le Délégué

A black ink signature is written in a stylized, cursive manner.

Miguel CHARRIER