

CONTRAT DE CONCESSION

Autorité concédante

Ville de NEUILLY-PLAISANCE
Hôtel de Ville
6 rue du Général de Gaulle
93360 NEUILLY-PLAISANCE

Certifié exécutoire
Acte publié le 27 / 11 / 2023

Accusé de réception en préfecture
093-219300498-20231122-DLB-2023-11-45-DE
Date de télétransmission : 27/11/2023
Date de réception préfecture : 27/11/2023

ENTRE

- La Ville de NEUILLY-PLAISANCE représentée par Madame Martine LAMAURT, en qualité de Maire-Adjoint dûment autorisé par délibération du Conseil Municipal, en date du 22 novembre 2023, transmise au contrôle de légalité le

Ci-après, dénommée « la Ville »,

d'une part,

ET

- La Société d'Economie Locale Mixte Neuilly-Plaisance Interaction (SEML NPIA), représentée par Monsieur Christian DEMUYNCK, en qualité de Président Directeur Général

Ci-après, dénommée « le Concessionnaire »,

d'autre part,

SOMMAIRE

EXPOSE PREALABLE	4
CHAPITRE I – CLAUSES GENERALES	5
Article I.1. Objet	5
Article I.2. Périmètre	5
Article I.3. Mise à disposition	5
Article I.4. Prise d'effet - Durée	6
Article I.5. Cession et sous-traitance	6
Article I.6. Missions	6
Article I.7. Responsabilités	7
Article I.8. Assurances	7
Article I.9. Laïcité et neutralité du prestataire	8
Article I.10. Egalité femmes hommes	9
CHAPITRE II – EXPLOITATION ET MAINTENANCE	9
Article II.1. Principes généraux - Qualité	9
Article II.2. Sécurité – Protection de l'environnement	9
Article II.3. Mise à disposition de la Ville	10
Article II.4. Programmation prévisionnelle	10
Article II.5. Personnel	10
Article II.6. Travaux à la charge de la Ville	10
Article II.7. Modifications – Installations complémentaires	11
Article II.8. Etats prévisionnels	11
CHAPITRE III – CLAUSES FINANCIERES	12
Article III.1. Rémunération du Concessionnaire	12
Article III.2. Financement des investissements	12
Article III.3. Redevance versée à la Ville	12
Article III.4. Tarifs	13
Article III.5. Comptes prévisionnels	13
Article III.6. Réexamen des conditions financières	13
Article III.7. Régime comptable et fiscal	14
CHAPITRE IV – CONTROLES – SANCTIONS – FIN DU CONTRAT	15
Article IV.1. Rapport annuel	15
Article IV.2. Contrôle de la Ville	16
Article IV.3. Pénalités	17
Article IV.4. Mise en régie – Mesures d'urgence	17
Article IV.5. Déchéance, rupture, résiliation du contrat	17
Article IV.6. Effets de l'expiration du contrat	18
Article IV.7. Continuité du service	19
CHAPITRE V – CLAUSES DIVERSES	19
Article V.1. Domiciliation	19
Article V.2. Règlement des litiges	19
Article V.3. Documents annexes	20

EXPOSE PREALABLE

L'Hôtel LE CHOUCAS (ci-après dénommé l'Etablissement) a été réalisé par la Ville en 1976 sur le territoire de la Commune de Sixt-Fer-A-Cheval.

Cet établissement est destiné à être un lieu d'hébergement et de restauration. Dans cette optique, l'Etablissement est un centre de vacances-hôtel qui comprend :

- des chambres,
- un restaurant,
- un bar,
- une salle de jeux,
- une salle de télévision vidéo,
- une bibliothèque,
- des salles polyvalentes (de classes et de jeux).

L'Etablissement doit être géré avec l'objectif d'accroître le public reçu et de favoriser le développement de l'accueil de scolaires et d'habitants en priorité de NEUILLY-PLAISANCE.

Dans cette perspective, la Ville a lancé la procédure de consultation en vue de la concession de l'Etablissement, conformément aux dispositions des articles L. 1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales modifiés.

C'est la SEML NPJA qui a été retenue.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

CHAPITRE I – CLAUSES GENERALES

Article I.1. Objet

Le présent contrat a pour objet de confier à la SEML NPJA, qui l'accepte, l'exploitation et la gestion de l'Etablissement, dans les conditions définies ci-après.

Le Concessionnaire gère l'Etablissement à ses risques et périls, sous le contrôle de la Ville.

Article I.2. Périmètre

Le périmètre de la concession comprend :

L'Etablissement, comprenant notamment un ensemble de structures (dont hôtel, restaurant, bureaux, dépendance...).

Sur un terrain d'assiette d'une surface totale selon les plans joints en annexe 1, et la notice descriptive détaillée des espaces jointe en annexe 2 au présent contrat.

Article I.3. Mise à disposition

La Ville met à disposition de la SEML NPJA :

- d'une part, les ouvrages de l'Etablissement, tels que visés à l'article I.2 ;
- d'autre part, l'ensemble des installations, équipements et matériels, nécessaires à son fonctionnement dont l'inventaire figure en annexe.

La mise à disposition interviendra postérieurement à la date de prise d'effet du contrat.

La mise à disposition fera l'objet d'un procès-verbal contradictoire, qui sera joint en annexe au présent contrat.

Un inventaire (inventaire A) sera établi contradictoirement entre les parties, dans un délai de trois mois à compter de la date de prise d'effet du contrat et joint en annexe.

L'inventaire des biens mis à disposition par la Ville (inventaire A) sera régulièrement mis à jour par le Concessionnaire.

Article I.4. Prise d'effet - Durée

Le présent contrat prend effet à la date de sa notification au titulaire après transmission au contrôle de légalité.
La durée du présent contrat de concession est fixée à 1 an renouvelable tacitement une fois. Le contrat prendra effet le 1^{er} décembre 2023 ou à la date de notification si celle-ci est postérieure.

Article I.5. Cession et sous-traitance

Le présent contrat ne peut être cédé, en totalité ou en partie, qu'avec l'accord, exprès et préalable, de la Ville. Toute cession effectuée en violation de ces stipulations sera sanctionnable par la déchéance.

Le Concessionnaire peut sous-traiter librement certaines missions, telles que la restauration ou la maintenance, mais ne peut sous-traiter l'exploitation globale qu'avec l'accord, exprès et préalable, de la Ville.

Les contrats de sous-traitance ne doivent pas excéder la durée du présent contrat au-delà d'une période maximale de neuf mois, sauf accord, exprès et préalable, de la Ville. Ils doivent prévoir leur résiliation pour fin anticipée éventuelle de la concession.

Article I.6. Missions

Le Concessionnaire est chargé de l'exploitation de l'Etablissement, dans l'intérêt du développement de l'accueil prioritairement de scolaires et autres publics de la Ville de NEUILLY-PLAISANCE ou d'autres publics dans le respect de l'ordre public, des bonnes mœurs et de la qualité des lieux.

Les missions du Concessionnaire comprennent notamment : la gestion et l'exploitation de l'Hôtel LE CHOUCAS, du restaurant, l'organisation de séjours scolaires, personnes âgées et divers publics. De plus, l'objectif est d'optimiser le taux de remplissage de l'hôtel afin d'envisager un résultat excédentaire d'au moins de 35 000 €.

I.6.1 - Préparation de l'exploitation

Dès l'entrée en vigueur du présent contrat, le Concessionnaire doit préparer la mise en œuvre des différentes activités de l'Etablissement et effectuer toutes démarches et diligences nécessaires.

I.6.2 - Hébergement

Afin de permettre aux scolaires (de la maternelle au lycée), et plus largement au public, d'accéder à l'hôtel, il devra effectuer toutes les diligences propres à l'accueil devant y être effectué.

I.6.3 - Restauration

L'Etablissement comporte un restaurant avec une cuisine équipée.

Le Concessionnaire a la charge de l'intégralité du service de boisson et de restauration (licence grande restauration) de l'Équipement ; il peut sous-traiter en partie cette activité dans les conditions prévues à l'article I.5 des présentes.

Le Concessionnaire veille à ce que cette activité de restauration soit compatible, notamment en termes d'horaires, avec l'activité.

I.6.4 - Tenue de l'Équipement :

- la maintenance des biens, dans les conditions et limites définies aux articles II.6, II.7 et II.8 ci-après,
- la réalisation d'investissements complémentaires, dans les conditions et limites définies à l'article II.7.

I.6.5 - De manière générale, le Concessionnaire doit promouvoir et développer les activités de l'Établissement répondant à sa destination et veille à ouvrir l'établissement à tous les publics (scolaires, formations, loisirs).

Article I.7. Responsabilités

Le Concessionnaire est entièrement responsable de l'exploitation de l'Établissement, tant à l'égard de la Ville que des usagers et des tiers.

Il répond de tous dommages résultant de l'exécution de ses missions, incluant la maintenance des ouvrages, installations, équipements et matériels affectés au service public, et la maîtrise d'ouvrage es qualités des tâches de maintenance ainsi que, le cas échéant, des investissements mis à sa charge, dans les conditions et limites du présent contrat.

Le Concessionnaire garantit la Ville de toute condamnation éventuelle prononcée à l'encontre de cette dernière pour des dommages trouvant leur origine dans l'exécution, l'inexécution ou la mauvaise exécution des missions qui lui sont confiées.

Les contrôles et sanctions mis en œuvre par la Ville ne sauraient exonérer, totalement ou partiellement, le Concessionnaire de ses responsabilités.

Article I.8. Assurances

I.8.1 - Le Concessionnaire doit souscrire, auprès d'une ou de plusieurs compagnies notoirement solvables, des polices d'assurances couvrant l'intégralité de ses responsabilités, y compris de maîtrise d'ouvrage.

Le Concessionnaire doit faire assurer l'ensemble du bâtiment, du contenu et des abords pour les risques incendie, foudre, explosions, électricité, tempête, dégâts des eaux, vol, bris de glaces, bris de machines, catastrophes naturelles et autres garanties annexes. La ou les polices d'assurances souscrites par le Concessionnaire mentionnent comme assuré la Ville, en qualité de propriétaire, le Concessionnaire et les autres occupants. Etabli pour le compte commun Ville et exploitant, le contrat mentionne l'abandon de recours réciproque.

Le Concessionnaire doit, en outre, faire garantir les responsabilités à raison de l'exploitation de l'ensemble des installations et de ses risques professionnels pour toutes les activités liées à l'Établissement. Les dommages causés aux personnes ne doivent comporter aucune limitation.

I.8.2 - Le Concessionnaire s'engage à communiquer à la Ville l'ensemble des contrats d'assurance qu'il aura souscrits en application du présent article, sous un délai d'un mois à compter de leur signature.

En outre, la Ville peut, à tout moment, obtenir du Concessionnaire la justification du paiement régulier des primes afférentes à ces contrats. Toutefois, cette communication n'engage en rien la responsabilité de la Ville pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants.

I.8.3 - En cas de sinistre, le montant de l'indemnité versée par la Compagnie d'assurances est intégralement affecté par la Ville ou le Concessionnaire, à la remise en état de l'ouvrage et de ses équipements.

Les travaux y afférents sont réalisés sous le contrôle de la Ville suivant un échéancier mis au point d'un commun accord entre la Ville et le Concessionnaire, après rapport contradictoire des experts. Les travaux de remise en état doivent débiter immédiatement après le sinistre, sauf cas de force majeure ou impossibilité liée aux conditions d'exécution des expertises. Le Concessionnaire ne peut prétendre à aucune indemnité pour plus-value éventuelle résultant de ces travaux.

Le Concessionnaire doit prendre toutes dispositions pour éviter, autant que possible, qu'il y ait interruption dans l'exécution du service, que ce soit du fait du sinistre ou du fait des travaux de remise en état engagés à la suite du sinistre.

Article I.9. Laïcité et neutralité du prestataire

La loi n° 2021-1109 du 24 août 2021 a pour objet le respect des principes de la République que sont la laïcité et la neutralité du service public. Plusieurs dispositions concernent la commande publique.

Les organismes de droit public comme de droit privé qui sont en charge de l'exécution directe d'un service public doivent veiller à ce que les agents et salariés sur lesquels ils exercent une autorité hiérarchique ou un pouvoir de direction s'abstiennent, lorsqu'ils participent à l'exécution du service public, de manifester leurs opinions politiques ou religieuses et traitent de façon égale toutes les personnes et respectent leur liberté de conscience et leur dignité.

Le titulaire est tenu de veiller au respect des principes de laïcité et de neutralité du service public. Il prend les mesures nécessaires à cet effet et, en particulier, il veille à ce que ses salariés ou les personnes sur lesquelles il exerce une autorité hiérarchique ou un pouvoir de direction, lorsqu'ils participent à l'exécution du service public, s'abstiennent notamment de manifester leurs opinions politiques ou religieuses, traitent de façon égale toutes les personnes et respectent leur liberté de conscience et leur dignité.

Article I.10. Egalité femmes hommes

Le soumissionnaire retenu devra s'engager, au titre de l'exécution de la concession, dans une démarche d'amélioration continue de la qualité de ses pratiques sociales en matière de prévention des discriminations femmes / hommes et en matière de promotion de l'égalité des chances. Cette promotion s'entend comme l'ensemble des moyens permettant de garantir l'égalité réelle de traitement entre tous les individus dans le domaine de l'emploi. Elle regroupe des actions de lutte contre les discriminations et de promotion de l'égalité des chances.

CHAPITRE II – EXPLOITATION ET MAINTENANCE

Article II.1. Principes généraux - Qualité

Le Concessionnaire doit assurer l'exploitation de l'Etablissement, de manière continue et régulière, **durant l'année entière** :

1. en développant une activité d'hébergement et de restauration dont le niveau s'adaptera à la demande,
2. en développant une activité d'animation liée aux séjours tout compris permettant d'accueillir régulièrement conformément aux missions définies à l'article I.6 ci-dessus.

Le Concessionnaire doit s'engager à conduire une politique générale conforme au caractère public et d'intérêt général du site.

L'affichage publicitaire à l'extérieur de l'Etablissement est soumis à la réglementation applicable. En outre, toute publicité visible depuis l'espace public est définie d'un commun accord avec la Ville.

Il doit assurer la garde et la surveillance permanente de l'Etablissement, ainsi que le bon fonctionnement de toutes ses installations, équipements matériels, et le maintien en bon état sanitaire des bâtiments.

Le Concessionnaire s'engage à ne pas créer ni à poursuivre une activité concurrente pérenne sur un autre site sans l'accord de la Ville.

Article II.2. Sécurité – Protection de l'environnement

Le Concessionnaire doit respecter et faire respecter par son personnel, par le personnel mis à sa disposition et le personnel des entreprises travaillant dans l'Etablissement, les règlements et consignes en vigueur en matière de sécurité et d'hygiène notamment ceux du Code du travail.

Le Concessionnaire est seul responsable de l'application à l'intérieur de l'Etablissement de tous les règlements administratifs d'hygiène et de sécurité en vigueur applicables à ce genre d'Etablissement. Le règlement intérieur est affiché en permanence par ses soins.

Article II.3. Mise à disposition de la Ville

Le Concessionnaire doit mettre à disposition de la Ville, ou des organismes et associations désignés par elle, l'Etablissement, en priorité selon les tarifs joints en annexe selon un calendrier établi, dans les conditions prévues à l'article II.4 ci-après. En cas de difficulté dans l'élaboration de ce calendrier, les parties conviennent de se soumettre à l'arbitrage du Maire de la Ville.

Article II.4. Programmation prévisionnelle

II.4.1 - Le Concessionnaire transmet à la Ville, au plus tard courant octobre (avant les vacances de la Toussaint) dans la mesure du possible, la programmation prévisionnelle d'activité pour l'année suivante, en y intégrant les jours demandés par la Ville en application de l'article II.3, leur date et durée.

Sauf opposition de la Ville, dans un délai d'un mois à compter de la réception du document, pour des motifs tenant à l'ordre public, les bonnes mœurs ou le risque d'atteinte à la bonne renommée de l'Etablissement et de la Ville, la programmation prévisionnelle est réputée acceptée.

Le calendrier définitif des jours réservés à la Ville est déterminé d'un commun accord entre les Parties.

II.4.2 - Outre les obligations respectives des cocontractants, les deux Parties entendent établir entre elles une collaboration tendant à la meilleure réalisation possible des buts fixés dans le présent contrat.

Article II.5. Personnel

Le Concessionnaire recrute, en quantité et en qualité, le personnel nécessaire à la parfaite exécution de ses missions et au bon fonctionnement de l'Etablissement. Il assure la gestion et la rémunération de son personnel sous réserve des personnels pris en charge par la Ville.

Article II.6. Travaux à la charge de la Ville

II.6.1 - La Ville, en sa qualité de propriétaire de l'Etablissement, assure les travaux de rénovation et reconstruction liés à la vétusté d'usage, concernant l'établissement.

La Ville assure les travaux de mise aux normes rendus obligatoires par la réglementation applicable au titre des Etablissements Recevant du Public.

II.6.2 - Le Concessionnaire doit informer, sans délai, la Ville de tous désordres concernant des biens et rendant nécessaires des travaux, dont la réalisation et le financement relèvent de la responsabilité de celle-ci.

II.6.3 - Les travaux réalisés sous la responsabilité de la Ville sont effectués de façon à ne pas gêner l'exploitation de l'Etablissement. Ils sont néanmoins programmés aux jours et heures ouvrables. Un planning d'intervention sera établi en accord entre les deux Parties.

La Ville peut proposer au Concessionnaire une planification pluriannuelle des travaux les plus importants, dans le respect des règles comptables et budgétaires qui lui sont applicables.

Article II.7. Modifications – Installations complémentaires

II.7.1 - Le Concessionnaire peut proposer à la Ville la réalisation de modifications ou d'installations complémentaires, y compris les espaces verts, ou la modernisation des installations, équipements ou matériels affectés au service public, en vue de mieux répondre aux attentes des usagers et d'améliorer les performances de l'Etablissement et la qualité du service.

La Ville conserve le pouvoir d'apprécier l'intérêt des propositions du Concessionnaire et les conditions techniques et financières, ainsi que le délai de réalisation des investissements correspondants. Le refus des propositions du Concessionnaire n'entraîne aucune modification des droits et obligations de ce dernier, et notamment aucun droit à indemnité.

Les demandes de réalisation d'investissements complémentaires comportant le programme technique et les modalités de financement doivent être transmis à la Ville, au plus tard 6 mois avant la date souhaitée des travaux pour accord. A défaut de réponse 3 mois avant la date souhaitée des travaux, la demande est réputée acceptée par la Ville.

II.7.2 - La Ville peut, après consultation du Concessionnaire réaliser des modifications, transformations ou extension de l'Etablissement. Les ouvrages réalisés sont mis à disposition du Concessionnaire et exploités par lui dans les conditions du présent Contrat, définies et adaptées, si nécessaire, par avenant. Le tableau de maintenance des équipements est notamment modifié.

II.7.3 - Le Concessionnaire peut réaliser à ses frais, es qualités maître d'ouvrage, avec l'accord écrit de la Ville, des modifications, modernisations des installations, voire création d'installations complémentaires. Dans ce cas, il ne peut pas demander un quelconque dédommagement. Les réalisations feront partie intégrante du patrimoine de la Ville en fin de contrat, sans que le Concessionnaire puisse demander une contrepartie.

Il assure l'exploitation des installations, équipements et matériels concernés dans les conditions du présent Contrat et, si nécessaire, après réexamen des conditions financières.

II.7.4 - Les biens financés par le Concessionnaire et directement affectés au service public, y compris les biens concédés renouvelés ou modernisés par lui, font l'objet d'un inventaire B, régulièrement mis à jour, et annexé au présent contrat.

Article II.8. Etats prévisionnels

Le Concessionnaire doit établir, chaque année et fournir au moment de la présentation des comptes de l'exercice un état et un budget prévisionnel concernant la maintenance et un état prévisionnel et un budget prévisionnel concernant les renouvellements et les investissements complémentaires.

Le Concessionnaire transmet ces deux états à la Ville au plus tard le 15 décembre de chaque année pour accord. A défaut de réponse dans les deux mois la Ville est réputée avoir donné son accord.

CHAPITRE III – CLAUSES FINANCIERES

Article III.1. Rémunération du Concessionnaire

En contrepartie des charges du service, le Concessionnaire perçoit l'intégralité des recettes auprès des usagers de l'Etablissement à l'exception des recettes correspondant aux séjours réservés par la Ville qui sont encaissées auprès d'elle ainsi que toutes recettes annexes et pour toutes prestations externes dont il serait à l'origine.

Article III.2. Financement des investissements

Le Concessionnaire finance les investissements complémentaires par tous moyens et notamment :

- fonds propres et quasi-fonds propres,
- emprunts,
- crédit-bail ou location financière,
- subventions d'équipement de personnes publiques autres que la Ville,
- mécénat.

La Ville ne garantit ni les emprunts ni le paiement des loyers dans le cadre d'un crédit-bail ou d'une location financière.

En cas de financement par crédit-bail ou location financière, une convention tripartite est conclue entre la Ville, le Concessionnaire et le crédit-bailleur ou bailleur. Cette convention tripartite doit respecter l'affectation des biens au service public, les exigences du service public et les limites des obligations de la Ville au titre du présent contrat.

Article III.3. Redevance versée à la Ville

III.3.1 - Le Concessionnaire verse à la Ville, chaque année, une redevance d'usage des installations, nette de taxes, correspondant à un forfait de 35 000 € *, à condition que la société présente des comptes bénéficiaires après application de la redevance ci-dessus.

***Pour rappel, la redevance d'usage ne peut être inférieure à 35 000 €.**

III.3.2 - Le versement de la redevance est effectué, le cas échéant, en juin de l'année N+1, après validation des comptes par l'assemblée générale de la SEML NPJA.

III.3.3 - Aucune redevance d'occupation domaniale n'est due par le Concessionnaire au titre du présent Contrat.

Article III.4. Tarifs

III.4.1 - Les tarifs maximum applicables aux usagers de l'Etablissement pour les services et prestations proposés sont définis à l'annexe 4 au présent contrat.

Le Concessionnaire peut les adapter, sans dépasser leur valeur limite, en vue de favoriser le développement des activités de l'Etablissement, dans le respect de l'égalité des usagers devant le service public.

III.4.2. - Des tarifs préférentiels sont appliqués aux séjours organisés pour le compte de la Ville de Neuilly-Plaisance.

Article III.5. Comptes prévisionnels

Sont présents dans l'offre, les comptes prévisionnels établis par le Concessionnaire pour l'année du contrat. Ils comportent les éléments de plan d'action et de politique commerciale proposée, la politique tarifaire ayant, par ailleurs, reçu l'accord de la Ville.

Sauf cas de force majeure, imprévision ou fait du prince, ou modifications imposées par la Ville, ils constituent les engagements du Concessionnaire.

Article III.6. Réexamen des conditions financières

III.6.1 - Pour tenir compte de l'évolution des conditions économiques et techniques d'exécution du présent contrat, ainsi que des événements extérieurs aux parties, de nature à modifier substantiellement l'économie générale dudit contrat, les conditions financières du présent contrat peuvent être revues à la hausse ou à la baisse :

- en cas de modification importante de la législation, et notamment de la législation fiscale ou sociale, ou des règles applicables à la profession, entraînant des charges supplémentaires,
- en cas de financement d'investissements importants, par le Concessionnaire, en application de l'article II.8 ci-dessus.

III.6.2 - Il est procédé au réexamen des conditions financières de la demande :

- soit de la Ville,
- soit du Concessionnaire sur production de pièces justificatives.

Les Parties se concertent pour procéder au réexamen et trouver un accord, dans le délai de six mois à compter de la saisine, sur les modifications à apporter par avenant aux documents contractuels.

Article III.7. Régime comptable et fiscal

III.7.1 - Le Concessionnaire établit les comptes de l'activité concédée, conformément au plan comptable général et aux règles spécifiques gouvernant les concessions.

En particulier, il prévoit, dans ses comptes, les dotations aux amortissements techniques et aux provisions de renouvellement nécessaires à l'exécution des obligations mises à sa charge, au titre d'investissements nouveaux prévus et du renouvellement des biens concédés.

III.7.2 - Conformément au régime comptable et fiscal des concessions ou concessions, le Concessionnaire acquitte tous les impôts et taxes liés à l'exécution de ses missions.

Les taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties appartenant à la Ville restent à la charge de cette dernière.

III.7.3 - En application des articles 210 bis et suivants de l'Annexe II du Code Général des Impôts, la Ville transfère au Concessionnaire les droits à déduction de la TVA grevant les ouvrages et autres biens qu'elle réalise et entrant dans le périmètre de la concession.

La Ville procède au transfert en délivrant au Concessionnaire l'attestation prévue par l'article 210 quater II de l'Annexe II au Code Général des Impôts. Copie de ce document est adressée à la Direction des Services Fiscaux territorialement compétente.

Le Concessionnaire s'engage à exercer les droits transférés, dès que l'y autorise la réglementation fiscale et suivant les règles de déduction prévues dans le Code Général des Impôts. Il reverse ensuite à la Ville, au plus tard le 30 du mois suivant le mois de la récupération par imputation ou par remboursement par les services fiscaux. La Ville adresse au Concessionnaire un accusé de réception des sommes qui ont été reversées. Toute somme non versée dans un délai de deux mois porte intérêt au taux Euribor trois mois majoré de 2 %.

Dans l'hypothèse où la déduction de la TVA reversée à la Ville serait contestée par l'administration fiscale et le rappel notifié au Concessionnaire, celui-ci en informerait, sans délai, la Ville afin que les parties concernées examinent ensemble le bien-fondé du rappel et les voies de défense éventuelles.

Les rappels non contestés ou devenus définitivement exigibles, majorés des intérêts de retard réclamés et pénalités éventuelles, sont remboursés par la Ville au Concessionnaire, au plus tard le 30 du mois suivant celui de leur règlement au Trésor Public, sauf avérée du Concessionnaire. Toute somme non versée dans un délai de trois mois porte intérêt au taux Euribor trois mois majoré de 2 %.

CHAPITRE IV – CONTROLES – SANCTIONS – FIN DU CONTRAT

Article IV.1. Rapport annuel

IV.1.1 - Le Concessionnaire remet à l'Autorité concédante, au plus tard, le 1^{er} juin, un rapport comportant :

- des données comptables,
- l'analyse de la qualité du service,
- une annexe sur les conditions d'exécution du service public,

Conformément aux dispositions de l'article L. 1411-3 du Code général des collectivités territoriales et de l'article R. 1411-7 dudit Code.

IV.1.2 - Données comptables

Les données comptables sont les suivantes :

- a) Le compte annuel de résultat de l'exploitation de la délégation rappelant les données présentées l'année précédente au titre du contrat en cours. Pour l'Etablissement de ce compte, l'imputation des charges s'effectue par affectation directe pour les charges directes et selon des critères internes issus de la comptabilité analytique ou selon une clé de répartition dont les modalités sont précisées dans le rapport pour les charges indirectes, notamment les charges de structure ;
- b) Un compte rendu de la situation des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public délégué, comportant notamment une description des biens et le cas échéant le programme d'investissements, y compris au regard des normes environnementales et de sécurité ;
- c) Un état des autres dépenses de renouvellement réalisées dans l'année conformément aux obligations contractuelles

IV.1.3 - Annexe

L'annexe sur les conditions d'exécution du service comporte :

- un compte-rendu technique,
 - un compte-rendu financier.
- Compte-rendu technique

Au titre du compte-rendu technique, doivent figurer au moins les indications suivantes :

- nombre et catégories de personnes reçues dans l'Etablissement pour l'exercice écoulé ;
- durée des séjours
- fréquentation par type de publics, origine géographique de la clientèle, âge de la clientèle ;
- statistiques de fréquentation des diverses activités de l'établissement
- nombre et qualification des personnels, et modifications éventuelles de l'organisation du service public ;

- inventaire des biens affectés au service public mis à jour (A+ B) ;
- évolution générale de l'état de l'ouvrage et des matériels exploités, travaux d'entretien, de renouvellement et de modernisation effectués ;
- liste et copie des contrats de maintenance ;
- justificatifs de travaux réalisés l'année précédente ;
- rapports des vérifications périodiques obligatoires ;
- copie des attestations ou des polices d'assurances et justification du paiement des primes.

- Compte-rendu financier

Le compte-rendu financier retrace l'ensemble des opérations, en dépenses et en recettes, afférentes à la délégation de service public, ainsi que leur évolution par rapport à l'année précédente. Il indique notamment les tarifs pratiqués, leur évolution, ainsi que les autres recettes d'exploitation.

Il comporte le bilan, le compte de résultat et la liasse des immobilisations. En outre, une note commente l'évolution des comptes par rapport à l'année précédente et par rapport aux comptes prévisionnels.

IV.1.4 - Règles générales

Le rapport annuel du Concessionnaire respecte les principes d'indépendance des exercices et de permanence des méthodes retenues pour l'élaboration de chacune de ses parties, tout en permettant la comparaison entre un exercice et le précédent.

En outre, le rapport annuel du Concessionnaire est joint au compte administratif de la Ville.

Le Rapport annuel doit être remis par le Concessionnaire dès la première année de prise d'effet et d'exécution du contrat, en l'adaptant aux missions exécutées selon des modalités convenues avec la Ville.

Article IV.2. Contrôle de la Ville

IV.2.1 - La Ville peut demander au Concessionnaire tous documents complémentaires ou justificatifs sur l'exécution du contrat de concession. Elle peut exercer tout contrôle sur pièces et sur place, et désigner à cet effet toute personne qualifiée.

IV.2.2 - La Ville peut s'assurer, en permanence, du bon état d'entretien et de fonctionnement de l'Etablissement. Elle peut désigner toute personne qualifiée à cet effet.
Les visites de contrôle dans l'Etablissement doivent être organisées de manière à ne pas causer de gêne à son exploitation.

IV.2.3 - La Ville dispose d'un droit de regard sur les activités de l'Etablissement. Elle peut s'opposer à celles qui seraient de nature à compromettre l'ordre public, les bonnes mœurs, ou la bonne renommée de l'Etablissement et de la Ville, conformément aux stipulations de l'article II.4 ci-dessus.

Article IV.3. Pénalités

Sauf cas de force majeure ou assimilable, la Ville peut prononcer des pénalités de 100 € par jour de retard à l'encontre du Concessionnaire sans préjudice des dommages et intérêts auxquels celui-ci pourrait être tenu, dans les conditions suivantes.

- En cas de manquement à ses obligations de maintenance après mise en demeure restée sans effet à l'expiration d'un délai d'un mois sauf urgence
- En cas de non-production dans les délais impartis des documents exigés du fait du présent contrat après mise en demeure restée sans effet à l'expiration d'un délai d'un mois

Le montant des pénalités ne peut être retenu pour la détermination des résultats pris en compte pour le réexamen des conditions financières.

Article IV.4. Mise en régie – Mesures d'urgence

IV.4.1 - En cas de manquement répété du Concessionnaire à ses obligations de maintenance, après une seconde mise en demeure restée sans effet à l'expiration d'un délai d'un mois, et sans préjudice des sanctions pécuniaires pouvant être appliquées, la Ville peut se substituer au Concessionnaire défaillant pour assurer, aux frais et risques dudit Concessionnaire, les travaux de maintenance qui lui incombent.

Faute pour le Concessionnaire de pourvoir aux opérations de maintenance, la Ville peut faire procéder, aux frais du Concessionnaire l'exécution d'office des travaux nécessaires à la pérennité des installations après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet après un délai de quinze jours. Ce délai peut être prolongé avec l'accord de la Ville lorsque les délais de réalisation des travaux ou de livraison des matériaux sont supérieurs au délai imparti.

IV.4.2 - En cas d'interruption totale ou partielle du service par le Concessionnaire après mise en demeure restée sans effet à l'expiration d'un délai de huit jours, la Ville peut prendre, aux frais et risques du Concessionnaire, toutes les mesures nécessaires à la poursuite de l'exploitation.

Il est mis fin à la régie dès que le Concessionnaire est en mesure de reprendre l'exploitation.

IV.4.3 - En cas de risque imminent pour la sécurité des personnes ou des biens, la Ville peut décider toutes mesures nécessaires, y compris la fermeture temporaire de l'Etablissement, aux frais et risques du Concessionnaire.

Article IV.5. Déchéance, rupture, résiliation du contrat

Sauf cas de force majeure ou assimilable, en cas de manquements graves et répétés du Concessionnaire à ses obligations contractuelles, ou en cas de faute d'une particulière gravité, la Ville peut prononcer la déchéance du Concessionnaire par délibération du Conseil Municipal.

La déchéance doit être précédée d'une mise en demeure dûment motivée, notifiée et restée sans effet pendant un délai de deux semaines. La mise en demeure fixe le délai imparti au Concessionnaire pour respecter ses obligations contractuelles, en tenant compte des circonstances.

La déchéance prend effet à la date fixée par le Conseil Municipal.

Le Concessionnaire n'a droit à aucune indemnité, les conséquences financières de la déchéance sont à sa charge, hormis le paiement de la valeur non amortie ou de la valeur nette comptable des biens financés par lui et remis à la Ville ou repris par celle-ci, déduction faite, le cas échéant, des subventions d'équipement perçues et des éventuels frais de remise en état, et de 5 % du montant à titre de pénalités, et majorée de la TVA à reverser au Trésor Public.

Les stipulations des articles IV.6 et IV.7 sont applicables en cas de déchéance.

Le contrat de concession peut être résilié pour motif d'intérêt général. Les indemnités dues au concessionnaire correspondent à :

- Partie non amortie des investissements réalisés
- Valeur du stock éventuellement repris
- Frais éventuellement liés à la rupture de contrats de travail

Le contrat de concession peut également être résilié en cas de vente immobilière du terrain, hôtel, garage, locaux techniques ou autres dépendances présentes sur le terrain, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le concessionnaire.

La Ville devra respecter un préavis de trois mois minimum par courrier en recommandé avec accusé de réception, avant la date de signature de l'acte de vente.

Article IV.6. Effets de l'expiration du contrat

A l'expiration du Contrat, pour quelque cause que ce soit, les biens mis à disposition par la Ville lui sont remis gratuitement, en bon état d'entretien et de fonctionnement, selon l'inventaire A mis à jour régulièrement, sauf paiement de la valeur nette comptable ou de la valeur non amortie, majorée de la TVA à reverser au Trésor Public, des biens renouvelés par le Concessionnaire (inventaire B), déduction faite, le cas échéant, des subventions d'équipement et des frais de remise en état.

De même, s'ils sont utiles à la poursuite de l'exploitation, la Ville peut reprendre les installations, équipements et matériels complémentaires financés par le Concessionnaire à leur valeur nette comptable majorée de la TVA à reverser au Trésor Public, déduction faite, des éventuels frais de remise en état, ainsi que, le cas échéant, des subventions d'équipement.

Il est fait application de l'article IV.7 ci-après.

Article IV.7. Continuité du service

IV.7.1 - Six mois avant l'expiration du contrat, les Parties arrêtent, d'un commun accord et à dire d'expert indépendant, les éventuels travaux nécessaires à la remise en état des biens affectés au service, devant être remis à la Ville ou repris par elle.

Ces travaux sont exécutés par le Concessionnaire avant la date d'expiration du contrat ou de prise d'effet de sa résiliation pour faute.

A défaut, les travaux sont exécutés par la Ville, aux frais et risques du Concessionnaire.

IV.7.2 - La Ville a la faculté, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le Concessionnaire, de prendre, pendant les six derniers mois de validité du contrat, toutes mesures utiles pour assurer la continuité du fonctionnement de l'Etablissement, en réduisant, autant que possible, la gêne qui pourrait en résulter pour le Concessionnaire.

Plus généralement, la Ville peut prendre toutes mesures nécessaires pour faciliter le passage progressif au nouveau régime d'exploitation, en réduisant autant que possible la gêne qui pourrait en résulter pour le Concessionnaire.

A la fin du Contrat, la Ville est subrogée dans les droits du Concessionnaire.

CHAPITRE V – CLAUSES DIVERSES

Article V.1. Domiciliation

La Ville élit domicile à l'Hôtel de Ville de NEUILLY-PLAISANCE.

La SEML NPIA élit domicile à :
6 rue du Général de Gaulle
93360 Neuilly-Plaisance

Toute notification est valablement faite à ces adresses.

Article V.2. Règlement des litiges

Les Parties s'efforcent de régler leurs éventuels différends à l'amiable. A défaut, les litiges sont soumis au Tribunal administratif de MONTREUIL.

Article V.3. Documents annexes

V.3.1 - Sont annexés au présent contrat les documents suivants :

1. Plan de l'Etablissement et de l'annexe
2. Notice descriptive de l'Etablissement
3. Engagement de la SEML NPIA de développement des activités
4. Catalogue des tarifs et évolution.

V.3.2 - Seront annexés ultérieurement, les documents suivants :

- Procès-verbal de remise des biens
- Inventaire A des biens remis par la Ville
- Inventaire B des biens renouvelés ou complémentaires, financés par le Concessionnaire.

Fait à Neuilly-Plaisance,

Le

En deux exemplaires originaux

Pour la Ville,

Mme Martine LAMAURT

Maire-Adjoint

Pour la SEML NPIA,

M. Christian DEMUYNCK

Président Directeur Général

