

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 MAI 2009

QUESTION N°

ATTRIBUTION DU CONTRAT DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR  
LE MARCHE D'APPROVISIONNEMENT DES 4 ROUTES

Le contrat de concession du marché d'approvisionnement situé aux 4 Routes a été passé en 1979 avec la société *Lombard et Guérin*. Il arrivera à son terme le 30 juin 2009.

En prévision de cette échéance, le Conseil municipal a délibéré le 26 mars 2008 sur le principe d'une nouvelle délégation de service public pour l'exploitation du marché.

Le cahier des charges prévoit un contrat d'affermage d'une durée courte de 3 ans, dans le but d'obtenir une meilleure qualité de service de la part du délégataire dont la prestation serait remise en concurrence plus fréquemment.

La gestion du service inclut l'obligation pour le fermier de gérer le service public du marché dans la limite de son périmètre, d'assurer le respect de son règlement, placer les commerçants et entretenir les installations en bon état de fonctionnement.

Le fermier se rémunère en percevant les droits de place auprès des commerçants. Il reverse une partie de la redevance qu'il perçoit à la Commune et conserve la part qui correspond à sa rémunération.

Le cahier des charges prévoit enfin différentes hypothèses permettant de tenir compte du déploiement en cours de l'abonnement des commerçants et la réduction éventuelle du périmètre du marché, pouvant avoir un impact sur le montant de la redevance reversée à la Ville.

A titre indicatif, la recette attendue pour la ville en 2009 est de 223 000 €.

Suite à un appel à candidatures, la Commission de délégation de service public, spécialement élue à cet effet, a retenu 3 candidats sur 8 participants, *Géraud et associés*, *E.G.S. (Entreprise de Gestion et de Services)*, *Lombard et Guérin*, pour participer à la négociation de leurs propositions.

Le dialogue a apporté de nouvelles pistes de réflexion sur l'organisation et le fonctionnement du marché : modalités de gestion des déchets (compactage), évolutions tarifaires, clarification de la répartition des postes entre ville et concessionnaire pour l'entretien de la halle, extension de l'abonnement. Ces nouvelles opportunités ont nécessité de prolonger le travail de réflexion tout en assurant la continuité du service public. Le Conseil municipal s'est donc prononcé en faveur d'une prolongation de la durée de la concession actuelle jusqu'au 30 juin 2009 (initialement le 31 mai).

Les candidats ont été invités à formuler leurs offres définitives dans un cadre de réponses modifié afin de tenir compte des apports des discussions avec les candidats. Le nettoyage du marché par l'exploitant a ainsi été retirée car cette prestation a été incluse dans le nouveau marché à passer par la Communauté d'agglomération Plaine commune.

Le candidat *Géraud et associés* n'ayant pas formulé d'offre définitive, seules les propositions des sociétés *E.G.S.* et *Lombard et Guérin* ont finalement été analysées dans le cadre de l'hypothèse de réduction de 10 % du périmètre du marché et d'abonnement de 95 % des commerçants.

Il ressort de l'analyse des deux propositions une qualité de prestation quasi-équivalente. Les deux prestataires proposent d'affecter un nombre égal d'agents sur le site, avec un volume d'heures plus important pour le candidat *E.G.S.* mais qui ne s'avère pas être utile pour optimiser le fonctionnement du marché. Le candidat *Lombard et Guérin* a, quant à lui, une position plus réaliste vis-à-vis de l'entretien des installations et la fourniture d'équipement d'exploitation malgré quelques sous-estimations quant à la dépense en électricité.

Cependant, les conditions financières diffèrent. Les charges prévues par le candidat *E.G.S.* (526 554,01 €) sont inférieures à celles prévues par le candidat *Lombard et Guérin* (574 121 €). Ce dernier a des prévisions de recettes sur l'abonnement plus importantes (614 306 €) contre 566 590,08 € pour le candidat *E.G.S.* Il en résulte une rémunération finale pour les deux entreprises presque identiques d'environ 40 000 € pour l'année.

Le candidat *Lombard et Guérin* propose finalement un reversement de redevance (194 000 €) supérieur à son concurrent *E.G.S.* (155 000 €).

Pour ces raisons, il est proposé de choisir la société *Lombard et Guérin*.

La diminution attendue de la recette pour l'année 2009 serait de 29 000 €.

A l'occasion de la nouvelle délégation, la halle sera remise en peinture. Le marché sera composé d'abonnés sur places uniques et il y aura un différé dans la concrétisation de la réduction du périmètre.

La commission n°1 "Une ville belle et dynamique" du 28 avril 2009 a émis un avis favorable.

**Le Conseil Municipal est donc invité à :**

- Approuver le choix du délégataire du contrat de service public pour le marché d'approvisionnement des Quatre Routes,
- Autoriser le Maire, ou son délégué, à signer le contrat d'affermage.

## **PREAMBULE**

Par une délibération en date du 26 juin 2008, la Commune de La Courneuve, ci-après dénommée la Collectivité, a décidé de déléguer par affermage son marché d'approvisionnement forain.

Par une délibération en date du ....., la Collectivité a approuvé le présent contrat confiant cet affermage à la société ci-après désignée et a autorisé M. Gilles POUX, Maire à le signer.

Monsieur Yves de Soye agissant en qualité de président du comité de direction de la Société en Participation (SEP) Lombard et Guérin, numéro SIRET 319 851 572 00010 et représentant les associés de la SEP en vertu de la délibération de l'assemblée générale ordinaire des associés du 3 juin 2005 et des pouvoirs prévus aux articles 9 et 10 des statuts,

ci-après dénommée le Fermier, au capital de 643.929 euros, dont le siège social est situé 3, avenue Paul Doumer à Rueil-Malmaison (92500) accepte de prendre en charge la gestion du service affermé dans les conditions du présent contrat.

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

## **CHAPITRE 1 – Objet et étendue du contrat**

### **Art. 1 – Définition du contrat**

Le délégataire s'engage à exploiter à ses risques et périls, conformément au présent contrat d'affermage, le service public de gestion du marché d'approvisionnement forain. Par ce contrat, la Collectivité délègue au Fermier le soin exclusif d'assurer la gestion de ce service public à l'intérieur du périmètre défini par la Ville.

### **Art. 2 – Objet et portée du contrat**

#### **2.1 - Missions de service public**

La Collectivité met à la disposition du Fermier les emplacements et installations qu'il est chargé d'exploiter. La gestion du service inclut l'obligation pour le fermier :

- de gérer le service public du marché à l'intérieur du périmètre défini par la Ville,
- d'installer les commerçants et de percevoir auprès d'eux les droits de place afférant,
- d'assurer le bon fonctionnement du marché conformément à l'arrêté municipal portant règlement du marché,
- d'entretenir les installations du marché en bon état de fonctionnement conformément aux réglementations en vigueur pendant la durée du contrat,

Le périmètre du marché est fixé par le plan annexé au présent contrat. Tout dépassement de ce périmètre est strictement interdit. La Collectivité se réserve le droit de modifier le périmètre de l'affermage au cours de l'exécution du contrat pour tout motif lié à l'intérêt général.

Dans le cas où cette modification d'emprise viendrait à modifier la base des produits ayant servi à établir les recettes prévisionnelles, les parties se rapprocheront afin d'établir par voie d'avenant les incidences financières de cette modification de périmètre. .

#### **2.2 - Missions liées à la gestion du service public**

La gestion des équipements entraîne notamment les missions suivantes :

- l'entretien des locaux, la maintenance et le renouvellement des matériels, conformément aux articles 11 et 12 ci-après.
- l'encadrement et la formation du personnel salarié par le Fermier
- le maintien en état de la sécurité des locaux, conformément aux articles 11 et 12 ci-après.
- Le montage et démontage des structures de couverture mobile
- l'attribution des places aux commerçants
- la perception des droits de place auprès des commerçants usagers conformément aux tarifs votés par le conseil municipal sur proposition du Fermier
- la gestion, la comptabilité, la facturation

### **2.3 - Évolution des missions**

Le Fermier 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 ville, ne devront entraîner aucune charge financière pour celle-ci, ni mettre en cause la qualité et la continuité du service public.

#### **Art. 3 – Durée du contrat**

La durée du présent contrat de délégation est fixée à 3 ans, sans possibilité de tacite reconduction. La date de prise d'effet du présent contrat est fixée au 1<sup>er</sup> juillet 2009. Il prendra fin au 30 juin 2012.

#### **Art. 4 – Contrats avec des tiers**

Le Fermier fera son affaire de la poursuite ou de la résiliation, à ses frais, des contrats en cours à la date d'effet de la délégation et concernant l'exploitation du service.

Tous les contrats passés par le Fermier avec des tiers et nécessaires à la continuité du service public doivent comporter une clause réservant expressément à la Collectivité la faculté de se substituer au Fermier.

Le Fermier prend toutes précautions utiles dans la conclusion de ses contrats pour garantir la continuité du service et le meilleur rapport qualité / prix de ces prestations. Il informe la Collectivité, dans le cadre du rapport annuel, de l'ensemble des contrats de prestations conclus avec des entreprises et lui rend compte des modalités de passation de ces contrats et notamment des procédures de mise en concurrence qu'il s'oblige à organiser pour l'exploitation du service dans le cas où celles-ci sont rendues obligatoires par le Code des Marchés Publics et/ou le Code Général des Collectivités Territoriales.

La cession totale ou partielle du présent contrat est interdite sans l'accord du Conseil Municipal.

## **CHAPITRE 2 – Exploitation du service**

#### **Art. 5 – Jours d'ouverture du marché**

Le marché forain d'approvisionnement de La Courneuve se tient les mardi, vendredi et dimanche.

#### **Art. 6 – Règlement du marché**

Un arrêté municipal portant règlement du marché définit les rapports entre les usagers et le service. Ce texte comprend notamment le régime d'attribution des places, les horaires d'accès, les règles de discipline pour les commerçants, etc. Il est annexé au présent contrat.

Le Fermier est tenu de le mettre en œuvre et de veiller à sa stricte application, dans la limite de ses compétences. A défaut, le Fermier s'expose à des sanctions prononcées à son égard par la Collectivité comme prévu au présent contrat.

Le Maire de son côté, conformément aux pouvoirs de police qu'il détient, s'engage à prendre les dispositions nécessaires pour faire appliquer le règlement.

Le règlement du marché peut être modifié unilatéralement par le Maire pour des motifs d'intérêt général.

Néanmoins, préalablement à toute modification, conformément à l'article L 2224 du CGCT la Ville procédera à la consultation des membres de la commission des marchés (représentants élus des commerçants du marché et le Fermier).

Dans le cas où les nouvelles mesures réglementaires induiraient une incidence financière au regard des conditions économiques initiales du présent contrat, les parties se rapprocheront afin de prendre en compte cette incidence par voie d'avenant. .

#### **Art. 7 – Equipements remis au délégataire**

L'ensemble des immeubles et des locaux est mis à disposition du Fermier. Un état des lieux des immeubles visés sera établi contradictoirement au moment de la prise d'effet du contrat. Cet état des lieux précise leur état apprécié sous ses différents aspects (état général des constructions, entretien, sécurité, fonctionnement de certaines installations particulières, notamment les installations de sécurité...). La Ville remettra au Fermier toute notice d'utilisation de ces équipements qui est en sa possession.

Au jour de la signature de l'état des lieux contradictoire, qui doit intervenir le plus proche possible de la signature du présent contrat, le Fermier est réputé avoir accepté les équipements en l'état.

#### **Art. 8 – Mesures de sécurité et d'hygiène**

Le Fermier déclare connaître les textes, règlements et consignes de sécurité en vigueur pour les équipements et les activités dont il a la charge. Il s'engage à les faire respecter.

Le Fermier doit aussi faire respecter l'ensemble des règles sanitaires applicables et signaler aux services publics compétents les dysfonctionnements dont il serait témoin.

#### **Art. 9 – Fournitures de fluides**

Le Fermier prend en charge, à la date de prise d'effet de la délégation, les frais relatifs à la fourniture d'énergie et de fluides et notamment de l'eau et de l'électricité dans les conditions suivantes :

- Refacturation par la ville d'une consommation de 15 m<sup>3</sup> d'eau par jour de marché,
- Refacturation par la ville de 30 % de la consommation annuelle d'électricité occasionnée par le fonctionnement du marché.

#### **Article 10 – Couverture mobile**

Le Fermier fournira les éléments de couverture mobile correspondant à 120 mètres linéaires. Il procédera à leur montage la veille de chaque tenue de marché et engagera leur démontage à l'issue de chaque tenue de marché de sorte que l'ensemble des emprise soit libéré avant 16 heures.

L'ensemble du matériel sera stocké dans le local situé à proximité de la halle et mis à la disposition du Fermier.

### **CHAPITRE 3 – Travaux et entretien**

#### **Art 11 - Les immeubles et leurs accessoires**

Le Fermier fait effectuer régulièrement et à ses frais tous les travaux d'entretien et de réparation des biens afin de les maintenir en permanence en bon état d'usage et de fonctionnement.

Les travaux d'entretien, qui sont à la charge exclusive du Fermier sont établis sur la base des travaux locatifs tels qu'ils sont définis à l'article 7 de la loi du 06/07/1989 et/ou élargis selon les précisions

apportées ci-après.

Ces travaux comprennent notamment et de façon non exhaustive :

- l'entretien, les réparations et remplacement éventuels des canalisations d'eau potable et d'eaux usées apparentes, de la robinetterie des installations et appareils sanitaires et des bouches de lavage du marché,
- l'entretien, les réparations et remplacements éventuels des installations électriques apparentes, de l'appareillage électrique et des appareils lumineux,
- l'entretien, les réparations, le nettoyage et les remplacements éventuels des vitrages situés sur les châssis ouvrants verticaux en façades. La ville aura à sa charge l'entretien des verrières et des parties vitrées verticales non ouvrantes sur façades,
- En matière de sécurité il devra maintenir à niveau l'ensemble des organes de sécurité (RIA, extincteurs, détection et centrale incendie, téléphone d'urgence, etc...), en terme d'entretien et de nouvelle réglementation, si celle-ci n'induit pas de nouveaux équipements. Il devra également prendre en charge l'ensemble des contrats de maintenance et de contrôle périodique,
- Assurer deux curages par an des chéneaux,
- Assurer le nettoyage des rideaux et stores intérieurs au droit des commerces.

L'entretien comprend les travaux nécessaires pour maintenir en état les installations jusqu'au moment où leur vétusté rend nécessaires des travaux de renouvellement. Les travaux d'entretien des installations comprennent toutes les opérations qui sont nécessaires pour assurer en permanence la continuité du service public.

Le Fermier a une obligation de surveillance et d'alerte à l'égard des désordres dont la reprise incombe à la ville

Le Fermier surveille le bon entretien matériel et la propreté des stands des commerçants alimentaires situés sous la halle.

**Le Fermier dispose d'un droit de substitution et de refacturation des travaux de nettoyage demandés si, après mise en demeure et relance, le commerçant ne réalise pas ces travaux.**

Si, après mise en demeure et relance, le commerçant ne réalise pas les travaux de sécurité de son stand, le Fermier demandera au Maire de prononcer l'exclusion temporaire du commerçant défaillant jusqu'à la réalisation par ce dernier des travaux demandés, certifiés le cas échéant par le professionnel qui aura été mandaté par le commerçant pour réaliser la mise en sécurité.

#### **Art 12 - Équipements et matériels**

Hormis pour ceux qui sont la propriété des commerçants, les installations et équipements du service sont entretenus par le Fermier conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, telles que notamment précisées ci-dessus et aux règles de l'art dans le souci de garantir leur conservation et les droits des tiers.

Les réparations et le renouvellement de tous les équipements et matériels de sécurité mis à disposition du Fermier, ou dont celui-ci fait usage dans le cadre de l'exécution du contrat, sont à sa charge. Le remplacement de ces 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.

Les réparations et renouvellement de tous les équipements de couverture mobile et le matériel de manutention appartenant au Fermier et mis à la disposition du fonctionnement du marché dans le cadre de l'exécution du présent contrat, sont à sa charge exclusive.

## **CHAPITRE 4 – Responsabilités et assurances**

### **Art 13 – Responsabilités**

Le Fermier fait son affaire de tous les risques et litiges pouvant survenir du fait de son exploitation. Il est responsable du bon fonctionnement du service ainsi que des dommages corporels, matériels et immatériels qui pourraient en résulter tant pour la Collectivité et les commerçants usagers que pour les tiers.

La responsabilité de la Collectivité ne peut être recherchée à ce titre. Le délégataire est seul

responsable de tous risques inhérents à son activité. Il garantit la Collectivité contre tout recours des commerçants usagers ou des tiers.

Le Fermier est tenu de réparer les dommages aux personnes et aux biens causés par l'exploitation du service et le fonctionnement des installations dont il a la charge tel qu'il est défini dans le présent contrat.

La responsabilité du Fermier s'étend notamment :

- aux dommages causés par les agents ou préposés du Fermier dans l'exercice de leur fonction,
- aux dommages causés par une mauvaise gestion du service ou par une violation des dispositions du règlement du marché,
- aux dommages causés du fait de défauts dans les installations du service et résultant d'un défaut d'entretien incombant au Fermier
- aux dommages causés par l'état des emplacements affermés et résultant d'un défaut d'entretien incombant au Fermier,
- aux dommages causés par les matériaux, substances ou produits que le Fermier met en œuvre pour l'exploitation du service ou qui constituent des déchets de cette exploitation,
- aux dommages causés par l'incendie, le dégât des eaux, l'explosion, la foudre, les attentats, les accidents causés par des tiers, les actes de vandalisme et les catastrophes naturelles au sens de la législation en vigueur.

#### **Art 14 - Assurances**

Le fermier a l'obligation de couvrir ses responsabilités en souscrivant les polices d'assurance nécessaires et notamment :

- Une assurance de responsabilité civile pour couvrir le Fermier des conséquences de la responsabilité qu'il est susceptible d'encourir dans l'exécution de ses obligations.
- Une assurance de dommages aux biens souscrite par le Fermier tant pour son propre compte que pour celui de la Collectivité. Elle a pour objet de garantir les biens affermés contre les risques évoqués à l'article précédent ainsi que les pertes de recettes de la Collectivité résultant de dommages aux biens.

Il doit être prévu dans le ou les contrats d'assurances souscrits par le Fermier que :

- les compagnies d'assurance ont communication des termes spécifiques du présent contrat afin de rédiger en conséquence leurs garanties ;
- les compagnies ne peuvent se prévaloir des dispositions de l'article L 113-3 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 lui.

Le Fermier présente à la Collectivité les attestations d'assurance lors de la conclusion du présent contrat. Les attestations d'assurance font apparaître les mentions suivantes : le nom de la compagnie d'assurance ; les activités garanties ; les risques garantis ; les montants de chaque garantie ; les franchises ; la période de validité.

Chaque année, avant la date d'échéance du contrat d'assurance, le délégataire doit procéder à une réactualisation des garanties et présenter à la Collectivité les attestations correspondantes. La collectivité peut en outre, à toute époque, exiger du délégataire la justification du paiement régulier des primes d'assurance.

#### **Art 15 - Obligations du Fermier en cas de sinistre**

Le délégataire 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 de remise en état engagés à la suite du sinistre. Les incidences financières éventuelles de ces dispositions feront l'objet d'un avenant entre les

parties.

En cas de sinistre affectant les immeubles et équipements, l'indemnité versée par les compagnies est intégralement affectée à la 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.

## **CHAPITRE 5 – Dispositions financières**

### **Art 16 – Rémunération du Fermier**

La rémunération du Fermier est composée de la perception des droits de places perçus auprès des commerçants.

Les sommes due par les commerçants sont calculées par l'addition des différents droits, redevance ou taxes correspondant aux emplacements occupés. Leur perception doit être strictement conforme aux tarifs établis, toute absence de perception ou tout dépassement du tarif peut entraîner, sur décision de la Collectivité, la résiliation du contrat pour faute.

### **Art. 17 – Tarifs**

Les tarifs applicables aux commerçants à la date d'entrée en vigueur de la convention figurent en annexe. Ils évolueront annuellement en application de leur formule d'actualisation par décision du conseil municipal. Les tarifs sont soumis à la TVA au taux légal en vigueur sur la partie taxable.

La formule d'actualisation sera la suivante :

$$K = 0,10 + 0,75 S / S_0 + 0,15 I / I_0$$

Avec : S indice élémentaire des salaires dans l'industrie du bâtiment et travaux publics pour la région parisienne

I indice des prix de vente de l'industrie publié par l'Insee (tableau 20 identifiant 00100)

S<sub>0</sub> et I<sub>0</sub> représentent la valeur de ces indices au 01/10/2008

Le Fermier devra proposer à la Ville au moins trois mois avant la date du 1<sup>er</sup> janvier le niveau d'actualisation des nouveaux tarifs.

### **Art. 18 – Redevance versée à la Ville**

Le Fermier verse à la Collectivité une redevance forfaitaire annuelle de ..... € (cf. propositions jointes en annexe selon les différentes hypothèses établies par la Ville.

Cette redevance est versée par douzième chaque mois. Le montant de la redevance a été établi au vu du compte d'exploitation prévisionnel proposé par le Fermier, dans les conditions économiques du 1<sup>er</sup> juillet 2009.

En cas d'augmentation des tarifs supérieure à l'évolution normale résultant de l'application de la formule d'actualisation, et sans établissement de charges nouvelles pour le fermier, il est prévu que 90 % de cette recette supplémentaire abonde la redevance versée à la Ville. Un exemple d'application est joint en annexe.

### **Art. 19 – Dispositions fiscales**

Tous les impôts ou taxes liés à l'exploitation du service à l'exception de la taxe foncière relative aux immeubles affermés sont payés par le Fermier.

La TVA s'applique au prix des tickets facturés aux commerçants usagers.

## **CHAPITRE 6 – Contrôle de la collectivité sur le Fermier**

### **Art. 20 – Objet et modalités d'exercice du contrôle**



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

Ce contrôle, organisé librement par la Collectivité, comprend notamment :

- un droit d'information sur la gestion du service affermé
- le pouvoir de prendre toutes les mesures prévues par le présent contrat lorsque le Fermier ne se conforme pas aux obligations stipulées à sa charge

La Collectivité peut confier l'exécution du contrôle soit à ses propres agents, soit à des organismes qu'elle choisit. Elle peut, à tout moment, en modifier l'organisation. Les agents désignés par la Collectivité disposent des pouvoirs de contrôle les plus étendus tant sur pièces que sur place et exerce notamment un contrôle de l'entretien, un contrôle sanitaire, un contrôle quantitatif et qualitatif de la prestation et un contrôle des mesures de sécurité.

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

- autoriser à tout moment l'accès des installations du service affermé aux personnes mandatées par la Collectivité
- fournir à la Collectivité le rapport annuel prévu par la loi et répondre à toute demande d'information de sa part
- justifier auprès de la Collectivité des informations qu'il aura fournies, notamment dans le cadre du rapport annuel, par la production de tout document technique ou comptable (facture, etc.) utile se rapportant directement au contrat

Le Fermier s'engage à répondre par écrit aux questions de la Collectivité et à lui transmettre les documents qu'elle aura demandés dans un délai n'excédant pas quatorze jours à compter de la date de réception de la demande.

#### **Art. 21 – Fichier des abonnés**

A la date d'effet du présent contrat, la Collectivité remet au Fermier le fichier des usagers abonnés du service affermé.

Pendant toute la durée du présent contrat, le Fermier conserve le fichier des usagers abonnés, réceptionne les demandes de places, met régulièrement à jour le fichier en fonction des attributions de places décidées en commission consultative, et le communique à la collectivité lorsqu'elle en fait la demande.

La Collectivité et le Fermier s'engagent à utiliser ces fichiers conformément à toutes les dispositions législatives et réglementaires relatives aux libertés individuelles et à la protection de la vie privée, et notamment à la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public. Le Fermier accomplit toutes les formalités administratives lui permettant de détenir les fichiers des usagers, de les utiliser et de les communiquer à la Collectivité.

A l'issue du contrat, le fermier restitue le fichier à la collectivité et s'engage à ne pas en faire usage en dehors du cadre contractuel déterminé.

#### **Art. 22 – Transmission d'un rapport annuel à la collectivité**

Pour permettre la vérification et le contrôle de la gestion du service délégué, le Fermier produit chaque année, avant le 31 mai qui suit l'exercice considéré, un rapport annuel comprenant un compte rendu technique et un compte rendu financier.

Le Fermier fournit aussi avant cette date une analyse de la qualité du service. Ce rapport doit être assorti d'une annexe permettant à la ville d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

Le fait de ne pas produire ces comptes rendus constitue une faute contractuelle, sanctionnée dans les conditions définies à l'article 27.

La Collectivité a le droit de contrôler les renseignements donnés dans les comptes rendus techniques et financiers. À 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.

### **Art. 23 – Compte rendu technique**

La partie technique du rapport annuel comprend :

- Un compte rendu des inobservations du règlement intérieur et des actions qui ont été entreprises pour y remédier ;
- Un commentaire général sur l'état des installations du service affermé et la synthèse des informations concernant l'évolution de cet état depuis l'exercice précédent ;
- Une présentation des insuffisances éventuelles des installations pour appliquer la réglementation en vigueur, avec rappel des propositions formulées par le Fermier pour remédier à ces insuffisances
- la liste détaillée des travaux d'entretien et de modernisation réalisés par le Fermier pendant l'exercice
- la liste des opérations confiées par le Fermier à des entreprises
- la liste détaillée des nouveaux équipements et la mise à jour de l'inventaire des équipements
- le matériel mis à disposition du service (véhicules, autres équipements mobiles ...)
- le taux d'occupation par mois et en moyenne sur l'année (comparaison avec les trois exercices antérieurs)
- la liste des manifestations ayant eu lieu au cours de l'exercice
- des propositions d'adaptations du service public
- la liste exhaustive des commerçants usagers comportant leur numéro d'inscription au registre du commerce et des sociétés, la date de leur première installation, éventuellement celle de leur départ, leur activité et le métrage qui leur est attribué.

Le Fermier indique également la liste des emplois et des postes de travail affectés au service ainsi que le nombre et la qualification des agents qui sont intervenus pendant l'exercice, en distinguant :

- l'effectif exclusivement affecté au service affermé (nombre d'agents par fonction) ;
- les agents affectés à temps partiel directement au service (nombre par fonction et temps consacré) ;
- le personnel d'encadrement (nombre par fonction et temps consacré).

Le Fermier informe également la Collectivité :

- des accidents de travail significatifs survenus au cours de l'exercice ;
- des observations éventuellement formulées par l'inspection du travail, notamment pour ce qui concerne la sécurité des installations constituant le service affermé ;

### **Art. 24 – Compte rendu financier**

Le compte rendu financier (CRF) comprend a minima les informations prévues par le décret du 14 mars 2005, la synthèse du CRF est présentée selon le modèle joint.

Il est accompagné d'un document explicatif appelé « *annexe du compte rendu financier* » qui détaille l'ensemble de la méthodologie suivie pour l'élaboration du CRF et permet d'expliquer et de comprendre le résultat présenté. Cette annexe fait partie intégrante du CRF.

Le compte-rendu financier retrace la totalité des opérations afférentes à l'exécution du service affermé. Il présente le résultat issu de la différence entre l'ensemble des produits (produits d'exploitation) et l'ensemble des charges (charges d'exploitation et charges de structure) après prise en compte du résultat financier.

La comptabilité du Fermier doit être conforme aux règles en vigueur, notamment les règles générales énoncées par le code de commerce et le plan comptable général. Elle doit permettre la vérification des dispositions du présent contrat, en respectant notamment les principes d'indépendance des exercices et de permanence des méthodes.

Le compte-rendu financier devra être certifié par un commissaire aux comptes, ou à défaut par le président de la société.

Tous les documents de base de la comptabilité sont conservés par le Fermier pendant une durée de six ans. Ces documents doivent être fournis à la Collectivité ou à l'organisme qu'elle aura mandaté pour toute réalisation d'audit financier du contrat dans un délai de 21 jours calendaires. Les retards donnent lieu aux mêmes pénalités que celles appliquées en cas de retard dans la fourniture des comptes rendus annuels.

Le compte rendu comprend deux éléments :

- une analyse des charges et produits
- un compte de résultat

#### **Art 25 – L'analyse des charges et des produits**

Le Fermier devra fournir un document qui rappellera les conditions économiques générales de l'exercice.

Ce document précise en outre :

- en charges : le détail par nature et l'évolution par rapport à l'exercice antérieur de l'ensemble des charges et notamment celles de fonctionnement (personnel, entretien et réparation) et d'investissement et de la redevance d'affermage
- en produits : le détail des recettes de l'exploitation et leur évolution par rapport à l'exercice antérieur

#### **Art 26 - Le compte de résultat**

Le Fermier produit les comptes de l'exploitation du service affermé afférents à chacun des exercices écoulés. Est utilisée à cet effet la notion de compte de résultat définie dans le Plan Comptable Général applicable aux entreprises privées :

- au crédit : les produits revenant au délégataire
- au débit : les dépenses propres à l'exploitation et la redevance versée à la ville.

Le solde du compte de l'exploitation fait apparaître le résultat de l'exploitation.

#### **Art 27 – Le mode de présentation des charges**

##### **27.1 Charges directes et indirectes**

Parmi les charges, la distinction est faite entre charges directes et charges indirectes :

- Les charges directes concernent les charges exclusivement affectées au contrat ou celles dont la valorisation ne fait pas l'objet de règles de répartition.
- Les charges indirectes correspondent aux charges non imputables à un contrat autrement que par l'utilisation d'une clé de répartition.

##### **27.2 Clef de répartition des charges**

Les montants répartis, la clef de répartition utilisée ainsi que les notes de calcul de la clef de répartition et du montant imputé chaque année au CRF doivent être présentées.

Le chiffre d'affaire ne pourra pas être utilisé comme clé de répartition.

## CHAPITRE 7 – Mesures de substitution et sanctions

### Art. 28 – Exécution d'office des travaux d'entretien de réparation et de renouvellement

Faute pour le Fermier de pourvoir aux opérations d'entretien et de réparation des matériels, ouvrages et installations du service qui lui incombent, la Collectivité peut faire procéder aux frais et risques 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 21 jours calendaires, sauf en cas de risque pour les personnes où le délai est de 24 heures.

### Art. 29 – Les pénalités

Dans les cas prévus ci-après, faute pour 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 de l'ensemble des mesures coercitives prévues au présent contrat. Les pénalités sont prononcées au profit de la collectivité par le Maire.

Les pénalités feront l'objet d'un titre de recette.

#### 29.1 - Exploitation du service

En cas de défaillance dans l'exploitation du service, après mise en demeure de la collectivité restée sans effet dans un délais de 15 jours, sauf cas de force majeure, de destruction totale ou partielle des équipements ou de retard imputable à l'administration ou à la collectivité, des pénalités seront appliquées au délégataire dans les conditions suivantes :

- en cas de retard dans l'entrée en fonctionnement du service ou d'interruption générale du service : pénalité forfaitaire de 1 500 euros HT par jour de retard ou d'interruption ;
- en cas de constatation d'une gestion du service non conforme aux prescriptions de l'arrêté municipal portant règlement du marché : pénalité forfaitaire de 300 euros HT par infraction
- en cas de constatation du non-respect des règles en vigueur en matière de sécurité : pénalité forfaitaire de 300 euros HT par jour
- en cas de négligence dans le renouvellement ou l'entretien des matériels : pénalités forfaitaires de 300 euros HT par jour

#### 29.2 - Production des comptes

En cas de non-respect des documents prévus au chapitre 6, et après mise en demeure de la collectivité restée sans réponse pendant délai de 30 jours calendaires, une pénalité forfaitaire égale à 150 euros HT par jour de retard sera appliquée rétroactivement à compter du 1<sup>er</sup> jour de retard.

### Art. 30 – Mise sous séquestre

Le Fermier assure la continuité du service en toutes circonstances, sauf en cas de force majeure ou de destruction totale ou partielle 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'exonération mentionnées précédemment, il peut être décidé la mise sous séquestre. La collectivité peut, soit reprendre le service en régie, soit en confier l'exécution à un tiers aux frais du délégataire.

Elle peut à cet effet prendre possession temporairement des locaux, matériels, approvisionnement, véhicules de liaison, etc., et, d'une manière générale, de tout moyen nécessaire à l'exploitation.

La mise sous séquestre doit être précédée d'une mise en demeure adressée au lieu du domicile du délégataire, par lettre recommandée avec accusé de réception, et restée sans effet à l'expiration d'un délai de 21 jours calendaires, sauf en cas de mesures d'urgence visées à l'article suivant.

La mise sous séquestre cesse dès que le Fermier est de nouveau en mesure de remplir ses obligations, sauf si la déchéance du contrat est prononcée.

#### **Art. 31 – Mesures d'urgence**

Le Maire 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 délégataire.

#### **Art. 32 – Sanction 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 trente jours calendaires, la collectivité peut prononcer la déchéance du Fermier.

Cette mesure doit être précédée d'une mise en demeure restée sans effet pendant un délai de 21 jours calendaires.

Les conséquences financières de la déchéance sont à la charge du Fermier.

### **CHAPITRE 9 – Fin du contrat**

#### **Art. 33 – Fin de contrat**

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

- à la date d'expiration du contrat
- en cas de résiliation du contrat
- dissolution ou redressement judiciaire ou liquidation du Fermier.
- en cas de déchéance du Fermier

#### **Art 34 - Remise des installations et des biens à l'expiration du contrat**

Le 30 juin 2012, à l'expiration du contrat, le Fermier est tenu de remettre à la collectivité, en bon état d'entretien, tous les biens et équipements qui font partie intégrante du contrat. Cette remise est faite sans indemnité.

Six mois avant l'expiration du contrat, les parties arrêtent et estiment, s'il y a lieu, après visite contradictoire, les travaux à exécuter sur les ouvrages du contrat qui ne sont pas en bon état d'entretien, le Fermier doit exécuter les travaux correspondants avant l'expiration du contrat.

#### **Art. 35 – Résiliation du contrat**

La Collectivité peut mettre fin au contrat avant son terme normal pour des motifs d'intérêt général.

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

Dans ce cas, le Fermier a droit à une indemnisation du préjudice subi. Le montant des indemnités sera défini d'un commun accord par les parties. Il correspond notamment aux frais et charges engagés par le délégataire pour assurer l'exécution du présent contrat pour la partie non couverte à la date de prise d'effet de la résiliation ;

En cas de désaccord entre les parties sur le montant des indemnités, le tribunal administratif de Cergy Pontoise sera seul compétent.

#### **Art. 36 – Dissolution, redressement judiciaire ou liquidation du Fermier**

En cas de dissolution de la société exploitante, la ville pourra prononcer la déchéance sans attendre que les procédures engagées aient abouti (notamment la clôture de la liquidation amiable). Cette déchéance pourra donc intervenir de plein droit, dès la date de dissolution publiée au registre du commerce et sans que le délégataire puisse prétendre à une quelconque indemnité.

En cas de redressement judiciaire de la société, la déchéance pourra être prononcée si l'administrateur judiciaire ne demande pas la continuation de la convention dans le mois suivant la date du jugement.

En cas de liquidation de la société, la déchéance interviendra automatiquement et de plein droit dans le mois suivant le jugement. Cette déchéance interviendra de plein droit sans que le délégataire ou l'administrateur puisse prétendre à une quelconque indemnité.

**Art 37 – Déchéance du Fermier**

La déchéance du Fermier se fait dans les conditions formulées à l'article 32.

Fait à .....

Le .....

Le Fermier

Le maire