



CAHIER DES CHARGES VALANT CONTRAT DE CONCESSION

2023-05

**Gestion et exploitation du Golf Miniature
à Bourbonne les Bains**

**Délégation de Service Public
(Affermage)**

PROJET

ENTRE,

La Commune de Bourbonne les Bains dont le siège est situé, Hôtel de Ville, 52400 BOURBONNE LES BAINS représentée par son Maire, Monsieur André NOIROT agissant par la délibération n° 1/2020 en date du 26 mai 2020 ci-après dénommée : « la Commune »

ET,

M. et/ou Mme

Tant en son nom qu'au nom de la société qu'il contractera

Ci-après dénommé, le délégataire

Article 1 - OBJET

Dans le cadre de la DSP, ce contrat de type affermage porte sur la gestion, l'exploitation et l'entretien du Golf Miniature à Bourbonne les Bains.

Le présent contrat confie au délégataire le soin exclusif de gérer, d'exploiter et d'entretenir le Golf Miniature de Bourbonne les Bains de 18 trous, situé avenue Maréchal de Lattre de Tassigny, 52400 BOURBONNE LES BAINS.

Cet établissement constitue le service délégué.

Article 2 - DUREE

La convention de DSP est conclue pour une durée de trois (3) ans à compter de la date indiquée dans le courrier de notification. La date prévisionnelle de début d'exécution des prestations est le premier semestre 2024.

Le contrat prendra fin :

- A l'issue de la durée prévue, soit, au plus tard le 15 novembre 2026,
- En cas de dissolution, de redressement ou liquidation judiciaire,
- Par décision unilatérale prise par la Commune de Bourbonne les Bains, en cas de faute grave ou pour motif d'intérêt général.

Article 3 - LOCAUX ET BIENS CONFIES

Locaux

La Commune de Bourbonne les Bains met à disposition du délégataire les infrastructures composant le Golf Miniature ainsi que tous les ouvrages et plantations le constituant destinés à l'exploitation pour recevoir le point de vente buvette et l'espace arboré entourant le bâtiment.

Biens

Le délégataire prendra l'ensemble des biens dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée dans les lieux. Il aura l'obligation de nettoyage, d'entretien et réparation courante des locaux.

Entretien courant : Le délégataire aura l'obligation de nettoyage, d'entretien et réparation courante des locaux, à l'image d'un locataire. Le délégataire tiendra les lieux mis à disposition de façon constante en l'état de l'entrée en jouissance. Il supportera toutes les réparations visées aux articles 1754, 1719, 2^{ème} alinéa, hors grosses réparations énumérées aux articles 605 et 606 du Code Civil.

Le délégataire prendra toutes précautions utiles pour éviter le gel de tous appareils, conduits et canalisations situés dans les locaux mis à disposition.

Les appareils, matériels et produits nécessaires à ces opérations, qui répondent obligatoirement aux dispositions techniques et réglementaires afférentes à ce type d'activités, seront à la charge du délégataire.

Remise des installations et des biens : A l'expiration du contrat, le délégataire sera tenu de remettre à la Commune, en état normal d'entretien, tous les biens, installations, matériels et équipements qui font partie intégrante du service et qui lui ont été mis à disposition. Cette remise sera faite sans indemnité à partir de l'état des lieux d'entrée dans l'équipement et de l'inventaire des biens matériels mis à disposition. 3 mois avant l'expiration du contrat, les parties arrêteront et estimeront, s'il y a lieu, après expertise, les travaux à exécuter sur les ouvrages du service ou les matériels et équipements à remplacer, qui ne sont pas en état normal d'entretien. Le délégataire sera tenu d'exécuter les travaux correspondants ou de renouveler le matériel avant l'expiration du contrat.

Article 4 - OBLIGATIONS RECIPROQUES

Obligations du délégataire

Le délégataire :

- Assure la mission de service public qui lui est confiée : gestion et exploitation du Golf Miniature à compter de la date de notification de la présente et, au plus tard, jusqu'au 15 novembre 2026

Les jours et horaires d'ouverture seront précisés dans le mémoire technique.

- Assure, par les moyens appropriés, la continuité du service public ainsi que le principe d'égalité d'accès à ce service public entre les familles domiciliées prioritairement sur le territoire intercommunal,
- Prend en charge la gestion et l'exploitation du service à ses risques et périls,
- Assure la gestion et la rémunération du personnel éventuel qu'il emploiera,
- Se charge de l'ensemble des tâches inhérentes au bon fonctionnement de la structure (budget, gestion du personnel, suivi de comptabilité...),
- Fournit toutes les attestations nécessaires à l'exercice de sa mission,
- S'engage à respecter la législation en vigueur pour ce type d'activité,
- Doit disposer en permanence de toutes les autorisations nécessaires à l'exercice de cette mission et doit en justifier à la première demande,

- Doit être titulaire du permis d'exploitation de débits de boisson compatible avec le type de mission,
- Assure l'entretien et le nettoyage des locaux en respectant l'hygiène nécessaire,
- Se charge de tous les abonnements et charges afférents au bâtiment (électricité, eau, chauffage) pour lesquels il devra souscrire des abonnements en son nom propre, ainsi que de tous les impôts et taxes relatifs à la partie du bâtiment mis à disposition,
- Souscrit les contrats de maintenance des appareils et dispositifs,
- S'engage à présenter les comptes de résultats certifiés avant le 1^{er} février de l'année N+1 ainsi qu'un rapport d'activités sur l'année écoulée,
- S'engage à présenter pour le 15 novembre de chaque année un projet de budget et les prévisions d'exploitation pour l'année à venir décrivant :
 - Les principales données de fréquentation et les écarts attendus par rapport à la même période de l'année précédente,
 - Les activités nouvelles ou les modifications envisagées,
 - Le personnel affecté au fonctionnement des services,
 - Ses propositions et perspectives,
- S'engage à mener un travail en partenariat étroit avec les différents acteurs du territoire en charge de l'animation,

Obligations de la Commune de Bourbonne les Bains

La Commune de Bourbonne les Bains :

- Met à disposition les moyens nécessaires à l'exécution de la mission de service public confiée, par la mise à disposition des locaux et des matériels destinés au bon fonctionnement de la structure
- Assure le gros entretien et le renouvellement du bâti et des biens rattachés mis à disposition.

Article 5 - CONDITIONS FINANCIERES

Le délégataire assure la gestion du service délégué à ses frais et risques.

Le délégataire se rémunérera directement auprès des usagers du service. Il supportera les risques et périls de l'exploitation.

Le délégataire s'engage à verser à la Commune de Bourbonne les Bains un montant annuel de€ pendant toute la durée du contrat.

Le délégataire versera le montant de sa redevance annuelle au plus tard, le 31 octobre de chaque année, au Centre des Finances Publiques.

Le délégant ayant pour projet un City-Park englobant le site du Golf Miniature, le montant de la redevance pourra être revue si les travaux impactent l'exploitation de la délégation. Dans ce cas, un avenant interviendra en ce sens.

Article 6 - COMMUNICATION

Le délégataire définit les moyens à mettre en œuvre pour la communication et l'information aux usagers dans le mémoire prévu dans le règlement de consultation.

Article 7 - RAPPORT ANNUEL

Le délégataire produit chaque année avant le 1^{er} juin au délégant un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la DSP et une analyse de la qualité du service.

Le rapport est établi par année civile. En cas de démarrage du contrat en cours d'année, le rapport est établi à compter de la notification jusqu'au 31 décembre.

Dès la communication du rapport, son examen est mis à l'ordre du jour de la plus prochaine réunion de l'assemblée délibérante du délégant qui en prend acte.

Article 8 - CONTROLES ET SANCTIONS

Le délégant peut diligenter tout contrôle sur place et sur pièces de tous les éléments techniques et comptables concourant à la gestion du service public délégué. Le contrôle est effectué par les services du délégant ou par tout représentant mandaté par lui à cette fin.

La collectivité dispose d'un pouvoir de sanction. Après mise en demeure adressée par courrier en recommandé, elle décidera des sanctions adaptées aux fautes du délégataire.

En cas de faute grave, le contrat pourra être résilié aux frais et risques du délégataire.

En cas de taux d'occupation modulé inférieur à 70 %, la Commune Bourbonne les Bains pourra prendre certaines dispositions pouvant aller jusqu'à la résiliation de la DSP au titre de sanction.

FORCE MAJEURE

Aucune partie n'encourt de responsabilité pour n'avoir pas accompli ou avoir accompli avec retard une obligation au titre du présent contrat, dans la mesure où un tel manquement ou retard résulterait directement d'événements de force majeure intervenant à tout moment de la durée d'exécution du contrat. Un cas de force majeure désigne tout événement présentant cumulativement un caractère d'extériorité, d'irrésistibilité et d'imprévisibilité pour la partie affectée. La charge de la preuve de l'existence et de l'effet de ces circonstances exonératoires incombe à la partie qui s'en prévaut.

Article 9 - RESILIATION

Le contrat pourra être résilié dans les cas suivants :

- Résiliation pour faute du titulaire

En cas de manquements graves et répétés et non remédiés du délégataire à ses obligations contractuelles, le contrat pourra être résilié après mise en demeure restée sans effet.

L'autorité concédante adresse une mise en demeure au délégataire, par tout moyen permettant de donner une date de réception certaine, lui enjoignant de satisfaire ses obligations sous 15 jours à compter de la réception, sauf cas de force majeure.

A défaut d'intervention du délégataire, le contrat sera résilié de plein droit aux torts exclusifs du délégataire, et une indemnité pourra être mise à sa charge correspondant au préjudice subi par la Commune de Bourbonne les Bains.

Aucune indemnité ne saurait être versée au délégataire.

- Résiliation pour motif d'intérêt général

Le délégant peut à tout moment, par délibération de son organe délibérant, résilier unilatéralement le présent contrat pour motif d'intérêt général, avec un préavis de 4 mois avant la date d'effet de la résiliation.

Le délégataire ne pourra prétendre à indemnisation du préjudice subi.

- Renonciation du délégataire avant terme échu

En cas de renonciation par le délégataire à l'exploitation du service avant le terme prévu par le contrat, le délégant ne pourra prétendre à indemnisation du préjudice subi.

Le délégataire devra informer le délégant au moins 6 mois avant la renonciation effective.

- Résiliation d'un commun accord

Les parties peuvent convenir de mettre fin au contrat d'un commun accord. Les modalités notamment financières de la résiliation seront arrêtées conjointement.

Article 10 - PRESERVATION DE LA CONTINUITÉ DU SERVICE PUBLIC EN CAS DE DEFAILLANCE DU DÉLEGATAIRE

En cas de situation mettant en péril la sécurité ou la sûreté des personnes et des biens, de déchéance, de résiliation du contrat pour quelque cause que ce soit, le délégant, a la faculté, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le délégataire, de prendre toutes mesures d'urgence ou conservatoire nécessaire (y compris l'interruption provisoire des missions du délégataire) de nature à assurer la continuité du service public et le passage à un nouveau mode d'exploitation ou à un nouveau prestataire. Le délégant en informe le délégataire sans délai.

En tout état de cause, le délégataire s'engage à faire figurer, dans toutes les conventions qu'il est amené à conclure pour l'exécution du présent contrat, une clause permettant au délégant ou tout tiers qu'il aura retenu, de reprendre ledit contrat.

Article 11 - FIN DU CONTRAT

A la date de son départ, le délégataire assure le nettoyage des ouvrages, équipements et installations du service délégué ainsi que l'évacuation de tous les objets inutilisables. A défaut, le délégant procède ou fait procéder à ces opérations aux frais du délégataire.

Continuité du service en fin de délégation

A la fin de la délégation, le délégant (ou nouvel exploitant) est subrogé dans les droits et obligations du délégataire concernant le service délégué, sauf pour les factures émises par le délégataire.

Le délégant a la faculté, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le délégataire, de prendre pendant les 6 derniers mois de la délégation toute mesure qu'il estime nécessaire pour assurer la continuité du service, en réduisant autant que possible la gêne qui en résulte pour le délégataire.

Le délégant réunit les représentants du délégataire et, le cas échéant, ceux du nouvel exploitant, pour organiser le transfert de l'exploitation du service délégué et notamment pour permettre au délégataire d'exposer les principales consignes et modes opératoires à suivre le fonctionnement des ouvrages, équipements et installations du service délégué.

Dans les 6 mois qui précèdent la fin du contrat, le délégataire remet au délégant une liste de tous les contrats d'approvisionnement, de fournitures, de locations, de services, détaillant les éléments principaux de chaque contrat afin de permettre au délégant ou au nouvel exploitant d'en obtenir le transfert ou la résiliation sans frais suite à la fin du contrat.

Information des candidats à l'exploitation du service

A l'occasion de la remise en concurrence de l'exploitation du service délégué, le délégant 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 délégataire est tenu de permettre l'accès à tous les ouvrages et installations du service délégué.

Article 12 – CLAUSES DIVERSES

Protection des données :

Obligations légales et réglementaires dans le cadre de la protection des données personnelles recueillies :

Le délégant et le délégataire s'engagent à utiliser le fichier des abonnés et toutes les données personnelles recueillies dans le cadre du présent contrat en conformité avec le règlement général sur la protection des données (RGPD) et toute loi ou réglementation le transposant, le mettant en œuvre ou le complétant, ainsi que les règles, recommandations ou code de conduite adoptés par les autorités chargées de la protection des données.

Le délégataire est tenu de garantir la confidentialité et la sécurité des données personnelles traitées dans le cadre du présent contrat.

Les finalités du traitement des données personnelles sont limitées à celles nécessaires à la délivrance du service, objet du présent contrat et au respect des obligations légales.

En tant que responsable du traitement, le délégataire est tenu de mettre en place une politique de gestion et de confidentialité des données personnelles ayant notamment pour objet :

- D'informer de la manière dont sont utilisées et protégées les données personnelles recueillies dans le cadre du présent contrat,
- De définir les modalités d'accès, de rectifications et autres modifications des données personnelles recueillies,
- De mettre en œuvre des mesures techniques et organisationnelles appropriées pour garantir un niveau de sécurité des données personnelles recueillies adapté au risque de préjudice pour les personnes concernées,
- De tenir un registre de toutes les catégories d'activités de traitement effectuées dans le cadre du contrat et de le mettre à disposition du délégant sur simple demande,
- De mettre en place un délégué à la protection des données dont les coordonnées devront être communiquées au délégant.

Le délégataire s'engage également à ce que ses prestataires et sous-traitants qui seraient amenés à traiter des données personnelles recueillies dans le cadre du présent contrat présentent des garanties suffisantes concernant le traitement des données personnelles et respectent également les obligations susmentionnées relatives à la protection des données personnelles.

En cas d'incident dans le traitement des données personnelles recueillies dans le cadre de l'exécution du présent contrat, le délégataire devra immédiatement en informer le délégant, sous peine de pénalités.

Dans le cadre d'un transfert de fichiers contenant des données personnelles soit à l'échéance du contrat, soit sur simple demande, le délégant doit mettre en place une politique de gestion et confidentialité des données en conformité avec la réglementation en vigueur.

Subdélégation et cession du contrat

Subdélégation

Au sens du présent contrat, est une subdélégation toute relation contractuelle ou quasi- contractuelle qui consiste à confier une partie de l'exploitation du service délégué à un tiers par le délégataire, sans que ce dernier n'exerce sur ce tiers de pouvoir hiérarchique (les prestations d'entretien ou de fourniture n'entrent pas dans cette catégorie).

La subdélégation de la gestion du service est interdite.

En tout état de cause le délégataire demeure responsable de la bonne exécution du présent contrat.

Cession

Toute cession totale ou partielle du présent contrat ne peut intervenir qu'après l'accord préalable et exprès de l'organe délibérant.

Règlement des litiges

Avant de saisir le juge, les parties devront obligatoirement tenter de régler à l'amiable leurs éventuels différends relatifs à l'interprétation et à l'exécution de la présente convention.

Préalablement à toute instance contentieuse, les parties conviennent de demander au tribunal administratif ou à son délégué de mener une mission de conciliation en application des pouvoirs qui leur sont conférés par les articles L.213- 1 et suivants du code de justice administrative.

Le tribunal compétent est le tribunal administratif de Châlons en Champagne.

Indépendance des clauses

Si l'une des stipulations du présent contrat est déclarée nulle ou inapplicable, ou requalifiée par un tribunal, ladite clause sera réputée non écrite et les autres stipulations du présent contrat continueront à produire leurs effets.

En revanche, les parties négocieront de bonne foi pour convenir d'une clause mutuellement satisfaisante et légale visant à remplacer la stipulation du présent contrat déclarée nulle ou non applicable.



Avenants / Modifications

Le présent contrat ne pourra être modifié que par avenant écrit, et conforme à la loi et à la réglementation en vigueur.

Tout projet de modification en cours d'exécution ne peut intervenir qu'après accord de l'organe délibérant de la Commune de Bourbonne les Bains.

Fait à Bourbonne les Bains, le

Le Délégué,

La Commune de Bourbonne les Bains,

Monsieur André NOIROT

PROJET