



Commune de Retournac

AR Prefecture

043-214301624-20250707-DEL2025_079-DE
Reçu le 10/07/2025

CONTRAT D'AFFERMAGE

Pour la gestion de la Base de loisirs du Moulin
Du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2030

PROJET

Entre

La Commune de RETOURNAC, représentée par **Madame Patricia GOUDARD**, Maire en exercice, agissant es-qualité, en vertu de la délibération citée ci-dessus sis - Mairie de Retournac – 16 rue de l'Hôtel de Ville – 43130 RETOURNAC,

Ci-après dénommée « La Commune de Retournac » ;

D'une part,

Et

Monsieur XXXX

Ci-après dénommée « Le délégataire » ;

D'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Les pièces contractuelles de la délégation sont les suivantes :

- Le présent contrat d'affermage
- Les annexes
- La caution bancaire
- Le procès-verbal de la dernière commission de sécurité
- Le programme de travaux et son planning prévisionnel

Objet du contrat

Il s'agit de définir par les présentes les conditions dans lesquelles la Commune de Retournac entend confier l'exploitation de la Base de loisirs du Moulin à un opérateur privé. S'agissant d'une activité relevant du secteur concurrentiel et n'entrant pas dans les compétences obligatoires d'une collectivité locale, le fait de céder à un privé l'exploitation de la Base de loisirs du Moulin constitue, sur le plan juridique, une concession de service public.

Conformément aux articles R 3126-1 et suivants du Code de la commande publique, une procédure simplifiée de concession de service public peut être utilisée lorsque la convention prévue porte sur un montant n'excédant pas **5 382 000 € HT** pour toute la durée de la délégation.

Pour ce type de convention, une seule mesure de publicité est imposée.

Le mode de gestion retenu est l'affermage. Par ce contrat la collectivité confie des équipements lui appartenant à un privé qui les fait fonctionner avec son personnel. Dans le cadre de cette gestion, la Commune qui a réalisé les équipements en reste propriétaire. Le délégataire recevra les équipements et aura la charge de les exploiter et de les maintenir en bon état de fonctionnement à **ses risques et périls**. En contre-partie de la mise à disposition des équipements, une redevance est

due par le délégataire. Les travaux d'entretien et de renouvellement du petit équipement reviendront au prestataire. Il sera rémunéré par les redevances perçues par les prestations qu'il proposera à la Base de loisirs du Moulin.

Identification de la Collectivité Délégante

Commune de Retournac

16 rue de l'hôtel de ville – 43130 RETOURNAC

TEL : 04.71.49.41.00

Caractéristiques principales de la Base de loisirs du Moulin

La Commune de Retournac est propriétaire d'un ensemble de biens immobiliers dénommé « La Base du Moulin » sis en Bord de Loire, chemin du Camping à Retournac.

Cet ensemble est constitué de 2 bâtiments établis sur les parcelles cadastrées Section BE n°5 et 7, des abords des bâtiments parcelles BE n°4 et 6, de la rivière artificielle parcelles BE n°2 et 10, et de l'île bordant la rivière parcelle BE n°1. Ce bien dépend du domaine privé communal.

Depuis plus de quarante ans, la Base du Moulin a toujours été un site reconnu des retournaçais et des touristes permettant la pratique du sport durant la saison estivale. Aujourd'hui, des activités diverses de pleine nature sont proposées aux centres de vacances et centres de loisirs du secteur. Ainsi, durant de nombreux étés des colonies de vacances et centres de loisirs ont pu proposer des activités diverses :

- Vélo,
- Escalade,
- Canoé,
- Piscine,
- Tir à l'arc,
- Jeux divers...

Prestations obligatoires à assurer, dont la gestion est confiée à titre exclusif au délégataire :

- Renforcer l'offre touristique existante en proposant des activités diverses avec des activités de pleine nature :
 - Vélo,
 - Escalade,
 - Canoé,
 - Piscine,
 - Tir à l'arc,
 - Laser game,
 - Paddle,
 - Jeux divers...
- Obtenir chaque année l'agrément de Jeunesse et Sports – Première ouverture le XXXX,
- Faire respecter la capacité d'accueil,
- Promotion de l'équipement en optimisant le développement de l'activité notamment pour les périodes estivales avec l'accueil des familles, des groupes, scolaires, des sportifs, des touristes etc.),
- Respect des engagements liés aux agréments Accueil de Mineurs,
- Respect de la réglementation en vigueur,
- Informations, réservations,
- Elaboration et application du règlement intérieur,
- Encaissement des redevances,
- Entretien et nettoyage des locaux et de leurs abords,
- Optimisation de l'aspect des locaux (fleurissement, décoration, etc.),

- Installation et réparation de petite importance,
- Prestations accessoires à développer (**soumises par écrit à la collectivité pour avis**)
- Gestion et mise à jour du site internet et des réseaux sociaux

Chapitre 1 – Dispositions générales

Art. 1 – Economie générale et durée du contrat

1.1 - Formation du contrat

Par délibération en date du XXXX, le conseil municipal a décidé de renouveler le mode de gestion et de lancer une procédure de DSP pour déléguer l'exploitation de la Base de loisirs du Moulin à un prestataire privé pour la période du **1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2030**.

1.2 – Qualifications du contrat

Le présent contrat porte sur la gestion la Base de loisirs du Moulin confiée par la collectivité au délégataire, sous forme d'affermage. Le délégataire, responsable du fonctionnement du service, exploite à ses risques et périls l'ensemble des ouvrages nécessaires au service.

La commune conserve le service délégué et doit obtenir du délégataire tous les renseignements nécessaires à l'exercice de ses droits et obligations.

1.3 – 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 différents articles du présent contrat :

- l'entretien des locaux,
- la maintenance, la réparation et le renouvellement des petits matériels (**Seules sont exclues, et à la charge du propriétaire, les réparations liées à l'immobilier et les gros travaux liés au gros œuvre, aux systèmes de chauffage et de ventilation, à la toiture et aux menuiseries extérieures, les escaliers, aux réseaux d'électricité ou d'eau**),
- le bon fonctionnement de la base et la gestion du chauffage et de la production d'eau chaude,
- le contrôle de l'hygiène, comportant notamment la réalisation, à ses frais, des contrôles nécessaires,
- le maintien en état de la sécurité des locaux notamment les acquisitions du matériel nécessaire,
- la perception de la participation des usagers,
- le respect de tous les règlements en vigueur.

1.4 – Evolution des missions

Le délégataire pourra faire, par écrit avec un argumentaire motivé, toute proposition pour l'évolution et l'amélioration des activités qui lui sont confiées. 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.

Les équipements complémentaires devront faire l'objet d'une demande à la Commune. Après autorisation, ils pourront être installés selon les normes en vigueur et assurés selon la réglementation.

1.5 - Limite de la portée du contrat

La Commune garantit le délégataire contre les conséquences d'un litige, de quelque nature que ce soit, lié directement ou indirectement à l'exploitation de la Base de loisirs du Moulin, née antérieurement à la date de signature du présent contrat. Le délégataire sera déchargé des litiges nés après le terme du contrat.

Le délégataire ne pourra pas faire usage des clauses énoncées 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.

Art. 2 – Durée du contrat

La date de prise d'effet du présent contrat est fixée au 1^{er} janvier 2026 (sous réserve de l'état d'avancement de la procédure, que la procédure ait été menée à son terme et qu'un candidat ait été choisi). La date de fin de contrat est fixée au 31 décembre 2030 sans possibilité de tacite reconduction.

Les frais supplémentaires découlant de retards imputables au délégataire dès le début de l'exploitation du service sont pris en charge par celui-ci. Les frais supplémentaires découlant de retards imputables à la collectivité ou au caractère non exécutoire du présent contrat sont pris en charge par celle-ci. Dans les autres cas, la collectivité et le délégataire conviennent des modalités de prise en charge. En cas de désaccord, il sera fait application de la procédure décrite à l'article 31.

Art 3 – Contrats en cours à la date d'effet de la délégation

Le délégataire 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, sous réserve de respecter les prescriptions prévues par le procès-verbal de sécurité.

Art. 4 – Inventaire des installations

L'ensemble du tènement immobilier et des locaux sis sur la Commune de Retournac désignée ci-après est mis à disposition du délégataire :

Un ensemble de biens immobiliers dénommé « La Base de loisirs du Moulin » sis en Bord de Loire chemin du Camping à Retournac.

Cet ensemble est constitué de 2 bâtiments établis sur les parcelles cadastrées Section BE n°5 et 7, des abords des bâtiments parcelles BE n°4 et 6, de la rivière artificielle parcelles BE n°2 et 10, et de l'île bordant la rivière parcelle BE n°1. Ce bien dépend du domaine privé communal.

Un état des lieux du tènement, des locaux visés au premier alinéa et des biens meubles sera établi contradictoirement à la date de remise des clés du bâtiment. Cet état des lieux précise leur état apprécié sous ses différents aspects (état général des constructions, entretien, sécurité, fonctionnement de certaines installations particulières, valeur à neuf des équipements mobiliers...).

Au jour de la signature du présent contrat, le délégataire est réputé avoir accepté les équipements meubles et immeubles en l'état, sous la seule réserve de la conformité des inventaires et de l'état des lieux étant précisé que la cuve fuel sera livrée remplie.

L'état des lieux figurera dans l'annexe jointe au présent contrat.

Un état de mise à jour de l'inventaire est remis au moins une fois par an par le Délégué. Il tient compte, s'il y a lieu :

- a) des nouveaux biens acquis par le Délégué ou la Collectivité depuis l'inventaire initial ou la dernière mise à jour et intégrés au service affermé ;
- b) des évolutions significatives concernant les biens déjà répertoriés à l'inventaire ;
- c) des biens mis hors service ou abandonnés.

L'état de mise à jour de l'inventaire est communiqué à la Collectivité au plus tard en même temps que le rapport annuel défini par l'article 14 du présent contrat.

Art. 5 – Fournitures, fluides

Le délégataire prend en charge, à la date de prise d'effet de la délégation, tous les frais relatifs à la fourniture d'énergie et de fluides, notamment : eau, gaz, électricité, chauffage, téléphone, etc. ainsi que les frais relatifs à l'assainissement et l'élimination des déchets pour l'ensemble des installations nécessaires au fonctionnement du service.

Il est à noter que la commune de Retournac est équipée d'une plateforme d'écopoints pour le tri sélectif. Les frais d'usage des compteurs nécessaires à l'appréciation des consommations des fluides sont à la charge du délégataire.

Art. 6 – Caractère exclusif du contrat

Le présent contrat confère au délégataire l'exclusivité de la gestion et de l'exploitation de la base de loisirs du Moulin décrite à l'article 4.

Art. 7 – Sous-traitance de la mission

Le délégataire pourra sous-traiter à des tiers les missions ou une partie des missions qui lui sont confiées dans le cadre du présent contrat, avec l'accord préalable et exprès de la Commune.

Les contrats de sous-traitance ne pourront être conclus pour une durée supérieure à celle de la présente convention et les contrats de sous-traitance qui sont nécessaires à la continuité du service doivent comporter une clause réservant expressément à la collectivité la faculté de se substituer au délégataire dans le cas où il serait mis fin à la convention de délégation et, le cas échéant, d'y mettre fin. Les autres contrats de sous-traitance prendront fin de plein droit en même temps que la présente convention, quelle qu'en soit la cause. Le délégataire devra obligatoirement faire figurer cette dernière disposition sur les documents contractuels le liant à des tiers.

Le délégataire aura obligation de délivrer copie de ces documents à la Commune en même temps que les comptes rendus techniques et financiers.

Les mouvements financiers générés par les activités sous-traitées doivent obligatoirement figurer dans les résultats financiers annuels fournis par le délégataire à la Commune, tel qu'il est prévu au présent contrat. Le sous-traitant ne peut lui-même sous-traiter sans l'accord préalable et exprès du délégataire et de la Commune.

Le délégataire fera son affaire de tout différend trouvant son origine dans l'exécution des contrats de sous-traitance et restera toujours responsable vis-à-vis de la Commune de la bonne exécution de ces services et activités par les tiers.

CHAPITRE 2 – Exploitation du service

Art. 8 – Principes généraux de l'exploitation

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

Les plages d'accueil seront définies d'un commun accord entre la collectivité et le délégataire.

A minima, le délégataire s'engage à offrir un accueil public à la Base de loisirs du Moulin tous les jours au public du 1^{er} juillet au 31 août ainsi que les WE (samedi et dimanche) des mois de mai, juin et septembre.

Il est à noter que le site ne peut être fermé et qu'un accès piéton doit être maintenu en tout temps.

Art. 9 – Règlement du service et mesures de sécurité et d'hygiène

9-1 Un règlement du service porté à la connaissance des usagers définit les rapports entre ceux-ci et le service. Le règlement du service comprend notamment le de réservation, les horaires d'accès et le régime de perception de la redevance des usagers.

Le règlement du service, établi en concertation par la Commune et le délégataire, est arrêté par la Commune. Il informe notamment les usagers de la faculté d'exprimer leur avis sur le service rendu.

Le règlement de service sera affiché dans les locaux de la Base de loisirs du Moulin et pourra être consulté à la Commune.

9-2 - Mesures de sécurité et d'hygiène

Le délégataire déclare connaître les textes, règlements et consignes de sécurité en vigueur dans l'établissement dont il a la charge ainsi que pour l'ensemble des activités qu'il aura à assurer. Il s'engage à les respecter et à les faire respecter par son personnel.

Le délégataire doit respecter l'ensemble des règles sanitaires applicables, auxquelles sont soumises les personnes publiques pour ce type de prestation.

La Commune et le délégataire devront respecter, chacun en ce qui le concerne, les prescriptions de la dernière commission de sécurité.

Après travaux, une nouvelle visite de la commission de sécurité sera organisée.

CHAPITRE 3 – Personnel lié au service

Article 10 – Personnel

Le délégataire recrute et affecte au fonctionnement du service le personnel saisonnier, en nombre et en qualification qui est nécessaire pour remplir sa mission.

Le personnel est entièrement rémunéré par ses soins, charges sociales et patronales comprises et autres frais et taxes. Le délégataire est tenu de disposer en permanence d'un représentant en résidence à proximité de la Base de loisirs du Moulin lui permettant une intervention dans les délais maxima de 30 minutes.

CHAPITRE 4 - Travaux et entretien

Art. 11 – Petit entretien, réparation, renouvellement

11.1 – Biens immobiliers, locaux

Le délégataire fait effectuer régulièrement et à ses frais tous les travaux de petit entretien et de réparation des biens, afin de les maintenir en permanence en bon état d'usage ou de fonctionnement. Il a, à l'égard des biens dont l'entretien incombe à la Commune, une obligation de surveillance et d'alerte.

11.2 – Equipements et matériels

Les réparations de l'équipement et le renouvellement de tous les petits matériels (mis à disposition du délégataire, ou dont celui-ci fait usage dans le cadre de l'exécution du contrat, sont à la charge du délégataire). ***Seules sont exclues, et à la charge du propriétaire, les réparations liées à l'immobilier et les gros travaux liés au gros œuvre, aux systèmes de chauffage et de ventilation, à la toiture et aux menuiseries extérieures, les escaliers, aux réseaux d'électricité ou d'eau***

11.3 – Nettoyage, entretien courant et spécifique

Le délégataire aura l'entière charge de l'entretien courant, de la réparation, du nettoyage des locaux relatifs aux matériels, mobiliers et équipements qui lui ont été remis par la Commune. Le délégataire assure à ses frais le nettoyage et l'entretien courant des installations, équipements et matériels nécessaires à l'accomplissement du service et notamment :

- le nettoyage et l'entretien du petit et gros matériel. Il en sera ainsi notamment pour le mobilier, les sanitaires (fourniture du papier), l'entretien (fourniture des produits) etc.,
- l'entretien courant et le maintien en parfait état de propreté de tous les locaux (sols, vitres, murs, peintures, plafonds, banque d'accueil) ainsi que des abords ;
- l'évacuation des déchets relevant du tri sélectif et des ordures ménagères, en conformité avec les règles en vigueur en matière sanitaire ;
- l'entretien courant des espaces verts et des abords inclus dans le périmètre de la délégation.

CHAPITRE 5 - Dispositions financières et échéances des redevances

Art. 12 – Dispositions financières et fiscales

12-1 Rémunération du délégataire

La rémunération du délégataire est composée de la perception de toutes les recettes versées par les usagers.

12-2 Redevance versée à la Commune

La mise à disposition de l'équipement est consentie par la collectivité et acceptée par le délégataire moyennant une redevance annuelle assujettie à TVA et non proratisable fixée comme suit :

Année 2025

Forfait fixe _____ (en chiffres) HT

(en lettres) HT

Année 2025

Forfait fixe _____ (en chiffres) HT

(en lettres) HT

Année 2027

Forfait fixe _____ (en chiffres) HT

(en lettres) HT

Année 2028

Forfait fixe _____ (en chiffres) HT

(en lettres) HT

Année 2029

Forfait fixe _____ (en chiffres) HT

(en lettres) HT

La redevance annuelle est acquittée suivant l'échéancier ci-après :

- le montant du forfait fixe sera versé par le fermier, au vu d'un titre de recettes établi par la Commune, au 30 octobre de l'année N

Compte tenu de ses références techniques et financières et de la nature des prestations confiées, le délégataire est tenu de verser une caution (chèque de banque) d'un montant de 500 € remis au Trésor Public suivant quittance ci annexée. Cette caution sera encaissée et restituée à l'issue du contrat. A défaut de verser une caution, le délégataire fournit une caution bancaire. A défaut de caution fournie dans les délais et après mise en demeure du délégataire restée sans effet dans un délai de 15 jours, les clauses de l'article 26 seront appliquées.

12-3 – Dispositions fiscales

Tous les impôts ou taxes liés à l'exploitation du service, exceptés ceux relatifs aux immeubles (taxe foncière), sont à la charge du délégataire. Le délégataire sera assujetti à T.V.A. sur les redevances versées à la Commune.

Art. 13 – Tarifs

Les tarifs applicables aux usagers à la date d'entrée en vigueur de la convention seront affichés à l'entrée la Base de loisirs du Moulin. Ils seront détaillés. Ils pourront être modifiés, sur proposition du délégataire, chaque année calendaire.

Le délégataire devra informer, par courrier, la Commune, avant le 31 décembre de chaque année N, des modifications tarifaires qu'il propose pour l'année N+1 et accompagner sa demande d'une justification.

Les tarifs sont soumis à la T.V.A. au taux légal en vigueur.

CHAPITRE 6 – Contrôle de la Collectivité sur le délégataire**Art. 14 – Transmission des comptes rendus à la Collectivité**

Pour permettre la vérification et le contrôle du fonctionnement des conditions techniques et financières de la gestion du service délégué, le délégataire produit chaque année, avant le 31 mars qui suit l'exercice considéré, un compte rendu technique et un compte rendu financier. A l'expiration du contrat, soit pour l'année 2030, un prévisionnel de compte rendu technique et financier devra être fournis pour le 30 octobre.

Le délégataire fournit aussi avant cette date une analyse de la qualité du service. Ce rapport doit être assorti d'une annexe permettant à la Commune d'apprécier les conditions d'exécution du service public. La non-production de ces comptes rendus constitue une faute contractuelle, sanctionnée dans les conditions définies à l'article 21.

Au minimum, deux réunions seront organisées entre la collectivité, à son initiative et le délégataire, la première au mois d'avril et une deuxième au mois d'octobre de chaque année. Ces rencontres auront lieu dans les locaux loués.

Elles permettront d'aborder :

- les travaux de maintenance et de petit entretien réalisés lors du semestre écoulés et prévus pour le prochain semestre,
- les problèmes rencontrés (clients, personnels, etc.)
- les solutions apportées,
- les gros travaux de rénovation ou d'amélioration pour les prochains semestres,
- et toute autre question que l'une ou l'autre des parties jugera bon de traiter.

Art. 15 – Compte rendu technique

Au titre du compte rendu technique, le délégataire fournit au moins les indications suivantes :

- le registre de sécurité,
- le nombre total d'entrées réalisées par mois, par catégorie tarifaire et par catégorie d'usager
- les prestations accessoires développées (en nombre) et détaillées
- l'effectif du service et la qualification des agents,
- l'évolution générale des ouvrages et matériels,
- les modifications éventuelles de l'organisation du service.

Art. 16 – Compte rendu financier

Il comprend deux éléments :

16.1 – Une analyse des dépenses et des recettes

Ces documents rappelleront les conditions économiques générales de l'exercice. Ils mettront en évidence les cas où une ou plusieurs conditions de réexamen des conditions financières du contrat sont réunies.

Ces documents précisent, en outre :

- en dépenses : le détail par nature des charges de fonctionnement (personnel, entretien et réparation), des charges de renouvellement et leur évolution par rapport à l'exercice antérieur et à la redevance d'affermage,
- en recettes : le détail des recettes de l'exploitation réparties suivant leur type et leur évolution par rapport à l'exercice antérieur.

16.2 – Un compte de résultat

Le délégataire produit les comptes de l'exploitation du service affermé afférents à chacun des exercices écoulés. Ces comptes devront être certifiés par un expert-comptable.

Figureont :

- au crédit : les produits de service revenant au délégataire,
- au débit : les dépenses propres à l'exploitation, y compris la redevance versée à la Commune.

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

Pendant la durée d'exploitation du service, la Commune exerce notamment un contrôle de l'entretien, un contrôle hygiénique et sanitaire, un contrôle quantitatif de la prestation et un contrôle des mesures de sécurité. Ces contrôles peuvent être exercés à tout moment et, éventuellement, par l'intermédiaire d'agents spécialisés ou de toute personne mandatée à cet effet.

La Commune 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.

La Commune est en droit de se faire communiquer à tout moment le registre de sécurité de l'établissement.

CHAPITRE 7 – Responsabilités, assurances

Art. 17 – Responsabilités et assurances de la Commune

La Commune déclare être assurée pour tous les dommages pouvant être causés par le gîte et ses équipements, meubles, agencements, matériels lui appartenant, consécutifs à incendie, explosion et risques assimilés, dégâts des eaux, vol et risques habituels ouverts par une police multirisques usuelle.

La Commune déclare être assurée pour tous les dommages subis ou causés de son fait et de celui des personnes dont elle répond et qui pourraient être amenées à intervenir dans les locaux de la Base de loisirs du Moulin.

Art. 18 – Responsabilités et assurances du délégataire

18.1 Les immeubles, équipements et meubles confiés au délégataire dans le cadre du contrat

Pour les dommages causés aux immeubles, équipements et meubles confiés au délégataire, ce dernier devra avoir contracté les assurances couvrant tous les dommages consécutifs à risques locatifs, incendie, explosion, dégâts des eaux, afférents aux locaux, agencements, matériel, mobilier, ainsi que les dommages consécutifs à risques spéciaux (tempête, grêle, etc.) résultant de l'exploitation de l'établissement, l'ensemble de ces risques devant être couvert par une police d'assurance auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, tant pour les biens immobiliers que mobiliers.

Pour les équipements, meubles et matériels appartenant au délégataire, celui-ci déclare être assuré ou faire son affaire de tous dommages causés aux équipements meubles et matériels lui appartenant dans les lieux objets des présentes, pour tout dommage consécutif à l'incendie, explosion et risques assimilés, dégâts des eaux, vols et risques habituels couverts par une police multirisque usuelle.

18.2 – Exploitation du service et responsabilité

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

Le délégataire est seul responsable vis-à-vis des tiers de tous risques inhérents à une exploitation normale la Base de loisirs du Moulin.

Le délégataire est assuré de manière à couvrir parfaitement la responsabilité qu'il peut encourir, notamment en cas d'accident pouvant survenir du fait de son exploitation.

Le délégataire fera son affaire personnelle de toute insuffisance éventuelle d'assurances du fait de son exploitation, sauf cas de force majeure et événements non assurables.

18.3 – Clauses générales

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

- les compagnies d'assurances 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 L113-3 du code des assurances, pour retard de paiement des primes de la part du délégataire, que trente jours

après la notification à la Commune de ce défaut de paiement. La Commune a la faculté de se substituer au délégataire défaillant pour effectuer ce paiement sans préjudice de son recours contre le défaillant.

Chaque année, avant la date d'échéance du contrat d'assurances, le délégataire doit procéder à une réactualisation des garanties.

18.4 – Obligations du délégataire en cas de sinistre

Le délégataire doit prendre toutes dispositions pour qu'il ait le moins d'interruption possible 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.

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.

Art. 19 – Justification des assurances

Toutes les polices d'assurance doivent être communiquées à la Commune. Le délégataire 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 Commune peut en outre, à toute époque, exiger du délégataire la justification du paiement régulier des primes d'assurances.

Une attestation d'assurance sera jointe aux présentes et sera renouvelée annuellement. Toutefois, cette communication n'engage en rien la responsabilité de la Commune pour le cas où, à l'occasion du sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants.

CHAPITRE 8 – Mesures coercitives

Art.20 – Exécution d'office des travaux d'entretien, de réparation et de renouvellement

Faute pour le délégataire de pourvoir aux opérations d'entretien et de réparation des matériels, ouvrages et installations du service qui lui incombent, la Commune peut faire procéder, aux frais et risques du délégataire, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au fonctionnement du service, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception 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 Commune, lorsque les délais d'exécution de travaux ou de livraison de matériels sont supérieurs au délai imparti.

Art. 21 – Sanctions pécuniaires : les pénalités

Dans les cas prévus ci-après, faute par le délégataire 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 24 et 25. Les pénalités sont prononcées au profit de la Commune par le Maire comme suit :

Pénalités applicables en cas de non-respect des délais fixés dans les demandes de la Collectivité : pénalité forfaitaire de 15 euros par jour

Pénalités applicables après mise en demeure de la Collectivité restée sans effet : pénalité forfaitaire de 50 euros par jour

Les pénalités feront l'objet d'un titre de recette émis au maximum une fois par mois. Ces titres seront accompagnés du justificatif des calculs de pénalités du mois écoulé.

21.1 Exploitation du service

En cas de défaillance dans l'exploitation du service, sauf cas de force majeure, de destruction totale des équipements ou du retard imputable à l'administration ou à la commune, des pénalités seront appliquées, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, de se conformer aux exigences restées sans effet au délégataire dans les conditions suivantes :

en cas de constatation du non-respect des règles en vigueur en matière de sécurité : pénalité forfaitaire de 450 €,

- en cas de négligence dans le renouvellement ou l'entretien des matériels : pénalité forfaitaire de 500 €.

Art. 22 – Sanctions coercitives : la mise sous séquestre

Le délégataire 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 Commune.

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 à l'alinéa précédent, il peut être décidé la mise sous séquestre. La commune 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, 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 quinze jours, sauf en cas de mesure d'urgence visées à l'article suivant.

La mise sous séquestre cesse dès que le délégataire est de nouveau en mesure de remplir ses obligations, sauf si la déchéance est prononcée. Le délégataire signifiera son aptitude à reprendre ses activités par lettre recommandée avec accusé de réception.

Art. 23 – Mesure d'urgence

Outre les mesures prévues par les articles 21 et 22, le Maire ou l'autorité compétente peut prendre d'urgence, en cas de carence grave du délégataire, 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. 24 – Sanction résolutoire : la déchéance

En cas de faute d'une particulière gravité, notamment si le cocontractant n'assure pas le service dans les conditions prévues par le présent contrat depuis plus de dix jours, la Communauté de communes peut prononcer la déchéance du délégataire.

Cette mesure doit être précédée d'une mise en demeure restée sans effet pendant un délai de 15 jours.

Les conséquences financières de la déchéance sont à la charge du délégataire, sous réserve des dispositions prévues à l'article 28.

CHAPITRE 9 – Fin du contrat**Art. 25 – Cas de 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,
- en cas de déchéance du délégataire,
- dissolution ou redressement judiciaire ou liquidation du délégataire.

Une rupture du contrat avant son terme, à l'initiative du fermier, sauf cas de force majeure, peut intervenir avec effet au 31 décembre de l'année considérée ; un préavis de six mois signifié par lettre avec accusé réception, sera respecté et une pénalité de 1 000€ sera appliquée.

25.1 – Continuité du service en fin de contrat

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

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

Le délégataire doit, dans cette perspective, fournir à la Commune tous les éléments d'information qu'elle estimerait utiles.

25.2 – Remise des installations et des biens à l'expiration du contrat

25.2.1 – Les biens listés à l'inventaire initial, et tous les biens acquis par la Collectivité et remis en gestion au délégataire sont remis à la Collectivité dans un bon état, c'est à dire un état permettant leur utilisation ou leur fonctionnement normal.

Six mois avant l'expiration du contrat, les parties arrêtent et estiment, s'il y a lieu, après expertise organisée selon les modalités fixées à l'article 31 les travaux à exécuter sur les ouvrages du contrat qui ne sont pas en état normal d'entretien, le délégataire doit exécuter les travaux correspondants avant l'expiration du contrat.

A l'expiration du présent contrat, la Collectivité ou le nouvel exploitant ont la faculté de proposer le rachat de biens propres au Délégataire.

Art. 26 – Résiliation du contrat

La Commune 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 trois mois à compter de la date de sa notification, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au lieu du domicile du délégataire.

Dans ce cas, le délégataire 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 éléments suivants :

- 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,
- 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 délégataire.

En cas de désaccord entre les parties sur le montant des indemnités, le Tribunal administratif de Clermont-Ferrand sera seul compétent.

Art. 27 – Interruption de l'exploitation pour réalisation de travaux d'investissements lourds

Si les études engagées par la Commune l'amènent à décider la réalisation de travaux d'investissements lourds concernant l'équipement et nécessitant une interruption de l'exploitation pendant plus de six mois, la Commune proposera au délégataire une interruption totale ou partielle de l'exploitation pendant la durée des travaux, en prenant à sa charge les conséquences financières de cette interruption.

En cas de désaccord, il sera fait application de la procédure décrite à l'article 31.

Art. 28 – Déchéance

La déchéance prévue à l'article 25 s'accompagne du remboursement par la collectivité du rachat des stocks du délégataire, lorsque la Commune le souhaite, suivant estimation amiable ou à dire d'expert.

Art. 29 – Dissolution ou redressement judiciaire ou liquidation du délégataire

En cas de dissolution de la société exploitante, la Commune 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 de 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.

CHAPITRE 10 – Dispositions diverses**Art. 30 – Cession du contrat**

Toute cession partielle ou totale du contrat, tout changement de cocontractant est interdit.

Art. 31 – Procédure de règlement des différends et des litiges

Si, dans les délais fixés par la présente convention, un accord n'est pas intervenu entre les parties, une commission composée de trois membres, dont l'un est désigné par la Commune, l'autre par le délégataire et le troisième par les deux premiers, propose une solution au différend. Faute pour ceux-ci de s'entendre dans un délai de quinze jours, la désignation du troisième membre est faite par le président du Tribunal administratif. Il en est de même pour les membres qui n'auraient pas été désignés par les parties dans le même délai. Les différends qui ne sauraient être résolus par cette procédure seront soumis au Tribunal administratif de Clermont Ferrand.

Etabli en deux exemplaires originaux
A Retournac,

Le Maire de Retournac,

Le délégataire,

Patricia GOUDARD

NB : toutes les pages seront paraphées

Sont annexés au présent contrat :

- l'état des lieux
- la caution bancaire
- le procès-verbal de la dernière visite de sécurité

AR Prefecture

043-214301624-20250707-DEL2025_079-DE
Reçu le 10/07/2025