

**CONTRAT D'AFFERMAGE
en vue de l'exploitation et la gestion du gîte
de la commune de MERINDOL**

La commune de MERINDOL a décidé, par délibération de son conseil municipal en date dude déléguer la gestion du gîte municipal par le biais d'une délégation de service public.

Cette procédure est prévue et organisée par la loi n° 93-122 modifiée du 29 janvier 1993, dite «loi Sapin», et ses textes d'application relatifs à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques.

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

La commune de MERINDOL représentée par Madame le Maire agissant au nom et pour le compte de ladite commune en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du _____ désignée ci-après la collectivité,

d'une part

Et

Madame ou Monsieur _____ représentant _____ dont le siège social est _____ désigné ci-après « le fermier »

d'autre part

qui accepte de prendre en charge la gestion du service concédé dans les conditions du présent cahier des charges.

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Conformément aux dispositions des articles L 1411-1 et suivants du CGCT, la commune de MERINDOL confie au délégataire une mission de gestion à ses frais et risques du gîte communal.

Le délégataire s'engage à assurer la meilleure gestion possible de ces équipements en valorisant le caractère de « service public » des activités correspondantes.

Ceci exposé, il a été convenu de ce qui suit.

**CAHIER DES CHARGES
pour l'exploitation par affermage du gîte
de la commune de MERINDOL**

CHAPITRE I - ECONOMIE GÉNÉRALE ET DURÉE DU CONTRAT

Article 1^{er} - Formation du contrat

La commune de MERINDOL ci-après dénommée la collectivité, a décidé par délibération du _____ d'affermier à la société _____ la gestion du gîte communal.

La collectivité par délibération en date du _____ a autorisé Madame le Maire de _____ à signer le présent contrat.

La société _____ ci-après dénommée le fermier, représentée par Mme ou M. _____ (titres et pouvoirs) accepte de prendre en charge le service affermé dans les conditions du présent contrat.

Article 2 - Durée

La durée du présent contrat d'affermage est fixée à 9 ans avec possibilité de reconduction après remise en concurrence. Le contrat prend effet à compter du _____.

CHAPITRE II - OBJET ET ETENDUE DU CONTRAT

Article 3 - Définition du contrat

La collectivité met à la disposition du fermier l'ensemble des ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement du service. Le fermier responsable du fonctionnement du service l'exploite à ses risques et périls, conformément au présent contrat.

Il a pour objet le service public d'accueil des touristes sur la commune.

Si il désire, il pourra réaliser à ses frais et risques tout ou partie des ouvrages et installations qu'il jugera nécessaire au fonctionnement du service après accord de la commune représentée par son Maire.

Le fermier perçoit auprès des usagers un prix fixé dans les conditions prévues au chapitre IX et la taxe de séjour.

Le fermier versera à la collectivité une redevance forfaitaire dont les modalités figurent au chapitre IX.

Article 4 - Objet et portée du contrat

Le fermier a pour mission d'assurer :

- la commercialisation du gîte par tous moyens appropriés,

- l'entretien des locaux, la maintenance,

-Missions de service public

Il s'agit d'accueillir des touristes dans les locaux communaux en particulier les randonneurs pédestre
La mission de service public consistera à assurer un **accueil permanent à minima pendant la durée de la saison touristique et au mieux tout au long de l'année.**

-Missions liées à la gestion des équipements et des locaux

La gestion des équipements entraîne notamment les missions suivantes telles qu'elles sont définies dans les différents articles du présent contrat :

- l'entretien des locaux, la maintenance et le renouvellement des matériels ;
- l'encadrement et la formation du personnel salarié par le délégataire ;
- le contrôle de l'hygiène, comportant notamment la réalisation, à ses frais, des contrôles nécessaires ;
- le maintien en état de la sécurité des locaux ;
- la gestion, la comptabilité, la facturation ;
- la perception du coût du séjour auprès des usagers conformément aux tarifs votés par le conseil municipal sur proposition du délégataire, ainsi que de la taxe de séjour.

- Évolutions des missions

Le délégataire pourra faire toute proposition pour l'évolution et l'amélioration des activités qui lui sont confiées ou l'aménagement d'activités annexes. Ces missions, qui devront faire l'objet d'une autorisation préalable et expresse de la commune, ne devront entraîner aucune charge financière pour celle-ci, ni mettre en cause la qualité et la continuité du service public.

-Limite de la portée du contrat

La ville garantit le délégataire contre les conséquences d'un litige, de quelque nature que ce soit, lié directement ou indirectement à l'exploitation du gîte et du restaurant, né antérieurement à la date de signature du présent contrat.

Le délégataire ne pourra pas faire usage de la clause énoncée ci-dessus pour s'exonérer de sa responsabilité de parfait entretien de l'ensemble des installations et équipements, y compris si ceux-ci ont fait l'objet de litiges avec les fournisseurs et installateurs avant la date de signature du présent contrat.

Article 5 - Echancier d'exécution du contrat

A compter du démarrage de l'exploitation du service, à savoir le _____, le fermier assure les missions définies par l'article 4 du présent contrat.

En cas de retard, le fermier s'engage à assurer par tout moyen adéquat le service. Les frais supplémentaires découlant des retards imputables au fermier sont pris en charge par celui-ci. Les frais supplémentaires découlant de retards imputables à la collectivité sont pris en charge par celle-ci. Dans les autres cas, la collectivité et le fermier conviennent des modalités de prise en charge.

Article 6 - Caractère exclusif du contrat

Le présent contrat confère au fermier l'exclusivité du service de location du gîte de randonnée.

Article 7 - Utilisation du matériel

L'utilisation par le fermier des installations et du matériel de l'affermage à des fins qui lui sont propres est interdite.

CHAPITRE III - MOYENS ALLOUES PAR LA COLLECTIVITE

Article 8 - Locaux, matériels et mobilier

L'ensemble de l'immeuble, des locaux dont la liste figure en annexe 1 est mis à la disposition du fermier.

Un inventaire des biens visés au premier alinéa est établi contradictoirement. Cet inventaire précise notamment leur situation juridique et leur état apprécié sous ses différents aspects (état général des constructions, entretien, sécurité, fonctionnement de certaines installations particulières...). Il indique ceux d'entre eux qui nécessitent une mise en conformité ou un complément d'équipement ainsi que les conditions de mise en œuvre et les modalités de prise en charge de ces opérations.

L'ensemble des biens meubles dont la liste figure en annexe 2 est mis à la disposition du fermier.

Un inventaire tant quantitatif que qualitatif en est établi contradictoirement.

Dans un délai de 15 jours à compter de la mise en service, le fermier propose à la collectivité tout complément ou correction à ces inventaires en fonction des constatations qu'il a pu faire.

Article 9 - Fournitures, fluides, taxes

Le fermier prend en charge tous les frais relatifs à la fourniture d'énergie et de fluides notamment : eau, gaz, électricité, chauffage, téléphone ainsi que les contrats d'abonnement.

En outre, sont également à sa charge les frais relatifs à l'assainissement et à l'élimination des déchets pour l'ensemble des installations nécessaires au fonctionnement du service.

Ainsi que toutes taxes dues par l'occupant et toutes celles au titre de l'exploitation

CHAPITRE IV - TRAVAUX ET ENTRETIEN

Article 10 - Travaux effectués avant la mise en service

Si des travaux sont nécessaires, la collectivité prend à sa charge la réalisation des travaux indispensables au préalable à la mise en service par le fermier de l'exploitation.

La collectivité s'engage à ce que les travaux et équipements respectent les dispositions législatives et réglementaires afférentes à ce type d'activité.

Article 11 - Réception des travaux effectués avant la mise en service des installations

Immédiatement après l'achèvement des travaux prévus à l'article 10, la collectivité procède à la réception des travaux. Le fermier est invité à assister à la réception et autorisé à présenter ses observations qui sont consignées au procès verbal.

La collectivité remet alors les installations au fermier. Cette remise des installations est constatée par procès verbal signé des deux parties.

Article 12 - Entretien et nettoyage des installations

Le fermier assure à ses frais le nettoyage et l'entretien courant des installations, équipements et matériels nécessaires à l'accomplissement du service. *Celui-ci doit permettre en toute sécurité d'accueillir le public, mais aussi de pouvoir le recevoir dans un lieu de qualité.*

Est également à sa charge l'entretien et le contrôle technique des installations dont l'exécution nécessite la mise en œuvre de moyens techniques adaptés ou ne peut être assurée que par des personnels spécialisés.

Les opérations rentrant dans ces catégories sont notamment : électricité, ventilation, gaz, sécurité incendie...

Le fermier communique à la collectivité les contrats d'entretien technique qu'il a souscrit pour cet objet ou/et déclare avoir à sa disposition les moyens et personnels nécessaires pour effectuer les opérations _____ (les énumérer).

L'exécution des travaux de nettoyage, d'entretien courant, d'entretien spécifique ou particulier ne doit en aucun cas nuire aux conditions d'hygiène ou à l'exécution du service public.

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

Les installations font l'objet de visites de contrôle dans les conditions définies ci-après.

Article 13 - Gros entretien, réparation, renouvellement

a) Biens immobiliers, locaux :

Tous les travaux de gros entretien et de réparation, des biens immobiliers et des locaux, tels que définis à l'annexe visée à l'article 4 (gros œuvre) sont effectués régulièrement à l'initiative et à la charge de la collectivité sur demande du fermier.

Les travaux, qui incombent normalement au locataire, sont à la charge du fermier.

b) Equipements et matériels :

Les réparations et le renouvellement des équipements et matériels mis à la disposition du fermier pour l'exécution du contrat sont à sa charge.

Le remplacement des équipements détériorés ou disparus est exécuté dès lors que le défaut en est constaté. Les réparations sont effectuées immédiatement, sans préjudice des recours éventuels contre les auteurs de dégâts.

Article 14 - Exécution d'office des travaux d'entretien, de réparation et de renouvellement

Faute pour le fermier de pourvoir aux opérations d'entretien, de réparation et de renouvellement des matériels, ouvrages et installations du service qui lui incombent, la collectivité peut faire procéder, aux frais du fermier, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au fonctionnement du service, après mise en demeure restée sans effet dans un délai de quinze jours, sauf en cas de risque pour les personnes où le délai est de deux jours.

Ce délai est prolongé, avec l'accord de la collectivité, lorsque les délais d'exécution de travaux ou de livraison de matériels sont supérieurs au délai imparti.

CHAPITRE V - EXPLOITATION DU SERVICE

Article 15 - Principes généraux de l'exploitation

Dans le cadre du présent contrat, le fermier s'engage à assurer la sécurité, le bon fonctionnement et la continuité du service.

Article 16 - Règlement du service

Le règlement du service définit les rapports entre les usagers et le service, il sera proposé au conseil municipal par le gestionnaire retenu sous quinze jours suivant la notification effectuée, le conseil municipal aura un mois pour l'approuver ou l'amender, il sera applicable dès sa publication et son passage au contrôle de légalité.

Le règlement du service comprendra impérativement notamment : *les modalités de fonctionnement du gîte, les modalités d'accueil, de paiements, les heures d'ouvertures, le tarif des prestations supplémentaires (location de drap, petit déjeuner, etc.)...*

Le règlement du service, établi en concertation par la collectivité et le fermier, arrêté par la collectivité, sera annexé au présent contrat et remis aux locataires au moment de l'inscription au service.

Il informe notamment les usagers de la faculté qui leur est offerte de prendre connaissance du présent contrat, et d'exprimer leur avis sur le service rendu.

CHAPITRE VI - SURVEILLANCE

Article 17 - Surveillance du site

Le fermier doit assurer la surveillance du site pendant toute la durée de la présente convention.

CHAPITRE VII - CONTROLE PAR LE FERMIER DES REGLES D'HYGIENE ET DE SECURITE

Article 18 - Mesures de sécurité et d'hygiène

Le fermier s'assure que les locaux et équipements mis à sa disposition sont conformes aux normes de sécurité et d'hygiène en vigueur : la collectivité s'engage, si nécessaire, à effectuer les modifications requises.

Le fermier instruit les personnels placés sous son autorité et travaillant dans les locaux affectés au service, des précautions à prendre pour assurer leur propre sécurité et le cas échéant celle des autres personnes occupées dans l'établissement.

A cet effet, les informations, enseignements et instructions leur sont donnés en ce qui concerne les conditions de circulation dans l'établissement, l'exécution de leur travail et les dispositions qu'ils doivent prendre en cas d'accident ou de sinistre.

Le fermier doit respecter l'ensemble des règles sanitaires auxquelles sont soumises les personnes publiques effectuant un même type de prestation.

CHAPITRE VIII - PERSONNEL

Article 19 - Personnel recruté par le fermier

Le fermier recrute et affecte au fonctionnement du service le personnel, en nombre et en qualification, qui lui est nécessaire pour remplir sa mission, et notamment il exigera les qualifications requises compte tenu de l'étendue de la délégation et de l'importance de la mission confiée au fermier.

CHAPITRE IX - CLAUSES FINANCIERES

Article 20 - Cadre général

Le fermier s'engage sur l'application du montant des prix des locations tels qu'ils sont arrêtés par le conseil municipal.

Le prix comprend les charges correspondant aux prestations fournies et la rémunération du fermier (y compris les charges éventuellement supportées par la collectivité que celle-ci facture au fermier) et la taxe de séjour.

Article 21 - Prix des logements et tarifs de location

Les tarifs de location applicables aux usagers sont fixés par la collectivité sur proposition du gestionnaire. La collectivité les notifie au fermier avant la date prévue pour leur entrée en vigueur et seront réévalués chaque année au 1^{er} janvier dans les mêmes formes.

- Indiquer le mode de calcul du prix des locations par catégorie,
- les tarifs pratiqués compte tenu du service rendu,
- les possibilités de remise éventuelles.

Article 22 - La redevance

Le fermier verse à la collectivité à chaque date anniversaire une redevance forfaitaire annuelle d'un montant de 1100€ dans les trois mois suivant la signature du présent contrat qui sera réévaluée chaque année en rapport à l'indice des loyers commerciaux et un pourcentage fixé à 3% du chiffre d'affaire annuel au vu du compte de résultat qui devra être fourni en pièce justificative, à chaque clôture annuelle des comptes.

Une caution de deux redevances forfaitaires sera versée à la signature du contrat.

Article 23 - Perception du prix des locations auprès des usagers

Le fermier a la responsabilité de la gestion des encaissements et de la relance des impayés.

En cas de retard dans l'acquittement du prix d'un usager, le fermier procède au moins à deux relances dans un délai de 2 mois, puis si celles-ci ne sont pas suivies d'effet, informe la collectivité. Le fermier doit tout mettre en œuvre pour recouvrer la créance jusqu'au procédé de recouvrement contentieux.

L'état des impayés est constamment tenu à jour et un bilan en est effectué à la fin de chaque exercice par le fermier à la collectivité.

Article 24 - Dispositions fiscales

Tous les impôts ou taxes liés à la réalisation et à l'exploitation du service, y compris ceux relatifs aux immeubles du service, sont à la charge du fermier.

Les prix définis selon les dispositions du présent chapitre sont réputés tenir compte de l'ensemble de ces impôts et taxes à l'exclusion de la T.V.A. en vigueur à la date de signature du présent contrat.

La T.V.A. s'applique au prix des locations facturés aux usagers.

Copie du contrat est remise par le fermier dans le délai d'un mois après sa conclusion aux services fiscaux.

Article 25 - Transfert de la T.V.A.

Article 216 bis de l'annexe II du Code Général des Impôts.

CHAPITRE X - CONTROLE DE LA COLLECTIVITÉ SUR LE FERMIER

Article 26 - Transmission des comptes rendus à la collectivité

Pour permettre la vérification et le contrôle du fonctionnement des conditions techniques et financières, le fermier produit un compte rendu technique et un compte rendu financier à l'expiration des trois mois.

Le dernier jour de l'exercice est fixé au _____.

La non production de ces comptes rendus constitue une faute contractuelle, sanctionnées dans les conditions définies à l'article 33.

Article 27 - Compte rendu technique

Au titre de compte rendu technique, le fermier fournit au moins les indications suivantes :

au titre des travaux neufs : - l'ensemble des adaptations ou travaux qu'il envisage (notamment en cas de progrès technologique) ;

au titre de l'exploitation : - la quantité de matériels (distribués, état des stocks) ;
- la quantité de fluides (en tant que de besoins achetés, état des stocks) ;

- l'évolution générale des ouvrages et matériels ;
- les modifications éventuelles de l'organisation du service.

Des justificatifs peuvent être demandés par la collectivité.

Article 28 - Compte rendu financier

Il comprend deux éléments :

1) Une analyse des dépenses et des recettes :

Ce document rappelle les conditions économiques générales de l'exercice : il met en évidence les cas où une ou plusieurs conditions de révision des conditions financières du contrat sont réunies.

Il précise en outre :

- en dépenses : le détail par nature des charges de fonctionnement (personnel, entretien et réparation), des charges d'investissement et des charges de renouvellement et leur évolution par rapport à l'exercice antérieur, ainsi que le montant des redevances versées à la collectivité ;

- en recettes : le détail des recettes de l'exploitation réparties suivant leur type, et leur évolution par rapport à l'exercice antérieur. Doivent notamment être précisées, les sommes perçues auprès des usagers (par catégorie de tarif).

2) Un compte de résultat :

Le fermier produit les comptes de l'exploitation du service affermé afférents à l'exercice écoulé.

Est utilisée à cet effet la notion de compte de résultat définie dans le plan comptable général aux entreprises privées.

Ce compte comporte :

- au crédit : les produits du service revenant au fermier et les compensations éventuellement versées par la collectivité ;

- au débit : les dépenses propres à l'exploitation y compris l'amortissement des ouvrages et matériels.

Le solde du compte de l'exploitation fait apparaître l'excédent ou le déficit d'exploitation.

Article 29 - Contrôle exercé par la collectivité

Pendant la durée d'exploitation du service, la collectivité exerce notamment un contrôle de l'entretien, un contrôle hygiénique et sanitaire, un contrôle quantitatif et qualitatif de la prestation et un contrôle des mesures de sécurité. Ces problèmes peuvent être exercés à tout moment et éventuellement par l'intermédiaire d'agents spécialisés. Ils ne dispensent en aucun cas du contrôle assuré par le fermier, suivant les prescriptions de l'article 18.

Chaque année le fermier communique à la collectivité le nombre de location par catégorie.

La collectivité a le droit de contrôler les renseignements donnés dans les comptes rendus techniques et financiers. A cet effet, ses agents accrédités peuvent procéder sur place et sur pièces à toute vérification utile pour s'assurer du fonctionnement du service dans les conditions du présent contrat et prendre connaissance de tous documents techniques, comptables et autres, nécessaires à l'accomplissement de leur mission.

CHAPITRE XI - RESPONSABILITES – ASSURANCES

Article 30 - Responsabilités et assurances de la collectivité

Les dommages causés par l'ouvrage lui-même entraînent la responsabilité de la collectivité.

La collectivité conserve la responsabilité de la bonne tenue du gros-œuvre. Elle doit satisfaire aux obligations légales en la matière et souscrire si besoin est, les assurances requises.

La collectivité déclare être assurée, ou être son propre assureur, pour tous les dommages causés par l'incendie, les explosions, le dégât des eaux, la tempête, la foudre, le bris de glace, le vol et autres dégâts pouvant trouver leur cause dans les locaux dont elle conserve la responsabilité.

La collectivité ainsi que ses assureurs éventuels renoncent à tout recours contre le fermier, le cas de malveillance excepté, pour tous les dommages et dégâts évoqués ci-dessus, pouvant trouver leur cause dans les locaux dont elle conserve la responsabilité.

Le fermier renonce également ainsi que ses assureurs, à tout recours contre la collectivité et ses assureurs éventuels, le cas de malveillance excepté.

La collectivité déclare être assurée ou être son propre assureur, pour tous les dommages subis ou causés de son fait et de celui des personnes dont elle répond.

Article 31 - Responsabilités et assurances du fermier

A) Immeuble mis à la disposition du fermier et équipements :

L'immeuble mis à la disposition du fermier et son plan cadastral sont précisés dans l'annexe 3.

1) Les dommages causés aux immeubles et équipements sont à la charge du fermier.

Les polices assurant, à concurrence de leur valeur actuelle, les immeubles et les équipements doivent porter sur tous les risques, notamment les risques locatifs, l'incendie, les explosions, le dégât des eaux, la tempête, la foudre, le bris de glace, le vol et autres dégâts.

2) Les dommages causés par l'ouvrage lui-même entraînent la responsabilité de la collectivité.

3) Le fermier est seul responsable vis-à-vis des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature qu'ils soient.

Il lui appartient de souscrire, auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances, les garanties qui couvrent ces différents risques, notamment l'incendie, les explosions, le dégât des eaux, le bris de glace, l'électricité, le recours des voisins, des tiers et autres dégâts.

S'agissant des locaux dont la collectivité conserve la responsabilité, mais qui sont par ailleurs utilisés par le fermier et qui font l'objet de la clause de non-recours visée à l'article précédent, le fermier souscrit une assurance couvrant les garanties de recours des voisins et des tiers.

Les assurances souscrites doivent fournir des garanties suffisantes. (Eventuellement clause relative au montant des garanties concernant les dommages matériels ou corporels).

4) Toutefois, la collectivité fait son affaire de toutes réclamations qui pourraient être formulée quant à l'implantation ou à l'existence des installations du service affermé, sous réserve que leur exploitation soit conduite suivant les dispositions du présent contrat.

B) Exploitations du service et responsabilité civile :

Dès la prise en charge des installations, le fermier est responsable du bon fonctionnement du service dans le cadre des dispositions du présent contrat ainsi que des règles et loi en vigueur en France.

Le fermier est informé que le gîte communal est un établissement recevant du public (ERP).

Le fermier fait son affaire de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son exploitation. La responsabilité de la collectivité ne peut être recherchée à ce titre.

Le fermier est seul responsable, vis-à-vis de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature qu'ils soient, résultant de son exploitation. Il lui appartient de souscrire, auprès d'une ou de plusieurs compagnies d'assurances, les garanties d'assurances qui couvrent ces différents risques et qui correspondent aux risques normaux de ce type d'exploitation.

(Eventuellement clause relative au montant des garanties).

Le fermier est assuré de manière à couvrir la responsabilité qu'il peut encourir.

C) Clauses générales :

Il doit être prévu dans les contrats d'assurances souscrits par le fermier, ou le cas échéant la collectivité que :

- les compagnies d'assurances ont communication des termes spécifiques du présent contrat afin de rédiger en conséquence leurs garanties ;
- les compagnies d'assurances renoncent à tout recours contre la collectivité ou contre le fermier, le cas de malveillance excepté ;
- les compagnies ne peuvent se prévaloir des dispositions de l'article L113-3 du code des Assurances, pour retard de paiement des primes de la part du fermier que trente jours après la notification à la collectivité de ce défaut de paiement. La collectivité a la faculté de se substituer au fermier défaillant pour effectuer ce paiement sans préjudice de son recours contre le défaillant.

D) Obligations du fermier en cas de sinistre :

Le fermier doit prendre toutes dispositions pour qu'il n'y ait pas d'interruption dans l'exécution du service, que ce soit du fait du sinistre ou du fait des travaux et remise en état engagée à la suite du sinistre, sous réserve des dispositions des articles 33 à 36.

En cas de sinistre affectant les immeubles et équipements, l'indemnité versée par les compagnies est intégralement affectée à la remise en état de l'ouvrage et de ses équipements. A ce titre, les indemnités sont réglées à la collectivité qui doit charger le fermier de superviser les travaux de remise en état sans affecter en rien l'estimation de la valeur des biens avant le sinistre.

Les travaux de remise en état doivent commencer immédiatement après le sinistre, sauf cas de force majeure ou d'impossibilité liée aux conditions d'exécution des expertises.

Article 32 - Justification des assurances

Toutes les polices d'assurances doivent être communiquées à la collectivité. Le fermier lui adresse, à cet effet, dans un délai d'un mois à dater de leur signature, chaque police et avenant signés par les deux parties.

La collectivité peut, en outre, à toute époque, exiger du fermier la justification du paiement régulier des primes d'assurances.

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

CHAPITRE XII - SANCTIONS – CONTENTIEUX

Article 33 - Sanctions pécuniaires : les pénalités

Dans les cas prévus ci-après, faute par le fermier de remplir les obligations qui lui sont imposées par le présent contrat, des pénalités pourront lui être infligées, sans préjudice, s'il y a lieu, des dommages et intérêts envers les tiers ou de l'application des mesures faisant l'objet des articles 34, 35 et 36.

1) Exploitation du service :

En cas de défaillance dans l'exploitation du service, sauf cas de force majeure, de destruction totale des ouvrages ou de retard imputable à l'administration ou à la collectivité, des pénalités de 50€ par jours après une période de carence de huit jours sans aucune formalités préalable sont appliquées au fermier dans les conditions suivantes :

- en cas de retard dans l'entrée en fonctionnement du service ;
- en cas d'interruption générale ou partielle du service ;
- en cas de non conformité de l'exploitation du service aux prescriptions du présent contrat ;
- en cas de non-respect des règles en vigueur en matière de sécurité ;
- en cas de négligence dans le renouvellement ou l'entretien des matériels.
- en cas de non-respect des règles en vigueur en matière de législation sur l'emploi ;

2) Production des comptes :

En cas de non production des documents prévus au chapitre X et après mise en demeure de la collectivité restée sans réponse pendant un mois, une pénalité égale à 1 % du montant des recettes perçues auprès des usagers est appliquée.

Article 34 - Sanctions - La mise en régie provisoire

Le fermier assure la continuité du service en toutes circonstances sauf en cas de force majeure ou de destruction totale des ouvrages ou de retard imputable, à l'administration ou à la collectivité. En cas d'interruption tant totale que partielle du service, la collectivité a le droit d'assurer le service par le moyen qu'elle juge bon.

Si l'interruption du service n'est pas due à un cas de force majeure ou à l'une des causes d'exonérations mentionnées à l'alinéa précédent, le service peut être assuré en régie aux frais du fermier. La collectivité peut à cet effet prendre possession temporairement des locaux, matériels, approvisionnements, etc, et d'une manière générale, de tout matériel nécessaire à l'exploitation. Elle dispose en outre du personnel nécessaire à l'exécution du service.

La mise en régie doit être précédée d'une mise en demeure adressée au lieu du domicile du fermier, par lettre recommandée avec accusé de réception, et restée sans effet à l'expiration d'un délai de quinze jours, sauf en cas des mesures d'urgence visées à l'article suivant.

La régie cesse dès que le fermier est de nouveau en mesure de remplir ses obligations sauf si la déchéance est prononcée.

Article 35 - Mesures d'urgence

Outre les mesures prévues par les articles 33, 34 et 36, le maire ou l'autorité compétente peut prendre d'urgence en cas de carence grave du fermier, ou de menace à l'hygiène ou à la sécurité publique, 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 fermier sauf dans les cas de force majeure ou causes d'exonération.

Article 36 - Sanctions résolutoire : la déchéance

En cas de faute d'une particulière gravité, notamment si le fermier n'assure pas le service dans les conditions prévues par le présent contrat depuis plus de cinq jours, la collectivité peut, outre les mesures prévues par les articles 33 à 35, prononcer la déchéance du fermier.

Cette mesure doit être précédée d'une mise en demeure restée sans effet pendant un délai de deux semaines.

Les conséquences financières de la déchéance sont à la charge du fermier, sous réserve des dispositions prévues à l'article 40.

CHAPITRE XIV - FIN DU CONTRAT

Article 37 - Cas de fin de contrat

Le contrat cesse de produire ses effets dans les conditions prévues aux articles ci-après :

- 1) A la date d'expiration du contrat ;
- 2) En cas de résiliation du contrat ;
- 3) En cas de déchéance du fermier.

Article 38 - Expiration du contrat

A) Continuité du service en fin de contrat :

La collectivité a la faculté sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le fermier, de prendre pendant le dernier mois du contrat toutes mesures pour assurer la continuité du service en réduisant autant que possible la gêne qui en résultera pour le fermier.

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

Le fermier doit, dans cette perspective fournir à la collectivité tous les éléments d'information qu'elle estimerait utile.

B) Remise des installations et des biens à l'expiration du contrat :

1) A l'expiration du contrat, le fermier est tenu de remettre à la collectivité, en état normal d'entretien tous les biens et équipements qui font partie intégrante du contrat, tels qu'ils figurent à l'inventaire défini à l'annexe 1 et 2. Cette remise est faite sans indemnité, à l'exclusion des dispositions prévues au 2. Ci-dessous.

Un mois avant l'expiration du contrat, les parties arrêtent et estiment, s'il y a lieu, les travaux à exécuter sur les ouvrages du contrat qui ne sont pas en état normal d'entretien : le fermier doit exécuter les travaux correspondants avant l'expiration du contrat.

2) Les installations financées par le fermier en cours de contrat, avec accord de la mairie et faisant partie intégrante du contrat, sont remises à la collectivité moyennant le versement par celle-ci d'une indemnité correspondant à la valeur non amortie desdites installations. Tout retard dans le versement des sommes dues donne lieu à intérêts moratoires, dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 40.

Un mois avant l'expiration du contrat, les parties arrêtent le montant définitif de cette indemnité et les modalités de paiement.

C) Reprise des stocks à l'expiration du contrat :

Aucun stocks ne seront repris par la collectivité.

Article 39 - Résiliation du contrat

La collectivité peut mettre fin au contrat avant son terme normal, pour des motifs d'intérêt général. La décision doit être dûment motivée et adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au lieu du domicile du fermier.

Dans ce cas, le fermier a droit à l'indemnisation intégrale du préjudice subi.

Les indemnités dues correspondent notamment aux éléments suivants :

- bénéfices raisonnables prévisionnels ;
- amortissements financiers relatifs aux ouvrages du présent contrat et restant à la charge du fermier à la date de la résiliation;
- amortissements financiers relatifs aux matériels mis en œuvre par le fermier ;
- autres frais et charges engagés par le fermier pour assurer l'exécution du présent contrat, pour la partie non couverte à la date de prise d'effet de la résiliation ;
- montant des pénalités liées à la résiliation anticipée de contrats de prêts ou de crédit-bail ;
- frais liés à la rupture des contrats de travail qui devraient nécessairement être rompus à la suite de cette résiliation, dans le cas où la poursuite de ces contrats ne pourrait être prévue chez le nouveau prestataire.

Le fermier peut également mettre fin au dit contrat avant son terme normal, pour tout motif, par lettre recommandée avec A.R avec un préavis six mois.

-Dans ce cas aucune indemnité ne pourra lui être due.

-Les investissements effectués par le fermier avec l'accord de la mairie, seront transférés d'office à la collectivité, ils pourront faire l'objet d'une indemnité prenant en compte la vétusté, l'état et l'amortissement de ceux-ci.

-Des pénalités pour rupture anticipée, n'excédant pas une année de redevance d'affermage pourront être sollicitées par la commune au fermier démissionnaire.

- Les frais liés à la rupture des contrats de travail qui devraient nécessairement être rompus à la suite de cette résiliation, dans le cas où la poursuite de ces contrats ne pourrait être prévue chez un nouveau prestataire sont à la charge du fermier.

Article 40 - Déchéance

La déchéance s'accompagne du remboursement par la collectivité de la part non amortie de tous les investissements réalisés par le fermier en accord avec la collectivité (en référence au tableau d'amortissement figurant en annexe _____) et du rachat des stocks du fermier, lorsque la collectivité le souhaite, suivant estimation amiable ou à dire d'expert.

Tout retard dans le paiement des sommes dues, supérieur à 45 jours à compter de la fin du contrat, donne lieu à intérêts moratoires calculés selon le taux moyen des obligations cautionnées.

Le fermier s'assure que la faculté est faite à la collectivité de se substituer à lui dans tous les contrats de financement à l'affermage.

Article 41 - Dispositions communes en matière de personnel

La collectivité fait son affaire du personnel communal actuellement dédié à ce service et le fermier prend les assurances nécessaires en cas de fin ou de rupture de contrat.

CHAPITRE XIV - DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 42 - Assistance technique et Continuité du service

Dans la période transitoire du _____ au _____ (date de la prise en charge de l'ensemble du service par le fermier).

Le fermier pourra fournir gratuitement à la commune une prestation en plus de celle effectuée par le personnel municipal en régie

Pendant la période transitoire du _____ au _____ (date de la prise en charge du service par le fermier), le fermier met en place progressivement le service de manière à assurer la continuité du service.

CHAPITRE XV - CLAUSES DIVERSES

Article 43 - Election de domicile

Le fermier fait élection de domicile à _____.

Dans le cas d'un retard d'élection de domicile, toute notification à lui adresser est valable lorsqu'elle est faite au secrétariat de la mairie de _____.

Le fermier est tenu à avoir en permanence un représentant à MERINDOL

Le nom de ce représentant est porté à la connaissance de la collectivité huit jours avant sa prise de fonction effective.

Article 44 - Utilisation de marques professionnelles

L'utilisation de la marque professionnelle du fermier à l'occasion du service est subordonnée à l'accord de la collectivité.

Toute publicité autre que l'utilisation de la marque professionnelle du fermier est interdite.

Article 45 - Utilisation de gîte à des fins d'ordre public ou d'intérêt général

La commune se réserve le droit d'occuper temporairement le gîte pour loger des personnes dont elles auraient la charge (famille sinistrées, mise en œuvre du plan communal de sauvegarde, hébergement d'urgence, etc.).

Dès l'instant où la collectivité est informée de la situation, elle devra contacter sans délai le fermier afin d'organiser au mieux l'hébergement des personnes accueillies.

La commune acquittera les dépenses engendrées par cet hébergement conformément aux tarifs en vigueur sur présentation de la facture, à la fin de l'hébergement ou mensuellement.

Article 46 - contestations, voies et délais de recours

Les contestations qui s'élèvent entre le fermier et la collectivité au sujet du présent contrat sont soumises au Tribunal Administratif de Nîmes (30).

Préalablement à ce recours contentieux, les contestations devront faire l'objet d'une tentative de conciliation entre les parties, préalable obligatoire à la saisine du tribunal administratif.

Le présent contrat peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire.

Article 47 - Annexes contractuelles

Sont annexés au présent contrat et ont valeur contractuelle, les documents définis ci-dessous :

Annexe 1 : _____

Annexe 2 : _____

Annexe 3: _____

Annexe 4 : _____

Date et Signature des parties, suivie de la mention lu et approuvé

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

084-218400745-20180502-37-2018-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/05/2018
Affichage : 03/05/2018