



**CONCESSION DE SERVICE PUBLIC POUR LA MODERNISATION, LE
FINANCEMENT, LA PROMOTION ET L'EXPLOITATION DU PARC
EVENEMENTIEL DU PHARE
(PHARE ET PARC DES EXPOSITIONS)**

Date de transmission en Préfecture de Savoie :

Certifié exact et notifié au Concessionnaire, conformément aux dispositions de l'article L.1411-9
du Code Général des Collectivités Territoriales, le

Le Président ou son représentant habilité

PREAMBULE

Sommaire

TITRE I	DEFINITIONS ET INTERPRETATION.....	12
Article 1.	Définitions.....	12
Article 2.	Interprétations	14
TITRE II	OBJET - DESIGNATION DES BIENS - DUREE	15
Article 3.	Objet.....	15
Article 4.	Désignation des biens concédés et durée.....	15
4.1.	Désignation	15
4.2.	Etat initial des biens.....	15
4.3.	Durée et entrée en vigueur de la Concession	15
TITRE III	RECOURS ET RETRAIT	16
Article 5.	Recours et/ou retrait affectant les autorisations nécessaires à la réalisation des Ouvrages et Equipements.....	16
5.1.	Recours affectant les autorisations nécessaires à la réalisation des Ouvrages.....	16
5.1.1.	<i>Suspension de l'exécution des obligations de réalisation.....</i>	16
5.1.2.	<i>Annulation et/ou suspension du permis de construire</i>	16
5.1.3.	<i>Application aux autres autorisations administratives nécessaires à la réalisation des Ouvrages.....</i>	17
5.2.	Retrait d'une autorisation administrative nécessaire à la réalisation des Ouvrages	17
Article 6.	Recours contre le contrat de Concession.....	17
TITRE IV	ETUDES, CONCEPTION ET REALISATION DES TRAVAUX	19
Article 7.	Maitrise d'ouvrage	19
Article 8.	Autorisations d'urbanisme	19
Article 9.	Clauses sociales	19
Article 10.	Maîtrise d'œuvre et conception.....	21
10.1.	Principe général.....	21
10.2.	Etudes et projets.....	21
10.3.	Droit de regard du Concédant sur les études et projets	21
Article 11.	Réalisation des travaux.....	22
11.1.	Principes généraux.....	22
11.2.	Information du Concédant	23
11.3.	Réception des travaux.....	23
11.4.	Constatation de Conformité des Ouvrages	24
11.4.1.	<i>Champ d'application et principe général.....</i>	24
11.4.2.	<i>Fait générateur de la Constatation de Conformité</i>	24

11.4.3.	Décision de Constatation de Conformité sans Réserve	24
11.5.	Inventaire	24
11.5.1.	Inventaire initial	24
11.5.2.	Mise à jour de l'inventaire	25

TITRE V	CALENDRIER ET DELAIS	26
----------------	-----------------------------------	-----------

Article 12.	Calendrier d'exécution	26
Article 13.	Pénalités de retard	26
Article 14.	Causes Légitimes	26
14.1.	Cas d'ouverture - Énumération limitative	26
14.2.	Constatation des Causes Légitimes	27
14.3.	Conséquences des Causes Légitimes	28

TITRE VI	EXPLOITATION DU SERVICE CONCEDE	29
-----------------	--	-----------

Article 15.	Principe général	29
Article 16.	Missions du Concessionnaire	29
16.1.	Disposition générale	29
16.2.	Exploitation des activités de restauration	30
16.3.	Exploitation des activités de merchandising	30
Article 17.	Contraintes de fonctionnement	32
17.1.	Dispositions relatives à l'occupation des espaces	32
17.2.	Contrainte spécifique liée au « Plan d'accueil et d'hébergement » (PAH)	32
17.2.1.	Description du dispositif	32
17.2.2.	Obligations du Concessionnaire dans le cadre du PAH	33
17.2.3.	Intervention de l'autorité compétente dans le cadre du PAH	33
17.3.	Stationnement et accessibilité	34
17.4.	La gestion des déchets	34
17.5.	Accès du personnel de la Collectivité	34
Article 18.	Surveillance et gardiennage des Ouvrages – Sécurité des personnes dans le Périmètre Concédé	34
Article 19.	Règlement intérieur	35
Article 20.	Fournitures des fluides/énergies	36
Article 21.	Mise à disposition au bénéfice du Concédant	36
Article 22.	Publicité à caractère commerciale	36
Article 23.	Politique de communication et de promotion des Ouvrages	37
23.1.	Communication – Marketing	37
23.2.	Création et animation des outils numériques	37
23.2.1.	Site internet	37
23.2.2.	Autres outils digitaux	38
23.3.	Information des usagers et du public	38
Article 24.	Relations avec les acteurs institutionnels et économiques	38

Article 25. Sous-traitance et sub-délégation	38
Article 26. Cession de la Concession	39
Article 27. Continuité du service	39
Article 28. Force Majeure	39
Article 29. Imprévision - Faits nouveaux	40

TITRE VII	ENTRETIEN-MAINTENANCE ET GROS ENTRETIEN-RENOUVELLEMENT	41
------------------	---	-----------

Article 30. Dispositions générales	41
Article 31. Conditions générales de Maintenance, de Gros Entretien-Renouvellement (G.E.R) – travaux neufs et de mise aux normes	42
31.1. Maintenance et G.E.R	42
31.2. Compte GER	42
31.3. Travaux neufs – renouvellement des matériels d'exploitation	43
31.4. Mise aux normes	43

TITRE VIII	REGIME FINANCIER ET FISCAL	44
-------------------	---	-----------

Article 32. Produits et charges de la Concession	44
Article 33. Plan de financement – Subventions d'équipement – garantie d'emprunt	44
Article 34. Tarification – évolution des tarifs	45
Article 35. Contribution versée par Chambéry Métropole	46
35.1. Contribution forfaitaire d'exploitation consolidée	47
35.2. Versement des contributions forfaitaires	47
Article 36. Redevances versées par le Concessionnaire – Intéressement	47
36.1. Redevance d'occupation du domaine public	47
36.2. Intéressement au bénéfice du Concédant	48
Article 37. Impôts et taxes	48
Article 38. Révision des conditions financières de la Concession	48

TITRE IX	MODIFICATION DE LA CONCESSION	49
-----------------	--	-----------

Article 39. Modifications à la demande du Concessionnaire	49
Article 40. Modification à la demande du Concédant	49

TITRE X	GARANTIES, RESPONSABILITES ET ASSURANCES	50
----------------	---	-----------

Article 41. Garantie d'achèvement des travaux	50
Article 42. Garantie au titre de l'exploitation des Ouvrages	50
Article 43. Garantie de remise en état	50
Article 44. Nature des garanties	51
Article 45. Pénalités pour absence de production des garanties	51

Article 46. Responsabilités du Concessionnaire	51
Article 47. Assurances	51

TITRE XI	RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITES - CONTROLE DU CONCEDANT	53
-----------------	---	-----------

Article 48. Rapport annuel et comptes rendus d'activités	53
48.1. Dispositions générales	53
48.2. Les données comptables et financières	53
48.3. Les données techniques	54
48.3.1. <i>Travaux neufs</i>	54
48.3.2. <i>Suivi patrimonial - Renouvellement</i>	54
48.3.3. <i>Exploitation</i>	54
48.4. L'analyse de la qualité du service	55
Article 49. Contrôle de la Concession	56
Article 50. Contrôle de la régularité de la situation fiscale et sociale du Concessionnaire	56
Article 51. Comité de suivi et comité technique	57

TITRE XII	SANCTIONS	58
------------------	------------------------	-----------

Article 52. Pénalités	58
Article 53. Mise en régie provisoire	59
Article 54. Déchéance	59

TITRE XIII	FIN DU CONTRAT	60
-------------------	-----------------------------	-----------

Article 55. Faits générateurs	60
Article 56. Résiliation pour motif d'intérêt général	60
56.1. Principe	60
56.2. Résiliation intervenant avant la Date Effective de Mise en Service	60
56.3. Résiliation intervenant après la Date Effective de Mise en Service	61
Article 57. Résiliation pour faute du Concessionnaire	61
57.1. Principe	61
57.2. Résiliation intervenant avant la Date Effective de Mise en Service	62
57.3. Résiliation intervenant après la Date Effective de Mise en Service	62
Article 58. Résiliation pour Force Majeure	63
58.1. Principe	63
58.2. Résiliation intervenant avant la Date Effective de Mise en Service	63
58.3. Résiliation intervenant après la Date Effective de Mise en Service	63
Article 59. Détermination et modalités de paiement des indemnités	63

TITRE XIV	OBLIGATIONS DU CONCESSIONNAIRE A L'EXPIRATION DE LA CONCESSION.	65
------------------	---	-----------

Article 60. Obligations de remise en état des Ouvrages	65
Article 61. Sort des biens	65

61.1. Biens de retour	65
61.2. Biens de reprise	66
61.3. Biens propres	66
Article 62. Transmission des données d'exploitation – rattachement comptable des charges et des produits	67
62.1. Transmission des données d'exploitation	67
62.2. Rattachement comptable des charges et des produits	67
Article 63. Continuité du service à l'expiration de la Concession	67

TITRE XV	DISPOSITIONS DIVERSES	69
-----------------	------------------------------------	-----------

Article 64. Constitution d'une société dédiée	69
Article 65. Propriété intellectuelle	69
65.1. Identification des Auteurs	69
65.2. Droit moral au titre de la propriété littéraire et artistique	70
65.3. Droits patrimoniaux	70
65.4. Autres droits	71
65.5. Obligations du Concessionnaire	71
Article 66. Utilisation de la langue française	72
Article 67. Notification, élection de domicile	73
Article 68. Prévention et règlement des litiges	74
68.1. Conciliation - Expertise	74
68.2. Contentieux	74
Article 69. Annexes	74

PREAMBULE

1. Présentation du Phare

Par une délibération en date du 13 septembre 2001, Chambéry métropole s'est prononcée sur l'intérêt communautaire de la construction et de l'exploitation d'un grand équipement plurifonctionnel doté d'une triple vocation économique, sportive et culturelle.

Réalisé dans le cadre d'une opération en maîtrise d'ouvrage publique, cet équipement avait pour finalité de répondre aux objectifs suivants :

Le Projet économique

Le positionnement du Phare, à proximité immédiate du Parc des Expositions de la Ville de Chambéry, visait à renforcer les potentialités économiques de l'ensemble du site en jouant sur la complémentarité des deux entités. L'objectif était de positionner durablement l'ensemble du site comme un lieu d'accueil des grands événements économiques régionaux.

Le Phare est également destiné à renforcer le développement du tourisme d'affaires sur le territoire en permettant l'accueil de séminaires, de congrès, de conventions d'entreprises.

Dans le cadre de ce développement du territoire, un EPIC dénommé « Chambéry Tourisme et Congrès » a été constitué sous l'impulsion de la Ville de Chambéry en 2013. Les synergies entre le Phare, l'EPIC et les acteurs économiques (SavoieExpo utilisateur du parc des expositions et du phare) doivent concourir à l'objectif visé par la constitution d'un bureau des congrès.

Au 1^{er} janvier 2017, Grand Chambéry Alpes Tourisme se substitue à Chambéry Tourisme et Congrès.

Le Projet sportif

Le territoire dispose d'un club de handball professionnel évoluant au plus haut niveau depuis de nombreuses années : Chambéry Savoie Mont Blanc Handball (CSMBH). Les activités du club, d'une part en tant que club sportif de haut niveau et d'autre part en tant qu'animateur d'un réseau économique à part entière, font rayonner l'agglomération bien au-delà de son territoire.

Le Phare devait permettre au Chambéry Savoie Mont Blanc Handball de poursuivre son activité sportive et économique dans les meilleures conditions possibles. Néanmoins, le Phare doit pouvoir accueillir également d'autres événements sportifs, aussi bien des manifestations officielles dépendantes d'une fédération nationale ou internationale que des spectacles sportifs.

Le Projet culturel

Le Phare doit compléter l'offre de spectacles des autres salles de spectacle de l'agglomération qui ne disposent pas d'une capacité suffisante pour accueillir des événements culturels dont la notoriété et le coût exigent une capacité importante, obligeant ainsi la population à de longs déplacements pour accéder à ces événements.

La programmation vise des événements populaires favorisant l'accueil d'artistes renommés mais également des artistes locaux ou régionaux. Dans une logique d'optimisation des coûts et de diversification des publics, la programmation doit aborder différents genres musicaux (français, anglo-saxons, ballets, etc.) et des spectacles d'art vivant (danse, humoristes, cirque, etc.).

C'est dans ce contexte que le contrat de délégation de service public a été signé en décembre 2007 avec la société VEGA, dans le cadre d'un affermage, pour une durée de 8 ans à compter de la mise à disposition de l'équipement, soit le 19 janvier 2009. Ce contrat a fait l'objet d'une prolongation pour une durée d'un an. Son échéance est par conséquent fixée le 18 janvier 2018.

Dans la perspective de l'échéance de l'actuelle convention de délégation de service public conclue avec la société VEGA, Chambéry Métropole a décidé de mener en commun accord avec la Ville de Chambéry une réflexion sur les potentielles synergies envisageables entre le parc des expositions et le Phare.

L'objectif était de disposer d'une évaluation des avantages et des inconvénients qu'impliquerait une hypothèse de mode de gestion unique sur les plans financier, commercial, technique, juridique et de la triple activité économique, sportive et culturelle.

2. Présentation du parc des expositions

Le Parc des Expositions était jusqu'à sa date de transfert à Chambéry Métropole exploité en régie par la Ville de Chambéry. La ville délivrait des autorisations d'occupation aux demandeurs. La particularité du fonctionnement du site vient du fait qu'une association (Association SavoieExpo) est, à ce jour, un utilisateur spécifique du parc des expositions mais également du Phare.

Le dynamisme économique de SavoieExpo le positionne comme un véritable animateur du réseau des acteurs économiques locaux et régionaux, mais aussi comme un promoteur majeur du territoire en sa qualité d'organisateur de manifestations économiques, allant des séminaires d'entreprise jusqu'aux foires, salons et congrès expos nationaux et internationaux, que l'association soit simple loueur d'espaces ou organisatrice elle-même d'événements.

Du fait de sa spécificité, la ville de Chambéry avait conclu un ensemble contractuel avec l'association Savoieexpo afin de lui permettre d'exercer son activité et plus particulièrement :

- Un Bail emphytéotique conclu entre la ville de Chambéry et Savoieexpo le 12 juin 1975 pour une durée de 40 ans à compter du 1^{er} janvier 1975. Le bail est échu depuis le 31 décembre 2014. L'objet du bail portait sur la construction d'un Hall d'exposition (Hall B). Depuis le 1^{er} janvier 2015, le Hall B est intégré dans le patrimoine de la ville de Chambéry
- Une Convention d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels conclue entre la ville de Chambéry et Savoieexpo le 29 janvier 2008 pour une durée de 26 ans à compter de la signature. L'échéance de la convention est fixée au 28 janvier 2034. La convention a pour objet la démolition puis la reconstruction du Hall D et galerie de liaison avec le Hall C et le centre des conventions.
- Une Convention d'occupation temporaire du domaine public (non constitutive de droits réels) conclue entre la ville de Chambéry et Savoieexpo le 23 novembre 2012 pour une durée de 6 ans, renouvelable une fois par tacite reconduction à compter du 1^{er} novembre 2012. La première échéance étant fixée au 31 octobre 2018 puis au 31 octobre 2024, la convention a pour objet la mise à disposition à titre non exclusif et temps partiel des Halls A, C, des bureaux, du local de dépôt, et du parc de stationnement (le Hall B ayant été intégré par avenant).

3. Des synergies à trouver

La réflexion menée par Chambéry Métropole et la ville de Chambéry a fait ressortir les principaux éléments actuels suivants :

- Deux autorités organisatrices / deux modes de gestion
 - La ville de Chambéry qui gère le parc des expositions en régie,
 - Chambéry Métropole qui externalise la gestion du phare dans le cadre d'une Délégation de service public en affermage.
- Des occupants *imposés* ou *spécifiques*
 - Le phare : Club de handball, SavoieExpo
 - Le parc des expositions : SavoieExpo

- Deux gestionnaires avec des métiers distincts et complémentaires, qui se rejoignent sur certains types d'événements en développement (Congrès-expo et conventions d'entreprise notamment),
- Un parc des expositions qui nécessite des rénovations importantes pour conforter son activité et diminuer ses coûts de fonctionnement et un Phare qui nécessitera également des remises à niveau techniques et technologiques (assises, équipements connectés, etc.) à moyen terme,
- La recherche d'une plus forte commercialisation du site et d'un équilibre global par la mutualisation des moyens et un développement des activités principalement sur le volet économique permis par une meilleure compétitivité du site global.

Les actions mises en œuvre

Fort de ce constat, et d'un commun accord avec la ville de Chambéry, la Communauté d'Agglomération Chambéry Métropole a décidé de procéder au transfert du parc des expositions dans ses compétences statutaires (délibération du Conseil communautaire du 18 mai 2016) avec effectivité au 22 septembre 2016.

Chambéry Métropole dispose dorénavant d'une compétence exclusive portant à la fois sur le Phare et le Parc des expositions.

Parallèlement, Chambéry Métropole a initié un diagnostic technico-fonctionnel du site et des installations du Parc des expositions en vue de retenir un scénario d'investissement compatible avec le développement attendu du site.

Enfin, et compte tenu de la complexité de la situation juridique liée aux droits que détient SavoieExpo sur le parc des expositions (cf. Présentation parc des expositions ci-avant) et afin de disposer de l'ensemble des biens (notamment le Hall D qui implique une résiliation anticipée), Chambéry Métropole et la ville ont par ailleurs procédé à la résiliation avec préavis en vigueur des conventions conclues avec l'association SavoieExpo.

Chambéry métropole rachètera le hall D et autres travaux non amortis à l'association SavoieExpo (montant fixé à 2 128 k€ HT), étant entendu que le futur concessionnaire intégrera dans son compte d'exploitation prévisionnel une redevance d'occupation correspondant à la valeur de l'indemnité payée par Chambéry Métropole, amortie sur la durée de la concession.

C'est dans ce contexte, que Chambéry Métropole a décidé par délibération en date du 29 septembre 2016 de lancer une procédure de consultation pour le choix d'un Concessionnaire dont l'objet portera sur la modernisation, le financement, la promotion et l'exploitation du Parc Évènementiel du Phare regroupant le Phare et le Parc des expositions selon les conditions fixées par le présent cahier des charges.

L'ambition

Au 1^{er} janvier 2017, Chambéry Métropole devient Chambéry Métropole-Cœur des Bauges.

Un contrat unique a pour objectif d'asseoir le force commerciale et marketing du site pour que ce nouveau parc évènementiel concoure pleinement à l'attractivité du territoire et s'inscrive dans le cadre d'une démarche globale de marketing territorial à l'échelle de Chambéry Grand Lac, nouvelle marque d'attractivité économique.

Chambéry métropole-Cœur des Bauges porte l'ambition d'animer et fédérer l'ensemble des acteurs - dont le futur Concessionnaire – autour de cette démarche globale d'attractivité dont un des leviers porteur d'enjeux forts est la convergence des actions de promotion et de commercialisation autour de 6 axes stratégiques de développement économique.

Ce sont sur ces axes stratégiques que les efforts du futur Concessionnaire devront être concentrés prioritairement en matière de développement commercial :

- Energies intelligentes
- Equipement et ingénierie de la montagne
- Mode de vie : outdoor, bien-être et santé
- Tourisme
- Territoire connecté : numérique et mobilité
- Territoire productif : industrie innovante

Etant entendu que ces axes pourront évoluer au gré des orientations économiques sur la durée du contrat.

Il est aussi attendu dans ce cadre du Concessionnaire qu'il accompagne avec force la structuration et la professionnalisation d'évènements associatifs à forts potentiels de développement et de rayonnement pour le territoire sur ces mêmes axes stratégiques ou des thématiques de marchés de niches (tourisme d'itinérance, nautisme, aéronautisme...) faisant l'identité et les atouts du territoire.

Ceci étant exposé, il a été décidé de conclure la présente concession entre :

La Communauté d'agglomération Chambéry Métropole- Cœur des Bauges, représentée par son Président en exercice, Monsieur Xavier DULLIN dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil Communautaire en date du rendue exécutoire le.....

Ci-après dénommée « Le Concédant »

D'une part,

ET

Le groupement d'entreprises conjoint constitué de l'association SavoiExpo (Mandataire solidaire du groupement) et la société S-PASS, représenté par Monsieur Bernard SEVEZ, Président de l'association SavoiExpo, agissant tant en qualité de mandataire du groupement que pour le compte de la société SavoiExpo Evènements, société dédiée à l'exploitation du Parc évènementiel en cours de constitution,

Ci-après dénommée « Le Concessionnaire »

D'autre part,

TITRE I DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

Article 1. Définitions

Sauf stipulation contraire, les termes et expressions commençant par une majuscule employés dans la présente convention (également intitulé « **Concession** ») ont la signification qui leur est attribuée par le présent Article.

« **Année Civile** » désigne, sauf exception stipulée par la présente convention, toute année commençant le 1er janvier et s'achevant le 31 décembre.

« **Annexe** » désigne une Annexe à la Concession ; les Annexes ont valeur contractuelle et font partie intégrante de la présente Concession.

« **Article** » désigne un Article de la Concession, voire une subdivision d'Article.

« **Concession** » désigne la présente convention.

« **Calendrier** » désigne le calendrier d'exécution visé à l'**Article 12**.

« **Causes Légitimes** » désigne les événements visés à l'**Article 14**.

« **Constatation de Conformité** » désigne les opérations ayant pour objet de vérifier que l'Ouvrage a été réalisé conformément aux stipulations de la Concession, que les éléments d'équipement nécessaires à leur utilisation ont été réalisés ou installés et que toutes les autorisations administratives nécessaires à leur exploitation ont été obtenues par le Concessionnaire.

« **Congrès** » désigne tout évènement organisé directement par le Concessionnaire ou des tiers et permettant à des participants de se rencontrer et d'échanger des informations et comprenant, le cas échéant, une zone d'exposition de rencontre avec d'éventuels fournisseurs.

« **Coûts des Investissements Initiaux** » désigne l'ensemble des coûts contractuels d'étude et conception, de construction, d'équipement, coûts annexes et frais financiers, jusqu'à la Date Contractuelle de Mise en Service, selon le détail joint en **Annexe IX**.

« **Concessionnaire** » désigne la société titulaire de la Concession.

« **Concédant** » désigne la Communauté d'agglomération Chambéry Métropole.

« **Date Contractuelle de Mise en Service** » désigne la date à laquelle le Concessionnaire s'engage à mettre en service les équipements et à commencer son exploitation telle que cette date est définie à l'**Article 12** et, le cas échéant, reportée conformément aux stipulations de l'**Article 14**.

« **Date Effective de Mise en Service** » désigne la date à laquelle le Concessionnaire met effectivement en service les équipements et commence son exploitation, conformément au planning joint en Annexe III (réalisation des investissements).

« **Date d'Entrée en Vigueur** » désigne la date d'entrée en vigueur de la Concession telle que définie à l'**Article 4.3**.

« **Financement** » désigne le financement des équipements à la charge du Concessionnaire.

« **Fonds Propres** » désigne le capital et tous apports, avances en compte courant, crédits-relais fonds propres prévus dans le plan de financement joint en **Annexe IX**.

« **Force Majeure** » désigne des événements extérieurs aux Parties, imprévisibles et dont les effets compromettent de manière irrésistible l'exécution de la Concession.

« **Gardiennage** » désigne une prestation de gardiennage des biens meubles et immeubles des ouvrages concédés.

« **GER** » ou « **Gros Entretien Renouvellement** » désigne l'ensemble de travaux nécessaires au gros entretien et au renouvellement des biens immeubles et meubles et incombant au Concessionnaire.

« **Jour** » désigne un jour calendaire, étant précisé que, pour tout délai prévu à la présente Concession, si le dernier jour se trouve être un samedi, un dimanche ou un jour férié en France, ledit délai est reporté au Jour Ouvré suivant.

« **Jour Ouvré** » désigne tout Jour à l'exception des samedis, dimanches et jours fériés en France.

« **Jour Franc** » désigne un jour d'une durée de vingt-quatre heures débutant à partir de zéro heure, l'expiration du délai ne courant qu'à partir de la fin du jour de référence.

« **Manifestations** » désigne les événements accueillis ou organisés au Parc Évènementiel.

« **Mise en Service Effective** » désigne la mise en service des équipements par le Concessionnaire à la Date Effective de Mise en Service.

« **Œuvres** » désigne l'ensemble des œuvres protégeables au titre du droit de la propriété littéraire et artistique que les Auteurs sont amenés à créer en rapport avec la création des Ouvrages, incluant notamment, sans que cette liste soit limitative, tous les plans, dessins, croquis, esquisses, schémas, maquettes, présentations, avant-projets, perspectives, bâtiments et plaquettes, quelle que soit leur forme initiale.

« **Ouvrage** » : désigne le(s) ouvrage(s) relevant de la présente Concession

« **Parc Évènementiel** » désigne l'ensemble des biens immobiliers que le Concessionnaire doit réaliser et exploiter dans le cadre du Projet joint en **Annexe II**. Il est également désigné sous l'expression l' « Ouvrage ».

« **Parties** » désigne les signataires de la présente Concession.

« **Périmètre Concédé** » désigne le périmètre de la Concession tel que joint en **Annexe I** à la Concession.

« **Programme d'Entretien-Maintenance et de GER** » désigne le programme des prestations d'entretien, de maintenance et de GER que le Concessionnaire s'engage à réaliser dans le cadre de la présente convention et son **Annexe VII**.

« **Réserves** » désigne les non-conformités de tout ou partie des équipements ou de tout élément se rattachant à celui-ci par rapport aux obligations contractuelles du Concessionnaire qui (i) ne rendent pas ledit Ouvrage impropre à sa destination et/ou (ii) n'affectent pas la qualité architecturale et/ou fonctionnelle des équipements.

« **Salons et expositions** » désigne toute manifestation qui s'adresse au grand public et/ou aux professionnels et propose une offre sur un thème ou un marché identifié.

« **Séminaires et conventions** » désigne toute manifestation organisée par ou pour un organisme privé ou public : séminaires, colloque, convention d'entreprise, événements commerciaux et marketing (lancement de produits, remise de prix, conférence de presse,...), assemblées générales.

« **Site** » : désigne l'ensemble des Ouvrages relevant du Périmètre Concédé tel que défini en **Annexe I**.

Article 2. Interprétations

Sauf stipulation contraire dans la présente Concession :

- (a) les titres attribués aux titres, articles et annexes ont pour seul but d'en faciliter la lecture et ne sauraient être invoqués en vue de leur interprétation ;
- (b) les termes définis à l'**Article 1** sont employés indifféremment au singulier ou au pluriel lorsque le sens ou le contexte l'exigent ;
- (c) toutes les références faites à une personne comprennent ses successeurs, ayants droit ou toute autre personne venant aux droits et obligations de cette personne, de quelque manière que ce soit sans préjudice des modalités particulières selon laquelle intervient cette succession ;
- (d) en cas de divergence ou de contradiction entre les stipulations de la Concession et ses Annexes, la présente Concession prévaut ;
- (e) les renvois à une convention ou autre document comprennent ses annexes ainsi que les modifications ou avenants dont la convention ou le document a fait l'objet ;
- (f) les renvois faits à des articles, titres ou annexes sans indication complémentaire s'entendent comme des renvois à des articles, titres ou annexes de la Concession.

TITRE II OBJET - DÉSIGNATION DES BIENS - DURÉE

Article 3. Objet

La présente Concession a pour objet de confier au Concessionnaire le soin de concevoir, de moderniser, de financer, de promouvoir et d'exploiter les Ouvrages édifiés sur la parcelle désignée à l'**Article 4.1** de la présente Concession et le droit d'occuper et d'exploiter les terrains d'emprise nécessaires à cet effet, tels que définis en **Annexe I** dans le respect de la présente Convention et des Annexes contractuelles.

Article 4. Désignation des biens concédés et durée

4.1. Désignation

Les terrains d'emprise du Site sont définis en **Annexe I** et constituent le périmètre physique de la Concession.

Dès la Date d'Entrée en Vigueur de la Convention, le Concessionnaire bénéficie d'un droit d'accès, d'étude, de sondage ou de toute occupation afin de réaliser les études nécessaires à la réalisation des travaux.

Les différents terrains d'assiette sont mis à la disposition du Concessionnaire, étant entendu qu'à la Date d'Entrée en Vigueur de la Concession, certaines parties des équipements font l'objet d'une occupation par des tiers. Il en va ainsi des espaces occupés (**Annexe I**) par :

- le club de Handball au sein du Phare
- l'Association SavoieExpo au sein du Parc des expositions

La remise des terrains donne lieu à l'établissement contradictoire d'un procès-verbal auquel sont joints les plans nécessaires pour définir avec précision les limites de la Concession et la consistance du foncier remis, en plans et volumes.

4.2. Etat initial des biens

Le Concessionnaire prend le Site et les terrains qu'il déclare connaître, dans l'état où ils se trouvent, sans aucun recours possible contre le Concédant pour quelque cause que ce soit, y compris notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, pour des raisons de mitoyenneté ainsi que des vices de nature apparents ou cachés, sous réserve des droits en la matière.

Le Concédant déclare et garantit au Concessionnaire qu'il a porté à sa connaissance tous les éléments en sa possession, relatifs à la consistance et à l'état des terrains.

4.3. Durée et entrée en vigueur de la Concession

La présente Concession prend effet à compter de la notification par le Concédant au Concessionnaire d'un exemplaire mentionnant l'exécution des formalités prévues par les dispositions de l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales (la Date d'Entrée en Vigueur).

La durée de la Concession est de vingt-cinq (25) ans à compter du 19 janvier 2018. La durée de la Concession est réputée permettre l'amortissement des travaux réalisés par le Concessionnaire.

TITRE III RECOURS ET RETRAIT

Article 5. Recours et/ou retrait affectant les autorisations nécessaires à la réalisation des Ouvrages et Equipements

5.1. Recours affectant les autorisations nécessaires à la réalisation des Ouvrages

5.1.1. Suspension de l'exécution des obligations de réalisation

Dans l'hypothèse où le permis de construire nécessaire à la réalisation de l'Ouvrage fait l'objet d'un recours administratif ou contentieux, quelle qu'en soit la nature, la Partie en ayant eu connaissance la première informe l'autre Partie et lui communique sans délai l'ensemble des pièces du recours.

A compter de cette communication, l'exécution des obligations de réalisation prévues par la présente Convention est suspendue pendant une période maximum de deux mois (la « Période de Concertation »).

Les Parties se rencontrent dans les plus brefs délais pour :

- examiner le caractère sérieux du recours ;
- envisager les mesures à prendre et notamment la nécessité de déposer une autre demande d'autorisation.

Sauf accord exprès entre les Parties avant la fin de la Période de Concertation pour (i) constater le caractère non sérieux du recours et/ou (ii) définir les modalités de la poursuite de l'exécution de la Concession, l'exécution des obligations de réalisation de l'Ouvrage faisant l'objet de l'autorisation contestée demeure suspendue (la « Période de Suspension »).

Pendant la Période de Suspension les Parties se rencontrent régulièrement pour examiner les conditions d'une éventuelle régularisation de la situation litigieuse. La Période de Suspension ne peut excéder six (6) mois.

A tout moment pendant la Période de Suspension, notamment s'il apparaît que la situation ne peut raisonnablement faire l'objet d'une quelconque régularisation ou si l'impossibilité d'exécuter les Ouvrages apparaît définitive, le Concédant peut, le cas échéant à la demande du Concessionnaire, résilier la Concession, dans les conditions prévues par les troisième et quatrième alinéas de l'**Article 5.1.2.**

A l'issue de la Période de Suspension, la Concession est, sauf accord contraire des Parties, de plein droit résiliée dans les conditions prévues par les stipulations de l'**Article 58.2.**

5.1.2. Annulation et/ou suspension du permis de construire

Si le recours aboutit à une annulation ou une suspension du permis de construire, les Parties se rencontrent pour analyser les modalités d'une poursuite du Projet.

Sauf accord entre les Parties sur la poursuite du Projet et les modalités d'une telle poursuite et sous réserve de l'absence d'une démarche fautive ou malveillante du Concessionnaire, la Concession est résiliée le premier Jour Ouvré du second mois suivant le mois au cours duquel la suspension ou l'annulation aura été prononcée, sous réserve que cette décision d'annulation ou de suspension n'ait pas, à cette date, été infirmée.

Le Concessionnaire a alors droit à une indemnisation dans les conditions prévues par les stipulations de l'**Article 58.2** sauf si l'impossibilité de poursuivre l'exécution des missions de conception et de réalisation est imputable à un manquement du Concessionnaire, l'indemnisation étant alors déterminée conformément aux stipulations de l'**Article 57.2.**

Pour l'application de ces stipulations, les Parties déterminent s'il existe un manquement du Concessionnaire au regard de l'ensemble des moyens retenus par la décision juridictionnelle devenue définitive ayant prononcé l'annulation de l'autorisation considérée, si cette décision est intervenue à la date à laquelle les Parties doivent se déterminer.

5.1.3. Application aux autres autorisations administratives nécessaires à la réalisation des Ouvrages

Les stipulations du présent **Article 5.1** sont applicables à l'ensemble des autorisations administratives qui seraient nécessaires à la réalisation des Ouvrages.

5.2. Retrait d'une autorisation administrative nécessaire à la réalisation des Ouvrages

Dans l'hypothèse où le permis de construire ou une autre autorisation nécessaire à la réalisation des Ouvrages fait l'objet d'un retrait administratif, les Parties se communiquent sans délai l'ensemble des pièces permettant d'apprécier les motifs ayant imposé à l'administration de procéder audit retrait.

Les Parties se rencontrent dans les plus brefs délais pour :

- examiner les motifs ayant conduit au retrait du permis de construire ou d'une autre autorisation nécessaire à la réalisation des Ouvrages ;
- envisager les conditions de poursuite de l'exécution de la Concession et notamment la nécessité de déposer une demande de nouveau permis de construire.

Jusqu'à la décision du Concédant sur les suites à donner à la situation issue du retrait administratif, le Concessionnaire suspend l'exécution des obligations de réalisation lui incombant au titre de la convention à compter de la date à laquelle le retrait a été porté à sa connaissance.

Le retrait constitue une Cause Légitime dont les conséquences sont définies à l'**Article 14.3**, sauf s'il résulte d'un manquement imputable au Concessionnaire.

Article 6. Recours contre le contrat de Concession

Dans l'hypothèse d'un recours, de quelque nature que ce soit, contre la procédure de passation de la Concession ou la Concession elle-même, le Concédant en informe sans délai le Concessionnaire et lui communique l'ensemble des pièces du recours.

A compter de cette communication, l'exécution des obligations de réalisation prévues à la présente convention est suspendue pendant une période maximum d'un mois (1) mois (la « *Période de Concertation* »).

Les Parties se rencontrent dans les plus brefs délais pour :

- examiner le caractère sérieux du recours ;
- envisager les mesures de régularisation envisageable en vue de la poursuite du Projet.

Sauf accord exprès entre les Parties avant la fin de la Période de Concertation pour (i) constater le caractère non sérieux du recours ou (ii) définir les modalités de la poursuite de l'exécution de la Concession, l'exécution des obligations de réalisation de celui-ci demeure suspendue (la « *Période de Suspension* »).

Pendant la Période de Suspension les Parties se rencontrent régulièrement pour examiner les conditions d'une éventuelle régularisation de la situation litigieuse. La Période de Suspension ne peut excéder quatre (4) mois.

A tout moment pendant la Période de Suspension, notamment s'il apparaît que la situation ne peut raisonnablement faire l'objet d'une quelconque régularisation, le Concédant peut, le cas échéant, à la demande du Concessionnaire, résilier la Concession, dans les conditions prévues à l'**Article 58.2**.

A l'issue de la Période de Suspension la Concession est sauf accord contraire des Parties, de plein droit résiliée dans les conditions prévues à l'**Article 58.2**

TITRE IV ETUDES, CONCEPTION ET RÉALISATION DES TRAVAUX

Article 7. Maitrise d'ouvrage

Le Concessionnaire assure la maîtrise d'ouvrage des travaux qu'il s'engage à effectuer au titre de la présente Concession.

Il assume à cet égard toutes les charges et prérogatives liées à sa qualité de maître d'ouvrage. Les éléments de conception sont établis sous son entière responsabilité. Il prend à sa charge tous les travaux (et l'ensemble des dépenses qui en découlent) nécessaires à la réalisation du Projet.

Il est seul responsable de la conception et de la réalisation des Ouvrages conformément au projet et spécifications techniques figurant en **Annexe II** et, plus généralement, conformément aux règles de l'art et aux normes et obligations prévues par la réglementation en vigueur.

Le coût global des travaux estimé à 12 900 000,00€ est assuré et amorti pendant la durée de la Concession, de telle sorte que celui-ci ne puisse prétendre à aucune indemnité en fin de Concession sauf en cas d'expiration anticipée de la Concession telle que prévue au **TITRE XIII**, ou de travaux supplémentaires réalisés par le Concessionnaire dans le cadre de l'exécution de la Concession, et préalablement accepté par le Concédant.

Article 8. Autorisations d'urbanisme

Le Concessionnaire, en qualité de maître d'ouvrage, est seul responsable de l'obtention des autorisations, licences et permis requis par la loi et nécessaires à de la réalisation du Projet, ainsi qu'à sa mise en service, dans un délai permettant le respect du Calendrier, sans préjudice des stipulations de l'**Article 14**.

À cet effet, le Concessionnaire prend à sa charge les conséquences financières et de délais résultant des éventuelles demandes de modification du projet émanant des autorités compétentes pour délivrer ou maintenir l'ensemble des autorisations administratives et subordonnant à ces modifications, la délivrance ou le maintien de ces dernières.

Le Concessionnaire dispose d'un délai de 6 mois en cohérence avec le plan d'investissement maximum à compter de la Date d'Entrée en Vigueur de la Concession, pour établir l'ensemble des dossiers de demande d'autorisations administratives nécessaires à la réalisation du Projet.

Le Concessionnaire tient régulièrement informé le Concédant de l'avancement de l'instruction des demandes d'autorisations administratives.

Article 9. Clauses sociales

Chambéry métropole-Cœur des Bauges met en œuvre, au quotidien, une politique en faveur des entreprises mais aussi d'insertion professionnelle des publics en recherche d'emploi.

Dans ce cadre, le Concessionnaire intègre une démarche en faveur de l'insertion professionnelle dans la réalisation des prestations faisant l'objet du présent contrat de concession.

L'action d'insertion par l'emploi vise les publics prioritaires et plus particulièrement, sans que l'énumération soit limitative :

- les demandeurs d'emploi de longue durée (plus d'un an),
- les personnes reconnues travailleurs handicapés,
- les jeunes de moins de 26 ans peu ou pas qualifiés,
- les seniors de plus de 50 ans, éligibles à un agrément « Insertion par l'Activité Économique (IAE) » délivré par Pôle Emploi,

- les bénéficiaires de tout minimum social (Revenu de Solidarité Active, Allocation Adulte Handicapé, Allocation Temporaire d'Attente, Allocation de Solidarité Spécifique, ...),
- les bénéficiaires du Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE) de Chambéry métropole.

Cette action d'insertion, décrite ci-après, constitue une condition d'exécution obligatoire de la concession.

Modalités de mise en œuvre

Le Concessionnaire réserve une part du temps total de travail nécessaire à l'exécution de sa prestation à une action d'insertion d'une durée minimum, soit directement, soit indirectement par l'intermédiaire de ses prestataires, et réalisée selon les types de prestations et les modalités définies ci-dessous :

Prestations	Volume horaire d'insertion annuel
Services (gardiennage, manutention, nettoyage des locaux)	1 000 heures / an pendant toute la durée de la concession

Pour ce faire, le Concessionnaire choisit entre les 3 options suivantes :

- 1^{ère} option : mutualisation des heures d'insertion :
 - Recours à une entreprise de travail temporaire (d'insertion)
 - Recours à une association intermédiaire
 - Recours à un groupement d'employeurs pour l'insertion et la qualification
- 2^{ème} option : recours à la sous-traitance d'une partie des travaux à une entreprise d'insertion
- 3^{ème} option : embauche directe dans l'entreprise

Cette action d'insertion est réalisée par le Concessionnaire soit via les prestations qu'il exécute lui-même, soit via les contrats qu'il passe avec ses sous-traitants.

A l'initiative du Concessionnaire, d'autres prestations de service ou de travaux peuvent faire l'objet d'une action d'insertion sous réserve de l'accord préalable du Concédant.

Assistance du Concessionnaire

Pour la réalisation de cette condition d'exécution, le Concédant assiste le Concessionnaire dans :

- le choix des modalités retenues pour l'application de la condition d'exécution,
- la mise en relation avec les structures d'insertion par l'activité économique pouvant constituer des partenaires potentiels (entreprises d'insertion, associations intermédiaires, GEIQ, etc.),
- une assistance dans l'identification des postes pouvant être proposés par le Concessionnaire,
- la fourniture d'une offre de services complète au titre de la mise en œuvre du recrutement (définition des profils de poste, sélection et proposition de candidats, mobilisation des mesures pour l'emploi),
- le suivi d'accompagnement dans l'emploi des publics recrutés,
- une assistance pour le suivi et l'évaluation de la mise en œuvre.

Dans le cas où le Concessionnaire rencontrerait des difficultés pour assurer son engagement, il en informe l'Autorité Déléguée, par courrier recommandé avec accusé de réception. Dans cette hypothèse, l'Autorité Déléguée étudiera avec lui les moyens à mettre en œuvre pour parvenir aux objectifs.

Article 10. Maîtrise d'œuvre et conception

10.1. Principe général

En sa qualité de maître d'ouvrage, le Concessionnaire fait son affaire de la maîtrise d'œuvre des travaux prévus par la Concession.

Le Concessionnaire est responsable de la qualité globale des Ouvrages, aucune altération de cette qualité globale par rapport à celle constatable à l'**Annexe II** n'étant, sauf autorisation préalable et exprès du Concédant, envisageable.

10.2. Etudes et projets

Le Concessionnaire est responsable des études d'esquisse, avant-projet sommaire, avant-projet définitif et études de projet des Ouvrages. Il est responsable de l'établissement de l'ensemble des documents d'études et de leurs annexes.

Les avant-projets sont établis selon les normes en vigueur et réalisés par le Concessionnaire dans les délais prévus, dans le respect des engagements souscrits.

A ce titre, le Concessionnaire est notamment chargé de :

- réaliser les études de niveau esquisse (avant APS) et de les communiquer au Concédant;
- la réalisation et de la finalisation d'un avant-projet sommaire (APS) de réalisation ;
- l'établissement d'un avant-projet définitif (APD) de réalisation ;
- l'établissement de l'ensemble des documents préliminaires principaux comprenant la liste des plans, le calendrier général des travaux, les plans d'implantation des installations, les plans de l'avant-projet de construction ;
- l'établissement des plans d'exécution et de l'ensemble des calculs nécessaires qui doivent être réalisés en parfaite conformité avec les règles de l'art,
- plus généralement de l'établissement de l'ensemble des études et dossiers nécessaires à la réalisation de ses obligations.

Le niveau de précision des études est analogue aux exigences des dispositions du décret n°93-1268 du 29 novembre 1993 relatif aux missions de maîtrise d'œuvre confiées par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé et de l'Arrêté du 21 décembre 1993 précisant les modalités techniques d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'œuvre confiés par des maîtres d'ouvrages publics à des prestataires de droit privé.

Les projets doivent être conformes aux stipulations de l'**Annexe II**.

10.3. Droit de regard du Concédant sur les études et projets

L'intervention du Concédant au titre du présent Article et en particulier de la validation du contenu des études n'a pas pour objet et ne saurait être interprétée comme ayant pour effet, direct ou indirect, de conférer d'une quelconque manière la qualité de maître d'ouvrage au Concédant.

Cette intervention a pour seul objet de contrôler la cohérence du projet réalisé avec la Concession et ses Annexes et tout particulièrement celle de l'**Annexe II**.

Durant toute la durée de la phase de conception, le Concédant peut, sur simple demande de sa part, obtenir communication de tous les documents (plans, descriptifs, schémas, notices techniques) établis par les hommes de l'art dans le cadre de la conception des Ouvrages.

Ces documents lui sont communiqués sans délais par le Concessionnaire pour, le cas échéant, permettre au Concédant de formuler toute observation qu'il juge utile, notamment sur la conformité desdits documents aux obligations incombant au Concessionnaire telles qu'elles résultent de l'**Annexe II**.

Par ailleurs, le Concessionnaire communique au Concédant, dès leur élaboration, les documents suivants (papier et support informatique) :

- l'avant-projet sommaire (APS) finalisé ;
- l'avant-projet définitif (APD) ;
- l'ensemble des documents préliminaires principaux comprenant la liste des plans, le calendrier général des travaux, les plans architectes, et plus généralement l'ensemble des dossiers nécessaires à la réalisation de ses obligations ;
- les rapports du contrôleur technique.

L'avant-projet sommaire finalisé, l'avant-projet détaillé et les études de projet peuvent faire l'objet d'observations du Concédant dans un délai maximum de quinze (15) Jours renouvelable une fois, pour une durée égale, sur simple demande du Concédant.

Dans cette hypothèse le Concessionnaire produit, dans un délai maximum de quinze (15) Jours à compter de la réception de ces observations, un mémoire détaillé indiquant s'il a intégré ou non les observations ainsi que les raisons (dans le cas d'une absence d'intégration) ou modalités (dans le cas d'une intégration).

A compter de la Date d'Entrée en Vigueur, le Concessionnaire rédige a minima un rapport semestriel de l'avancement des études qu'il adresse au Concédant. Il transmet également à cette occasion un tableau des écarts récapitulant les adaptations apportées au projet défini en **Annexe II** et comportant l'avis du maître d'œuvre sur l'impact de ces adaptations en termes de qualité architecturale et fonctionnelle des Ouvrages.

Cette transmission ne saurait exonérer le Concessionnaire de ses responsabilités relatives à la qualité globale des Ouvrages.

Article 11. Réalisation des travaux

11.1. Principes généraux

Le Concessionnaire est seul responsable de la réalisation des travaux prévus par la Concession.

Le Concessionnaire réalise les travaux conformément aux spécifications figurant en **Annexe II** et, plus généralement, conformément aux règles de l'art et aux normes et obligations prévues par la réglementation en vigueur.

Le Concessionnaire prend toutes les dispositions utiles pour n'apporter aucun trouble de quelque nature qu'il soit aux propriétés voisines, particulièrement en ce qui concerne les travaux de terrassements et de fondations.

Il met en place, sous sa responsabilité, toutes les diligences et protections nécessaires afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes dans le cadre des travaux. Il prend à cet effet toutes mesures appropriées pour interdire l'accès au Site durant les travaux des personnes non autorisées ou non invitées à y pénétrer.

Tous essais, contrôles et vérifications nécessaires sont réalisés par le Concessionnaire sous sa seule responsabilité. Ce dernier doit en conséquence recourir en temps utile à tous organismes ou bureaux de contrôle et de certification.

Le Concessionnaire réalise les voiries et réseaux divers des équipements situés à l'intérieur du périmètre, et ce, à partir de l'équipement concerné jusqu'en limite extérieure du Périmètre Concédé. Le raccordement et branchement aux réseaux publics (eau, assainissement, gaz, électricité, télécom...) est à la charge du Concédant, et ce depuis la limite extérieure du Périmètre Concédé jusqu'au raccordement aux réseaux du Concessionnaire.

Le maintien ou la déviation des réseaux existants de toute nature est assuré par le Concessionnaire en accord avec le Concédant et les gestionnaires concernés. La préparation et l'exécution des travaux concernant les réseaux à la charge du Concessionnaire devront être coordonnées avec le Concédant pour s'assurer de leur compatibilité avec l'organisation générale du projet.

11.2. Information du Concédant

Le Concessionnaire transmet pour information au Concédant, deux (2) mois avant la date prévue pour le début de chaque phase des travaux telle que cette date résulte du Calendrier, le(s) plan(s) d'organisation du chantier faisant apparaître l'emprise du chantier, les circulations et accès au chantier.

Il rédige à minima un rapport trimestriel de l'avancement des travaux qu'il adresse au Concédant. Le tableau des écarts mentionné à l'avant-dernier alinéa de l'**Article 10.3** est joint à ce rapport.

Le Concédant peut accéder au chantier sous réserve d'un préavis minimum de vingt-quatre (24) heures. Il se conforme aux règles de prudence et de sécurité en vigueur sur le Site qui sont portées à sa connaissance par le Concessionnaire.

Il peut assister aux réunions de chantier et, à la suite de ces réunions ou des visites effectuées par ses représentants, communiquer au Concessionnaire, dans un délai de cinq (5) Jours Ouvrés suivant la réunion ou la visite, ses observations quant à l'exécution des travaux.

Le Concessionnaire indique au Concédant quelle(s) suite(s) il entend donner à ces observations dans un délai de cinq (5) Jours Ouvrés suivant la réception de ces observations.

La présence ou l'absence du Concédant aux réunions de chantier, les observations ou l'absence d'observations de sa part, ne peuvent en aucun cas dégager le Concessionnaire des responsabilités afférentes à sa qualité de maître de l'ouvrage et de ses obligations contractuelles.

Le Concessionnaire informe le Concédant de l'identité, des qualités et du contenu de la mission des organismes coordonnant la sécurité ou bureaux de contrôle et de certification.

Le Concessionnaire informe le Concédant de la date prévisionnelle de mise en service de l'Ouvrage avec un préavis minimum de trois (3) mois, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A compter de cette information il informe sans délai le Concédant de toute évolution de cette date prévisionnelle.

11.3. Réception des travaux

Le Concessionnaire procède, en sa qualité de maître de l'ouvrage, à la réception des travaux prévus à la présente Concession.

Le Concessionnaire invite le cas échéant le Concédant aux opérations de réception. L'intervention du Concédant, dans le cadre de la réception des travaux, n'a pas pour effet direct ou indirect de lui conférer d'une quelconque manière la qualité de maître d'ouvrage.

11.4. Constatation de Conformité des Ouvrages

11.4.1. Champ d'application et principe général

La Constatation de Conformité des Ouvrages ainsi que leur mise en service ne saurait en rien dégager le Concessionnaire de ses obligations contractuelles, en particulier en termes de qualité des prestations et de bon fonctionnement des Ouvrages.

Le Concessionnaire dispose d'un délai de 12 mois à compter de la Constatation de Conformité et de la mise en service des Ouvrages pour constituer le Dossier de l'Ouvrage Exécuté.

Le Dossier de l'Ouvrage Exécuté comporte a minima les plans d'exécution conformes aux Ouvrages exécutés établis par le Concessionnaire, les notices de fonctionnement, les prescriptions de maintenance, les plans de récolement des réseaux enterrés.

11.4.2. Fait générateur de la Constatation de Conformité

Le Concessionnaire informe le Concédant de la période au cours de laquelle la Constatation de Conformité doit intervenir, au moins trois (3) mois avant cette période.

Le Concessionnaire informe par écrit le Concédant de la date à laquelle il lui demande de procéder à la Constatation de Conformité. Sauf accord entre les Parties, le délai entre la date de réception par le Concédant de cette notification et la date à laquelle le Concessionnaire lui demande de procéder à la Constatation de Conformité ne peut être inférieur à quinze (15) Jours.

L'objet de la Constatation de Conformité est de vérifier :

- a) que les Ouvrages ont été réalisés conformément aux obligations du Concessionnaire et des prescriptions de l'**Annexe II**,
- b) que les autorisations administratives nécessaires à leur exploitation ont été obtenues ou sont en cours d'obtention par le Concessionnaire.

La demande de Constatation de Conformité comprend l'inventaire des Ouvrages prévu par l'**Article 11.5.1**.

Les opérations de vérification font l'objet d'un procès-verbal écrit, daté et signé conjointement par les Parties.

11.4.3. Dispositions particulières en cas de refus de Constatation de Conformité

La décision de refus de Constatation de Conformité rend le Concessionnaire redevable des pénalités dans les conditions définies à l'**Article 52**.

Le Concessionnaire présente dans les quinze (15) Jours suivant le refus de Constatation de Conformité un projet définissant les modalités qu'il s'engage à mettre en œuvre, à sa charge et sous sa responsabilité, pour permettre la Mise en Service Effective de l'Ouvrage conformément à ses obligations contractuelles.

A défaut le Concédant pourra résilier la Concession pour faute du Concessionnaire dans les conditions définies à l'**Article 57.2**.

11.5. Inventaire

11.5.1. Inventaire initial

L'inventaire communiqué par le Concessionnaire à l'occasion de la demande de Constatation de Conformité dresse la liste des Ouvrages et des biens mobiliers nécessaires à l'exploitation du service.

Il doit permettre d'en connaître l'état et d'en suivre l'évolution.

Cet inventaire comprend notamment les informations suivantes :

- la liste complète des biens immeubles des Ouvrages dont l'entretien, la maintenance et le GER incombent au Concessionnaire comprenant une description de chacun d'eux ;
- la valeur de remplacement estimée des biens ou catégories homogènes de biens ainsi que la durée de vie résiduelle prévisible et son mode d'amortissement ;
- le Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE) établi conformément aux dispositions de l'**Article 11.4.1**;
- le Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (DIUO) établi conformément aux dispositions des articles R.4532-95 et suivants du code du travail.

11.5.2. Mise à jour de l'inventaire

L'inventaire initial mentionné à l'Article précédent est mis à jour par le Concessionnaire à l'occasion de la remise du rapport annuel prévu par les stipulations de l'**Article 48**.

Il tient compte, s'il y a lieu :

- a) des nouveaux biens immeubles réalisés ou meubles acquis depuis l'inventaire initial ou sa dernière mise à jour, les informations relatives à ces biens étant celles prévues à l'**Article 11.5.1** ;
- b) des évolutions concernant les biens immeubles ou meubles déjà répertoriés à l'inventaire (renouvellement, etc.) ;
- c) des biens immeubles ou meubles mis hors service, démontés ou abandonnés.

TITRE V CALENDRIER ET DÉLAIS

Article 12. Calendrier d'exécution

Le Concessionnaire conçoit et réalise les Ouvrages dans le respect du Calendrier figurant en **Annexe III** de manière à permettre le respect de la ou des Dates Contractuelles de Mise en Service des Ouvrages.

Sans préjudice des dispositions de l'**Article 14**, la Date Contractuelle de Mise en Service de l'Ouvrage est fixée au 30 septembre 2022.

Article 13. Pénalités de retard

Sauf Cause Légitime relevant de l'**Article 14**, le Concessionnaire supporte toutes les conséquences financières du non-respect de la Date Contractuelle de Mise en Service stipulée à l'**Article 12**.

En outre, le Concédant applique au Concessionnaire par voie de notification, une pénalité dont le montant est fixé à cinq mille euros hors taxes (5 000 €HT) par Jour de retard.

Les pénalités sont plafonnées à dix pour cent (10%) du Coût des Investissements Initiaux hors taxes (€ HT), par tranche phasée.

Les pénalités de retard sont versées au Concédant dans un délai de trente (30) Jours suivant la notification faite par le Concédant.

A défaut, le Concédant pourra mettre en œuvre la garantie visée à l'**Article 41** ou, le cas échéant, déduire les pénalités de l'indemnité de résiliation de la Concession pour faute du Concessionnaire dans les conditions définies à l'**Article 57.2**.

Article 14. Causes Légitimes

14.1. Cas d'ouverture - Enumération limitative

Sont susceptibles de constituer des Causes Légitimes, dans les conditions prévues par les stipulations du présent **Article 14**, les événements suivants :

- A. la délivrance du permis de construire des Ouvrages au-delà d'un délai de cinq mois à compter du dépôt d'un dossier de demande de permis de construire complet, sauf en cas de manquement du Concessionnaire ayant retardé l'instruction de la demande de permis de construire ; constitue un manquement du Concessionnaire une insuffisance du dossier de demande de permis de construire et/ou des autres dossiers visés à l'**Article 8**, et notamment des études qu'ils comportent, ayant

nécessité des études et compléments, avec pour effet de retarder la possibilité d'instruction du permis de construire dans le délai mentionné ci-dessus ;

- B.** la survenance d'un cas de Force Majeure ;
- C.** les actes de terrorisme, les émeutes et les pandémies ;
- D.** la grève autre que celle cantonnée au seul Concessionnaire et/ou ses prestataires ; pour l'application du présent **D**, est prise en compte chaque grève de plus de trois (3) Jours Ouvrés consécutifs intervenant en période de construction ; la computation des jours des Causes Légitimes s'opère en prenant en compte tout Jour Ouvré au-delà du troisième Jour Ouvré mentionné ;
- E.** les hypothèses et selon les modalités prévues aux **Articles 5.1.1, 5.1.2, 5.2 et 6**;
- F.** la décision prise par une autorité administrative ou juridictionnelle de suspendre ou d'arrêter les travaux réalisés en exécution de la Concession, pour une cause non imputable au Concessionnaire, cette notion d'imputabilité s'entendant conformément à la définition donnée au dernier alinéa de l'**Article 5.1.2** ;
- G.** la survenance d'une modification demandée par le Concédant conformément à l'**Article 40** ou d'un changement réglementaire ou législatif, sous réserve de justification par le Concessionnaire que les impacts identifiés sont exclusivement la conséquence du changement invoqué ;
- H.** les intempéries constatées à compter du démarrage des travaux, au-delà d'un seuil de cent cinquante (150) Jours Ouvrés, et définies selon les critères suivants :

Nature du phénomène	Intensité limite et durée
Gel	- 5° C entre 7h00 et 16h00 pendant 2 heures consécutives
Pluie	+15 mm cumulés entre 7h et 16h
Vent	> 80km/h entre 7h et 16h pendant 4 heures consécutives
Neige	+ de 10 cm cumulés entre 7h et 16h
Brouillard	Au moins quatre tranches horaires différentes sur les Jours Ouvrés
Le lieu de constatation des intensités est la station météorologique de Chambéry	

- I.** le retard dans la mise à disposition par les organismes et entités gestionnaires des fluides et énergies, dès lors que le Concessionnaire justifie avoir fait les démarches en temps utile auprès desdits organismes et entités ;
- J.** le retard lié à la présence de vestiges archéologiques, espèces animales ou végétaux protégés ;
- K.** la découverte sur et/ou sous le terrain d'assiette de pollutions de toute nature.

14.2. Constatation des Causes Légitimes

Le Concessionnaire transmet mensuellement au Concédant un mémoire détaillant l'ensemble des événements mentionnés aux A à K ci-dessus constatés au cours du mois précédent, y compris pour les Jours Ouvrés d'intempérie en-deçà du seuil défini au H. Ces Jours Ouvrés d'intempérie sont pris en compte pour la computation dudit seuil dans les conditions prévues ci-après.

En outre, un mémoire final est envoyé au maximum six (6) mois avant la Date Contractuelle de Mise en Service des Ouvrages et arrête le décompte des Causes Légitimes.

Le mémoire mentionné au premier alinéa comporte tous les éléments démontrant :

- 1) que l'évènement en cause a un impact direct et certain sur une ou plusieurs tâches situées sur le chemin critique pour respecter la Date Contractuelle de Mise en Service ; le chemin critique est apprécié au regard du Calendrier figurant en **Annexe III**, ce Calendrier étant, le cas échéant, mis à jour bimensuellement et en tout état de cause à l'avance ;
- 2) l'impossibilité pour le Concessionnaire de mettre en œuvre des mesures de rattrapage adaptées permettant de respecter la Date Contractuelle de Mise en Service ; en cas d'acceptation par le Concédant des mesures présentées et de leurs impacts financiers, le Concessionnaire met en œuvre lesdites mesures ;
- 3) que le Concessionnaire a pris toutes les dispositions nécessaires pour réduire au maximum l'impact du retard et de ses conséquences financières.

Le Concédant dispose d'un délai de trente (30) Jours pour se prononcer sur les éléments du mémoire. Il peut accepter ou refuser en tout ou partie les conclusions du mémoire, l'absence de réponse dans ce délai valant refus. En cas d'acceptation partielle ou de refus, le Concessionnaire peut (i) soit prendre acte de l'acceptation partielle ou du refus et renoncer à toute prétention de qualification de Cause Légitime s'agissant des événements n'ayant pas été acceptés, (ii) soit demander un nouvel examen par le Concédant.

Dans un délai d'un (1) mois à compter de l'éventuelle demande de nouvel examen, le Concédant procède à ce nouvel et dernier examen et se prononce définitivement sur l'acceptation, l'acceptation partielle ou le refus.

En l'absence de mention dans le rapport mensuel mentionné au présent **Article 14.2** d'un événement mentionné au A à K de l'**Article 14.1**, y compris les Jours Ouvrés d'intempérie en-deçà du seuil défini au H du même Article, constaté au cours du mois précédent, l'événement omis ne peut en aucun cas être ultérieurement invoqué par le Concessionnaire comme étant susceptible de constituer une Cause Légitime.

14.3. Conséquences des Causes Légitimes

En cas de survenance d'un événement mentionné à l'**Article 14.1** dûment constaté dans les conditions prévues à l'**Article 14.2**, la Date Contractuelle de Mise en Service est reportée d'une durée au maximum égale à la période durant laquelle les prestations ont été effectivement suspendues du fait de la Cause Légitime, sauf décision contraire des Parties.

TITRE VI EXPLOITATION DU SERVICE CONCÉDÉ

Article 15. Principe général

Le Concessionnaire dispose, sans préjudice du droit de contrôle reconnu au Concédant, d'une liberté pour l'organisation de son exploitation, sous réserve toutefois du respect des principes d'égalité et de continuité du service public, des prescriptions de la présente Concession, ainsi que de toutes les prescriptions que le Concédant pourrait à tout moment imposer en considération de la préservation de l'intérêt général.

Le Concessionnaire est seul responsable de toute contravention ou autre action qui pourrait être intentée par quelque autorité ou personne que ce soit à raison de l'exploitation du service qui lui est confié.

D'une manière générale, il fait son affaire de l'ensemble des risques et litiges liés à l'exploitation de ses activités et de leurs conséquences. Il se substitue au Concédant dans toute action qu'un tiers pourrait intenter à raison de l'ouvrage concédé ou du fonctionnement du service concédé.

Le Concessionnaire veille à ne rien faire ni laisser faire qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner la dépréciation des Ouvrages, équipements et biens, la diminution du rendement ou la cessation d'exploitation, même provisoire, du service concédé.

Article 16. Missions du Concessionnaire

16.1. Disposition générale

Le Concessionnaire s'engage à réaliser notamment les missions suivantes :

1. L'accueil des Manifestations et plus particulièrement :

- L'accueil de foires, Salons, expositions, Congrès, spectacles, concours, événements sportifs, concerts, fêtes et toutes autres actions événementielles ainsi que toutes les interventions, actions et prestations de services nécessaires au bon déroulement des Manifestations ;
- la promotion et la commercialisation des infrastructures et plus globalement de la destination, l'exploitation et la gestion des espaces ;
- la négociation des contrats de location avec les usagers de nature à leur permettre de recourir librement à des tiers extérieurs pour les prestations annexes ;
- la prospection / marketing des organisateurs d'évènements (Congrès, Salons et spectacles)

Afin de garantir la production de deux ou trois artistes à forte notoriété (y compris internationale), le Concessionnaire pourra proposer au Concédant un modèle économique de partage des risques financiers de coproduction, sans que le Concédant soit contraint d'y donner suite.

2. L'organisation des Manifestations et plus particulièrement :

- l'organisation de Manifestations ainsi que toutes les actions, locations et prestations de services nécessaires au bon déroulement des Manifestations ;
- l'organisation de Manifestations en lien avec les acteurs économiques du territoire.

3. Les interventions et actions nécessaires au bon déroulement des Manifestations. A cet effet, le Concessionnaire est le prestataire exclusif des usagers dans les domaines suivants :

- ✓ de l'accueil des manifestations ;
- ✓ de la fourniture en énergie et fluides ;
- ✓ des télécommunications ;
- ✓ de l'alimentation en eau ;
- ✓ du nettoyage ;
- ✓ de la sécurité, de la sûreté et du gardiennage ;
- ✓ de l'assistance médicale ;
- ✓ de l'astreinte technique ;
- ✓ prestations ou interventions techniques en relation ou interface avec le bâtiment ou ses équipements (électricité plomberie...) ;
- ✓ du maniement des accroches techniques fixes et des cloisons mobiles pour l'aménagement des espaces de réunion et d'exposition ;

Le Concessionnaire s'engage à requérir l'accord préalable du Concédant et/ou des autorités compétentes sur toute programmation à caractère politique, religieux, sectaire ou syndical et susceptible de créer un trouble à l'ordre public. Il formule une demande par écrit en l'accompagnant de toutes les informations nécessaires (nature, date(s) et durée de la programmation, mesures de sécurité particulières mises en œuvre).

Le Concédant dispose d'un délai de dix (10) Jours pour se prononcer sur cette demande. En cas d'absence de réponse, la demande est considérée comme rejetée. La responsabilité du Concédant ne peut être engagée par le Concessionnaire lorsque la déprogrammation résulte d'une décision d'une autorité administrative, autre que celle du Concédant.

Le Concessionnaire s'interdit d'imposer aux usagers (organisateur ou producteurs), à l'exception des prestations citées ci-dessus, liées à la sécurité, l'utilisation de ses services ou des services de sociétés prestataires (sonorisation et éclairage, manutention, montage et démontage, restauration, produits dérivés, etc.). Cependant, le Concessionnaire peut proposer, de manière facultative et sans entraver le libre exercice de la concurrence, de tels services.

Pendant la durée de la Concession, le Concessionnaire a le droit exclusif d'assurer la mission qui lui est confiée auprès des usagers du service.

16.2. Exploitation des activités de restauration

Le Concédant s'engage à mettre à disposition une licence de débit de boisson de 4^{ème} catégorie sur l'ensemble du site.

Le Concessionnaire peut proposer, lors des Manifestations, des activités de traiteur. Il informe les organisateurs de Manifestations qu'ils restent libres d'avoir recours au prestataire extérieur de leur choix par l'insertion d'une clause dans le contrat de prestation de service traiteur.

Le Concédant autorise également le Concessionnaire à exploiter, ou déléguer l'exploitation à un tiers dont l'organisateur, dans des conditions à définir entre eux, lors des Manifestations, des espaces de bars et de restauration rapide compatibles avec les normes du bâtiment, dans le respect de la réglementation en vigueur et des usagers.

Le Concessionnaire fait son affaire de l'ensemble des procédures administratives relatives à l'exploitation du bar. Les autorisations administratives cessibles sont incluses dans les biens de retour. Les produits de l'exploitation des activités de restauration sont inscrits au compte d'exploitation de la Concession.

16.3. Exploitation des activités de merchandising

Le Concédant autorise le Concessionnaire à exploiter, ou déléguer l'exploitation à un tiers dont l'organisateur, dans des conditions à définir entre eux, lors des Manifestations, des activités de merchandising, produits dérivés, boutique, ... lors des différentes Manifestations dans le respect de la réglementation en vigueur et des usagers.

Les produits de l'exploitation de ces activités de merchandising sont inscrits au compte d'exploitation de la Concession.

Article 17. Contraintes de fonctionnement

17.1. Dispositions relatives à l'occupation des espaces

Le Concédant impose au Concessionnaire un certain nombre de contraintes de fonctionnement, en rapport avec la vocation de ces équipements publics et plus précisément :

- L'accueil et l'organisation des 3 salons et foires grand public (propriété de SavoieExpo) pour un nombre de jours immobilisés optimisés par rapport aux conditions actuelles détaillées en Annexe dans les conditions suivantes :
 1. Foire de Savoie : 10 jours de manifestations / 14 jours de montage et démontage sur l'ensemble du Site,
 2. Salon Habitat et Jardin : 4 jours de manifestation / 6 jours de montage et démontage dans les halls du parc des expositions (hors Phare),
 3. Salon Saveurs et terroirs : 3 jours de manifestation / 5 jours de montage et démontage dans les halls B, C et D du parc des expositions (hors Phare).

Soit un total de 42 jours d'immobilisation dont 24 jours sur l'ensemble du site, et 18 jours d'occupation partielle du site.

- La mise à disposition annuelle de 60 jours de manifestations correspondant à une surface annuelle occupée de 132 000 m² de hall, à des organisateurs locaux identifiés par le Concédant dans les conditions tarifaires applicables à l'ensemble des usagers telles que définies à l'**Article 34**, dont l'événement ne peut pas se tenir sur un autre site pour des raisons capacitaire, sécuritaire ou organisationnelle. Ces 60 jours de manifestations sont garantis par le Concédant.
- La mise à disposition des espaces nécessaires à l'organisation de l'activité de l'équipe Phare du Chambéry Savoie Mont Blanc Handball (matches, entraînements, réceptifs, gestion sportive et logistique) dans des conditions économiques à déterminer entre le Concessionnaire et la CSMBH.
- La mise à disposition des bureaux administratifs nécessaires à l'organisation de l'activité événementielle de l'association SavoieExpo.
- L'accueil d'événements festifs et d'animation à forte contrainte de dimensionnement : cirque à titre payant (**Art 34**) et carnaval de la ville de Chambéry (préparation des chars) dans des conditions d'occupation et d'économie restant à déterminer.

17.2. Contrainte spécifique liée au « Plan d'accueil et d'hébergement » (PAH)

17.2.1. Description du dispositif

Le Plan d'accueil et d'hébergement fait partie intégrante du Plan Communal de Sauvegarde. Il peut être déclenché par le Préfet, en cas de prévision météorologiques très défavorables et d'interruption de la circulation routière, ferroviaire ou aérienne. Le Maire est alors responsable de son bon déroulement et le Concessionnaire se place sous son autorité.

Il vise notamment à demander aux automobilistes arrivant au péage de Chambéry Nord et voulant se rendre dans les stations de sports d'hiver de s'arrêter à Chambéry pour éviter un engorgement des axes routiers et autoroutiers de Savoie lors des week-end de forte affluence touristique en situation de neige abondante.

Un fléchage depuis le péage les conduit alors jusqu'au parc des expositions. Les voyageurs sont invités à se présenter dans un hall d'accueil avant d'être orientés vers les hôtels ou autre structure d'hébergement d'urgence (internat, gymnase...). Le personnel mobilisé pour le PAH assure la distribution de tickets individuels d'hébergement et de plans d'orientation. Des représentants de l'office du tourisme sont présents pour renseigner les voyageurs et leur donner toutes informations utiles.

17.2.2. Obligations du Concessionnaire dans le cadre du PAH

Du 1^{er} décembre au 31 mars, le Concessionnaire s'engage à garantir la mise en œuvre de ce dispositif d'urgence.

A cet effet, il s'engage à :

- communiquer à l'autorité compétente un numéro de téléphone d'astreinte joignable et mobilisable durant toute la période du PAH,
- permettre un accès du site du parc des expositions, aux automobilistes et aux acteurs du PAH,
- neutraliser 500 places de parking pour assurer le flux des véhicules,
- réserver un espace dédié à l'accueil des voyageurs d'au moins 100 m² dans l'enceinte d'un bâtiment comprenant :
 - une banque d'accueil,
 - des sanitaires,
 - une armoire de stockage du matériel nécessaire à la mise en œuvre du dispositif,
 - des panneaux d'affichage,
 - une connexion internet,
 - des téléphones urbains.

Les prestations inhérentes à la mise en œuvre de ce dispositif seront prises en charge par le Concessionnaire et refacturés sans marge commerciale par le Concessionnaire au Concédant. Aucune charge locative ne pourra être demandée au Concédant.

Le Concédant s'engage à garantir les préjudices financiers liés à la perte d'exploitation directe du Concessionnaire que pourrait générer la mise en œuvre du PAH.

17.2.3. Intervention de l'autorité compétente dans le cadre du PAH

Dès la mise en pré-alerte PAH par la Préfecture, le Concédant s'engage à :

- prévenir le Concessionnaire et à le mettre en veille en vue d'une éventuelle ouverture du site du parc des expositions,
- déneiger si nécessaire le site du parc des expositions pour permettre l'accès des véhicules.

Dès le déclenchement du PAH par la Préfecture, l'autorité compétente s'engage à :

- prévenir le concessionnaire et lui demander de mettre en œuvre le dispositif PAH,
- mettre en place une signalétique sur le site du parc des expositions pour orienter les automobilistes vers les parkings et hall d'accueil,
- assurer la fluidité de la circulation des voitures par la présence de la police municipale,
- organiser l'accueil des voyageurs dans le hall mis à disposition par le concessionnaire.

17.3. Stationnement et accessibilité

En tant que de besoin, le Concédant se réserve la possibilité de préempter exceptionnellement tout ou partie des parkings intégrés dans le Périmètre Concédé en cas de Force Majeure ou de nécessité d'installation d'un parking relais.

Dans ce cas, le Concédant se sera bien assuré auprès du Concessionnaire que ce dispositif n'impacte pas les événements accueillis au Parc Événementiel du Phare.

En outre, sur demande du Concédant, le Concessionnaire étudiera la possibilité d'une offre de service de transport en commun pour le retour en soirée, notamment lors des spectacles jugés sensibles et à forte jauge (> 3000). En cas de mise en œuvre, les conditions économiques seront à déterminer.

L'accueil, le placement et autres services destinés aux personnes en situation de handicap sont à organiser et financer par le Concessionnaire pour l'ensemble des Manifestations accueillies au Parc Événementiel du Phare.

17.4. La gestion des déchets

Le Concessionnaire fait son affaire du tri des déchets sur le Site, dans son fonctionnement quotidien. Lors des événements, quels qu'ils soient, il s'assure du tri des déchets par l'organisateur. Sur le Site, il a la charge d'installer les équipements nécessaires à la collecte et aux tris des déchets.

Il assure le transport des déchets du Site vers les sites d'accueil et/ou de revalorisation, après chaque événement, hors collecte normale du Concédant.

17.5. Accès du personnel de la Collectivité

Le Concessionnaire s'engage à faciliter l'accès du personnel du Concédant sur le Site à tout moment sous réserve de ne causer aucune gêne aux Manifestations se déroulant au sein des Ouvrages.

Article 18. Surveillance et gardiennage des Ouvrages – Sécurité des personnes dans le Périmètre Concédé

Le Concessionnaire assure la surveillance et le gardiennage des Ouvrages et équipements dont il assure la garde. Les responsabilités liées à la sécurité du public, la surveillance, le gardiennage et les règles d'hygiène publique ainsi que tous les autres règlements appliqués aux lieux recevant du public sont assurés par le Concessionnaire.

Les locaux sont placés, en matière de sécurité, sous la responsabilité du Concessionnaire. Celui-ci est chargé à ce titre de la conservation du registre de sécurité de l'établissement. Il doit mettre à jour ce registre et le tenir à la disposition des organismes vérificateurs des installations et de la Commission de sécurité.

Le Concessionnaire est responsable de la sécurité du public qu'il accueille dans l'exercice de son activité. A cet effet, il s'engage à respecter et faire respecter par les organisateurs de Manifestations toutes les mesures de sécurité relatives aux établissements recevant du public.

Le Concessionnaire veille :

- à l'obtention par les organisateurs des autorisations administratives nécessaires ;

- au respect de l'effectif maximal pouvant être accueilli sur le Site ;
- au libre accès à toutes les sorties et aux issues de secours des locaux ;
- à la disponibilité et à l'efficacité de tous les moyens de secours sur le Site.

Toute modification ou évolution en la matière est prise en considération par le Concessionnaire. Il en va ainsi des règles relatives :

- à la sécurité des usagers,
- aux établissements organisant la pratique des activités physiques et sportives et des activités se déroulant à l'intérieur du Périmètre Concéder,
- à l'accueil et à l'accessibilité des personnes handicapées,
- à tout autre aménagement spécifique laissé à l'initiative du Concessionnaire,
- à toutes autres dispositions qui viendraient réglementer le service concédé ou les équipements concernés.

Le Concessionnaire assure les visites réglementaires des locaux exploités avec le concours, à ses frais, d'un organisme agréé dans les conditions prévues par les normes et dispositions applicables à ces équipements.

Le Concessionnaire supporte les coûts induits par l'exécution des contrôles réglementaires liés à la sécurité des personnes notamment ceux relatifs aux moyens de secours et de sécurité incendie. Le Concessionnaire ou son représentant, est présent lors des visites de la Commission de sécurité ou de toute autre institution habilitée à visiter les lieux.

Les renseignements indispensables à la bonne marche du service de sécurité devront être consignés sur un registre de sécurité. Devront notamment y figurer (article R123-51 du Code de la construction et de l'habitation) :

- l'état du personnel chargé de la sécurité incendie, tenant compte de l'arrêté du 11 décembre 2009 (paru au JO du 16 février 2010) portant approbation de diverses dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;
- les diverses consignes, générales et particulières, établies en cas d'incendie y compris les consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap ;
- les dates des divers contrôles et vérifications ainsi que les observations auxquelles ceux-ci ont donné lieu ;
- les dates des travaux d'aménagement et de transformation, leur nature, les noms du ou des entrepreneurs et, s'il y a lieu, de l'architecte ou du technicien chargés de surveiller les travaux.

Un dossier technique comprenant les plans de l'établissement, le descriptif des installations, les procès-verbaux et les rapports des vérifications périodiques de même que les contrats d'entretien des installations de sécurité, est annexé au registre de sécurité. Le registre est mis à la disposition de la commission de sécurité.

Article 19. Règlement intérieur

Le règlement intérieur est élaboré par le Concessionnaire et approuvé par le Concédant. Le règlement intérieur sera joint en **Annexe IV** de la Concession.

Toute modification du règlement intérieur ne peut intervenir que par une décision expresse du Concédant, sur proposition motivée du Concessionnaire.

Article 20. Fournitures des fluides/énergies

Les abonnements relatifs aux fournitures de fluides / énergies et nécessaires à l'exécution de la présente Concession sont souscrits par le Concessionnaire à compter de la date de prise d'effet de la Concession.

A compter de cette date, le Concessionnaire acquitte les primes et cotisations de façon à assurer un fonctionnement continu du service dont il a la charge.

Article 21. Mise à disposition au bénéfice du Concédant

Le Concessionnaire met à la disposition du Concédant les Ouvrages à titre gratuit et pour une durée totale de 5 jours (hors périodes de montage / démontage) d'une surface de 1400 m² de hall, et pour l'ensemble des Conseils communautaires (6 à 8 / an) d'un hall d'une surface de 400 m².

Les salles du hall des conventions sont prioritairement affectées à la tenue des Conseils communautaires. Dans tous les cas, les espaces de parking attenants seront utilisés en proportion.

Ces occupations sont accordées sous réserve de disponibilité des espaces dans le planning de programmation au moment de la réservation.

Si, pendant la durée de l'option réservée par le Concédant, une autre option commerciale se présentait, le Concessionnaire en avise le Concédant. Ce dernier a l'obligation de confirmer définitivement son option sous cinq (5) Jours Ouvrés.

Ces gratuités ne portent que sur les espaces nus, dont équipements permanents et hors personnel d'exploitation, consommation de fluides et énergies, télécommunications, nettoyage, sécurité, accroches techniques notamment qui sont fournies en complément par le Concessionnaire et facturées au tarif en vigueur à l'instar des prestations annexes expressément demandées.

Article 22. Publicité à caractère commerciale

Le Concessionnaire s'interdit de faire apparaître dans le Parc Événementiel de la publicité fixe et des annonces de partenaires, pour son propre compte sauf accord exprès préalable du Concédant.

Le Concédant autorise cependant le Concessionnaire à faire apparaître de la publicité à caractère commercial aux emplacements réservés à cet usage (hall, salle de réception, couloir, espaces de bar et de restauration, etc.).

En outre, pendant les Manifestations, le Concessionnaire est autorisé à faire apparaître toutes publicités attachées à ladite Manifestation.

D'une manière générale, tout affichage ou publicité à l'extérieur et/ou sur la façade des équipements sera soumis à la validation préalable du Concédant et aux dispositions du Règlement de publicité et de communication joint en **Annexe XI**.

Les produits de la publicité sont inscrits au compte d'exploitation de la Concession.

Le Concédant dispose d'emplacements publicitaires comportant sa dénomination et son logo identitaire en accord avec sa charte graphique en usage. Ces emplacements sont définis conjointement entre les Parties.

Article 23. Politique de communication et de promotion des Ouvrages

23.1. Communication – Marketing

Le Concédant confie au Concessionnaire la charge de la réalisation de la politique de communication et de promotion des Ouvrages.

Le Concessionnaire peut déposer une marque ou un nom de domaine liés à l'exercice de la Concession. Pour y procéder, il devra obtenir l'autorisation du Concédant qui dispose d'un mois à compter de la notification de la demande formulée par le Concessionnaire pour se prononcer. Passé ce délai et en l'absence de réponse du Concédant, la demande est considérée comme acceptée.

Les marques et noms de domaine nés de l'exploitation de la concession et affectés directement à l'usage du service public, sont des biens de retour et sont remis gratuitement au Concédant en fin de Contrat.

Le concessionnaire permettra l'accès au Concédant, ou bureau des congrès et Office de tourisme, aux données data de sa clientèle pour renforcer la force de promotion de la démarche de marketing relationnel organisée par ceux-ci.

La stratégie digitale et relationnelle (SEO/SEM) devra être étroitement alignée sur celle portée par le bureau des congrès / Office de tourisme pour garantir la mise en visibilité de l'offre globale des outils événementiels du territoire, leur qualité et complémentarité.

La bonne cohérence des stratégies sera débattue et garantie par l'organisation d'un Comité de destination affaires (**Art. 24**).

23.2. Création et animation des outils numériques

Le Concessionnaire conçoit et exploite un site internet pivot et s'appuie sur une stratégie digitale multicanale (réseaux sociaux, mailings, CRM, etc.). Il est, à ce titre, le garant de la mise à niveau technique, technologique des outils pour garantir l'attractivité du site, et par conséquent, du territoire.

23.2.1. Site internet

Le Concessionnaire conçoit et exploite un site internet sur lequel sont notamment exposés :

- la programmation ;
- les Ouvrages et leurs caractéristiques techniques illustrés par une galerie de photos et vidéos;
- les différentes jauges des Ouvrages Délégués ;
- les modalités d'accès aux équipements (transports en commun, accès routiers, stationnement,);
- toute information utile aux professionnels, notamment les porteurs de projets désireux d'organiser une Manifestation économique ou culturelle sur le Site ;
- la billetterie en ligne pour les Manifestations concernées ;
- les modalités de location et les prestations proposées par le Concessionnaire le cas échéant;
- un lien vers le site internet des agences intercommunales d'attractivité économique et touristique, permettant de renseigner sur l'offre d'hébergement, de restauration, de loisirs, d'activités culturelles, sportives et de découverte disponible sur le territoire, ainsi que les prestations de service proposées aux organisateurs d'événements.

23.2.2. Autres outils digitaux

Un outil de Gestion de la Relation Client sera obligatoirement mis en place et mutualisé avec le bureau des congrès afin de mettre en cohérence les bases de données résultant des efforts de prospection communs réalisée sur le segment Tourisme d'affaires.

Le Concessionnaire a la charge des frais d'hébergement, de maintenance et de mise à jour du site internet. Le Concessionnaire cède, à l'issue du contrat, gratuitement au Concédant, le nom du domaine et sa conception.

23.3. Information des usagers et du public

Le Concessionnaire assure de manière continue l'information des usagers et du public des Ouvrages et garantit la qualité du service par respect et pilotage des indicateurs Qualité figurant en **Annexe V**.

Le Concessionnaire assure auprès du public et des entreprises de transports une information sur les modalités d'accès et de stationnement notamment à destination des personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Le Concessionnaire est tenu de mettre à disposition des usagers un registre de réclamations et de suggestions d'amélioration. Le Concessionnaire informe les usagers de la faculté qui leur est offerte de prendre connaissance de ce registre et d'exprimer leur avis sur le service rendu.

Article 24. Relations avec les acteurs institutionnels et économiques

Le Concessionnaire participe au comité chargé de coordonner la commercialisation de la destination affaires afin de contribuer, de manière concertée et en parfaite cohérence avec les orientations politiques définies, au développement du tourisme d'affaires sur le territoire. Ce comité se tiendra trois (3) fois par an au minimum.

Le Concessionnaire s'implique dans la stratégie de développement économique du territoire, valorise les atouts de la destination et relaie les actions de promotion du Bureau des congrès en matière de tourisme d'affaires.

Le Concessionnaire s'engage à faire preuve de réactivité et à répondre dans un délai raisonnable (7 Jours maximum) à toute demande de devis formulée pour un événement économique.

Article 25. Sous-traitance et Sub-délégation

Le Concédant attache une importance particulière à l'exécution personnelle des obligations par le Concessionnaire.

Toutefois, le Concessionnaire peut sous-traiter ou sub-déléguer à des tiers une partie des prestations qui lui sont confiées, à la condition exprès qu'il conserve l'entière responsabilité du service. Il ne peut sous-traiter ou sub-déléguer tout ou partie des missions qui lui incombent en vertu de la Concession sans une information préalable exprès du Concédant.

Sur demande du Concédant, les contrats de sous-traitance et de sub-délégation sont transmis dans un délai d'un mois à compter de leur signature. Le non-respect de cette transmission est sanctionné par l'application d'une pénalité forfaitaire fixée à l'**Article 52** de la Concession.

Les contrats conclus par le Concessionnaire avec des tiers ne peuvent, en aucun cas, excéder la durée de la Concession.

Tous les contrats passés par le Concessionnaire avec des sous-traitants ou des sub-délégués doivent comporter une clause réservant au Concédant ou toute autre personne désignée par lui, la faculté de se substituer au Concessionnaire dans le cas où il serait mis fin à la Concession.

Il est d'ores et déjà entendu entre les parties que le Concédant autorise expressément le Concessionnaire à sub-déléguer la gestion et l'exploitation du Phare à la société S-PASS, membre du groupement lauréat, conformément au contrat joint en **Annexe XII**.

En tout état de cause, le Concessionnaire demeure personnellement responsable de la bonne exécution de la Concession.

En cas de défaillance du Concessionnaire liée à une situation de cessation de paiement ou de liquidation judiciaire, le Concédant garantit au sub-délégué la prise en charge de la valeur non amortie des travaux réalisés par le Sub-délégué et correspondant au montant visé à l'annexe VII (CEP de la subdélégation).

Article 26. Cession de la Concession

Sous réserve des stipulations de l'**Article 64**, le Concessionnaire ne peut, à peine de résiliation dans les conditions prévues à l'**Article 57**, céder totalement ou partiellement la Concession qu'à la double condition :

- d'accord préalable, exprès et écrit du Concédant sur la personne du cessionnaire et les modalités de la cession ;
- de subrogation du cessionnaire au Concessionnaire dans l'intégralité des droits et obligations découlant de la présente Concession.

En tout état de cause, la cession intervenue en méconnaissance du présent article ne sera pas opposable au Concédant, le Concessionnaire restant seul responsable de l'exécution des obligations contenues au présent contrat.

Article 27. Continuité du service

Le Concessionnaire est tenu d'assurer la continuité du service qui lui est confié. Toute interruption imprévue (hors arrêts techniques programmés) dans l'exploitation doit être signifiée dans l'heure au Concédant.

En cas de danger pour la sécurité des personnes ou des biens, le Concessionnaire est autorisé à fermer tout ou partie du Site susceptible de constituer un danger pour la sécurité des personnes ou des biens, sous réserve d'en avoir informé le Concédant au préalable.

Le Concessionnaire n'est exonéré de sa responsabilité en cas d'arrêt du service que dans les hypothèses suivantes :

1. Destruction de tout ou partie des Ouvrages sans cause ou raison imputable au Concessionnaire ;
2. Événement extérieur, indépendant de la volonté du Concessionnaire et imprévisible qui rend l'exécution de la Concession impossible.

Dans les cas visés ci-dessus, le Concédant et le Concessionnaire conviennent de se rencontrer dans les plus brefs délais afin d'étudier l'impact de l'interruption de service sur l'équilibre économique général de la Concession, ainsi que les modalités de poursuite ou de reprise de l'activité.

Article 28. Force Majeure

Aucune des Parties n'encourt de responsabilité ou de sanction pour n'avoir pas exécuté ou avoir exécuté avec retard une de ses obligations au titre de la Concession dans la mesure où un tel manquement ou un tel retard résulte directement d'un cas de Force Majeure.

La Partie qui invoque le cas de Force Majeure prend, dans les meilleurs délais, toutes les mesures envisageables pour en atténuer l'impact sur l'exécution de ses obligations au titre de la Concession.

La Partie qui, par action ou omission, aurait sérieusement aggravé les conséquences d'un cas de Force Majeure n'est fondée à l'invoquer que dans la limite des effets que l'événement aurait provoqué, si cette action ou omission n'avait pas eu lieu sans préjudice des actions auxquelles elle s'expose de la part du cocontractant du fait des conséquences de son action ou omission.

Article 29. Imprévision - Faits nouveaux

En cas de survenance d'un ou d'une suite d'événement(s) (i) imprévisible(s) à la Date d'Entrée en Vigueur et extérieur(s) aux Parties, et (ii) ayant pour conséquence de dégrader de manière très significative l'équilibre économique de la Concession, les Parties se rencontrent afin d'envisager les mesures qui pourraient être prises dans le cadre de son exécution pour rétablir l'équilibre économique.

A défaut d'accord entre les Parties ou dans l'hypothèse où la stabilisation des circonstances économiques s'effectue à un niveau tel que les clauses contractuelles s'avèrent définitivement inadaptées, la résiliation de la Concession peut être prononcée dans les conditions fixées à l'**Article 58**.

TITRE VII ENTRETIEN-MAINTENANCE ET GROS ENTRETIEN-RENOUVELLEMENT

Article 30. Dispositions générales

Le Concessionnaire est responsable du nettoyage, de l'entretien, de la maintenance (préventive et curative), des opérations de Gros Entretien et de Renouvellement des Ouvrages, des installations, équipements et matériels nécessaires à l'exploitation du service concédé de manière à maintenir, pendant toute la durée de la Concession, les biens en parfait état de fonctionnement.

Le Concessionnaire effectue les prestations de nettoyage et d'entretien dont il a la charge aussi souvent que nécessaire. Le gros nettoyage et les interventions techniques significatives doivent être réalisés en dehors de toute présence du public.

Les opérations d'entretien rentrant dans ces catégories sont notamment :

- l'entretien courant, le maintien en parfait état de propreté et la remise en état de tous les locaux, surfaces, et ensemble des composantes des Ouvrages ainsi que des abords et des zones affectés à l'évacuation des déchets ;
- le nettoyage, l'entretien et le maintien en état de tous les mobiliers, équipements et matériels nécessaires à l'exploitation du service ;
- la conduite et l'entretien des installations techniques, selon les prescriptions communiquées par les fournisseurs, et, dans l'hypothèse où ces prescriptions n'existeraient pas, selon les règles et usages en vigueur au sein de la profession ;
- l'entretien, la maintenance et le maintien en parfait état de fonctionnement de l'ensemble des installations et équipements, notamment sanitaires, traitement de l'eau, traitement de l'air, circuits d'alimentation électrique, ventilation, distribution d'eau sanitaire, installations d'évacuation des eaux usées, dispositifs de sécurité extincteurs et de toutes les installations et équipements relevant de sa responsabilité ;
- l'évacuation des déchets en conformité avec les règles en vigueur, la fourniture des conteneurs étant à la charge du Concessionnaire ;
- l'entretien des espaces verts mais aussi des zones de stationnement, parvis, cour de service et des voies d'accès situés dans le Périmètre Concédé.

Ces prestations doivent être effectuées en conformité avec toutes les réglementations en vigueur, notamment avec les règles d'hygiène et de sécurité applicables à l'activité concédée.

Le Concessionnaire est tenu de conclure pour les installations et équipements faisant l'objet d'un contrôle technique réglementaire obligatoire (sécurité incendie, extincteurs...), un contrat d'entretien complet auprès d'entreprises spécialisées. Il doit justifier de cette conclusion à la première demande écrite du Concédant dans un délai de quinze (15) Jours à compter de la réception de ladite demande par lettre recommandée avec accusé de réception.

Faute pour le Concessionnaire de respecter les obligations relevant du présent **TITRE**, le Concédant peut faire procéder aux frais et charges du Concessionnaire à l'exécution des travaux nécessaires au fonctionnement du service, après une mise en demeure, réalisée par lettre recommandée avec accusé de réception, restée en tout ou partie infructueuse dans un délai de quinze (15) Jours, à compter de sa réception par le Concessionnaire.

En cas de mise en danger des personnes (usagers, employés du Concessionnaire, tiers), le Concédant est habilitée à intervenir immédiatement aux frais du Concessionnaire, sans mise en demeure préalable.

Article 31. Conditions générales de Maintenance, de Gros Entretien-Renouvellement (G.E.R) – travaux neufs et de mise aux normes

31.1. Maintenance et G.E.R

Le Concessionnaire est chargé d'assurer les prestations de maintenance, de Gros Entretien-Renouvellement nécessaires à l'utilisation des Ouvrages conformément aux lois et règlements en vigueur et telles que définies en **Annexe VI**.

Les travaux nécessaires au maintien des Ouvrages en état de fonctionnement ainsi que les réparations des dommages de toute nature causés à ce bien et ses dépendances sont à la charge du Concessionnaire, à l'exception des travaux de GER concernant le Phare, au sens de l'article 606 du code civil (clos, couvert, structure et VRD), et dans la limite de ce qui est prévu par le concessionnaire dans le cadre du GER.

Le Concessionnaire fait notamment son affaire de toute usure normale ou anormale en tout ou partie de l'Ouvrage et, à ce titre, réalise tous les travaux nécessaires au maintien de l'Ouvrage en parfait état de fonctionnement compte-tenu de son âge et de sa destination ainsi que les réparations de tous les dommages éventuellement causés.

Les stipulations de l'**Annexe VI** et de ses mises à jour ne sauraient exonérer le Concessionnaire de cette obligation à l'égard du Concédant. Le Concessionnaire procédera, à ses frais et risques, aux interventions, même non prévues en **Annexe VI** le cas échéant mise à jour, permettant de répondre à cette obligation.

Le Concessionnaire supporte intégralement l'obsolescence d'une installation ou d'un équipement. Est considéré comme obsolète un bien ne répondant plus aux performances requises ou ne pouvant plus être maintenu avec des pièces disponibles sur le marché.

Le Concessionnaire met à jour annuellement le plan de Gros Entretien/ maintenance et de Renouvellement.

Les travaux de renouvellement comprennent toutes les opérations autres que celles d'entretien ou de maintenance des installations concédées, et qui consistent à remplacer ou à réhabiliter les installations du service en cas d'usure ou de défaillance. Ces travaux sont à la charge exclusive du Concessionnaire.

31.2. Compte GER

Le Concessionnaire provisionne dans sa comptabilité les sommes nécessaires pour lui permettre de faire face aux obligations de Gros Entretien-Renouvellement. La provision GER est déposée sur un compte bancaire exclusivement affecté à la gestion de ce compte.

Dans le cadre du rapport mentionné à l'**Article 48**, le Concessionnaire transmet chaque année au Concédant un état détaillé, faisant clairement apparaître :

- A.** les sommes ainsi provisionnées ;
- B.** les produits financiers générés par les sommes inscrites sur ce compte ;
- C.** les dépenses de GER réalisées par le Concessionnaire au titre de l'exercice concerné (description des interventions et montants) ;
- D.** le plan de GER, le cas échéant réajusté et assorti des justifications des réajustements effectués.

A l'expiration de la Concession, quel qu'en soit le motif, le solde positif du compte G.E.R. prévu à l'**Article 31.1**, majoré des produits financiers dégagés par la trésorerie immobilisée sur ce compte, est réparti de la manière suivante :

- Quatre-vingt pourcent (80%) sont restitués par le Concessionnaire au Concédant ;
- Vingt pourcent (20%) sont conservés par le Concessionnaire.

Le solde débiteur de ce compte reste à la charge exclusive du Concessionnaire.

31.3. Travaux neufs – renouvellement des matériels d'exploitation

Le Concessionnaire a la responsabilité exclusive de procéder à la réalisation des travaux neufs / de remise en état des installations à l'intérieur du Périmètre Concédé. Il en va de même pour l'acquisition et le renouvellement de l'ensemble des biens mobiliers et matériels nécessaires à l'exploitation des activités concédés.

31.4. Mise aux normes

Lorsque le Concessionnaire constate que les Ouvrages, équipements et installations ne permettent plus de respecter les règlements techniques et administratifs publiés postérieurement à la date de Constatation de Conformité des Ouvrages, il en informe le Concédant par lettre recommandée avec accusé de réception. Il lui adresse à cet effet un rapport détaillé analysant la situation et proposant les mesures qui permettent de se conformer aux nouvelles dispositions législatives et réglementaires

Le Concessionnaire est tenu de procéder à cette information dans les meilleurs délais. Le Concessionnaire réalise, à ses frais, les travaux de mise en conformité dans une limite de 20 000 €HT par année civile. Le fait générateur de la dépense correspond à la date à laquelle les travaux de mise aux normes sont rendus obligatoires par les lois et règlements.

Ce plafond n'est ni cumulable, ni reportable d'une année sur l'autre. Au-delà de ce plafond annuel, les parties conviennent de se rencontrer afin de définir d'un commun accord les conditions et modalités d'intervention des parties dans la réalisation des travaux de mise aux normes.

TITRE VIII RÉGIME FINANCIER ET FISCAL

Article 32. Produits et charges de la Concession

Le Concessionnaire exécute la Concession à ses risques et périls et se rémunère par les recettes d'exploitation des activités concédées. A l'exception de la contribution forfaitaire identifiée à l'**Article 35** ci-après, ces ressources sont réputées permettre au Concessionnaire d'assurer l'équilibre financier de la Concession. Il supporte toutes les charges liées à l'exécution de la Concession, y compris celles résultant d'une modification naturelle des conditions d'exploitation normalement prévisibles.

Un compte prévisionnel d'exploitation est établi pour la durée de la Concession et est joint en **Annexe VII** de la présente Concession.

En contrepartie des obligations et charges qui incombent au Concessionnaire en exécution de la présente Concession, celui-ci est habilité à percevoir auprès des usagers et à conserver les produits des droits d'accès aux Ouvrages et aux activités qui s'y déroulent en application de la présente Concession.

Le Concessionnaire conserve également les autres recettes et produits liés à l'exploitation des Ouvrages (restauration, publicité, partenariats, merchandising, droits de retransmission, ...).

Le Concessionnaire a la responsabilité de la gestion des encaissements. Il est tenu d'accepter, pour l'acquittement des droits, l'ensemble des moyens de paiement d'usage courant (espèces, chèques, cartes bancaires...) et qui pourraient le devenir pendant la durée du Contrat.

Le Concessionnaire a la responsabilité du recouvrement des impayés. Il est seul compétent pour exercer tout acte de poursuite qu'il estime utile à cette fin, y compris auprès des juridictions compétentes.

Le Concédant dispose d'un droit d'accès, à fin de contrôle, au système informatique mis en place par le Concessionnaire pour gérer les encaissements de recettes.

Les recettes perçues par le Concessionnaire en application du présent article doivent impérativement faire l'objet d'une comptabilisation individualisée et apparaître dans les comptes d'exploitation et comptes rendus financiers annuels transmis au Concédant selon les modalités détaillées à l'**Article 48.2** de la présente Concession.

Article 33. Plan de financement – Subventions d'équipement - Garantie d'emprunt

Le Concessionnaire assure à ses frais et risques, dans les conditions définies par le présent contrat, le financement des Ouvrages. Le Coût des Investissements Initiaux et le plan de financement figurent en **Annexe III**.

Le Concessionnaire transmet au Concédant dans un délai maximum de cinq (5) Jours Ouvrés à compter de la Date d'Entrée en Vigueur de la Concession une attestation des prêteurs confirmant la signature des documents de financement conformément au plan de financement joint en **Annexe IX**.

Dans toutes les hypothèses de financement faisant intervenir des établissements financiers ou des tiers (banques, sociétés de crédit-bail...), les contrats de financement conclus par le Concessionnaire doivent comporter des clauses préservant les exigences de la Concession.

Le Concessionnaire fait son affaire de la recherche d'autres subventions notamment liées à l'éco-durabilité et à la performance énergétique de l'Ouvrage.

Sous réserve du respect des dispositions réglementaires définies aux articles L. 2252-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales et de la cohérence des conditions financières proposées avec les conditions de marché et les conditions prévisionnelles figurant en Annexe IX, le Concédant s'engage à accorder une garantie d'emprunt au Concessionnaire afin d'optimiser les conditions de financement de l'opération.

Article 34. Tarification – évolution des tarifs

La tarification du service concédé est composée des :

- Tarifs de location des espaces
- Tarifs des prestations dites obligatoires, à savoir les prestations essentielles pour le maintien des Ouvrages en parfait état de fonctionnement et la sécurité du public accueilli sur le Site (nettoyage, sécurité, fluides)
- Tarifs des principales prestations complémentaires, à savoir les prestations non obligatoires qui peuvent être souscrites par les exposants ou les organisateurs auprès des prestataires de services de leur choix
- Remises commerciales pratiquées par le Concessionnaire.

La grille tarifaire à la Date d'Entrée en Vigueur de la Concession est jointe en **Annexe IX**. Les tarifs incluent la T.V.A. au taux légal en vigueur.

Chaque année, la révision des tarifs est soumise à l'approbation du Concédant sur proposition du Concessionnaire. Le Concessionnaire transmet sa proposition détaillée d'évolution tarifaire au plus tard le 30 juin de chaque année accompagnée de l'ensemble des éléments justificatifs.

Les nouveaux tarifs sont approuvés par le Concédant avant le 31 décembre de l'année concernée. Les tarifs révisés sont mis en œuvre à compter du 1^{er} janvier de l'année concernée.

Tout tarif envisagé par le Concessionnaire pour une nouvelle activité ou une nouvelle catégorie de public fait l'objet d'une approbation par le Conseil Communautaire du Concédant.

Dans le strict respect du principe d'égalité des usagers, le Concédant autorisera le Concessionnaire à pratiquer une politique de remises commerciales afin de permettre l'accès des Ouvrages au plus grand nombre d'utilisateurs, dans la limite de 50% de leur montant pour les prestations obligatoires et les prestations complémentaires et sans limite de montant pour les tarifs de location des espaces.

Toujours dans le strict respect du principe d'égalité des usagers, le Concédant entend que les usagers aient toute liberté dans le choix des prestations dites complémentaires. Ainsi le gestionnaire peut proposer, en sus des prestations obligatoires, diverses prestations complémentaires et pour lesquelles les usagers peuvent solliciter d'autres prestataires que lui-même. Le Concessionnaire est tenu d'informer les organisateurs de Manifestations qu'ils restent libres d'avoir recours aux prestataires extérieurs de leur choix pour ces prestations complémentaires.

Ces dispositions s'appliquent à chaque échéance annuelle ainsi définie, et pour la première fois le 1^{er} janvier 2019 suivant le 1^{er} anniversaire de la Date Effective de Mise en Service, par application, sur les tarifs HT, du coefficient d'indexation C résultant de l'application de la formule suivante :

$$C = 0,10 + 0,23 [ICTH_n / ICTH_0] + 0,67 [FSD2_n / FSD2_0]$$

Dans laquelle :

ICTH_n : correspond à l'indice publié dans le Moniteur concernant le coût horaire du travail, selon le dernier indice connu à la date annuelle d'actualisation

FSD2_n : correspond à l'indice publié dans le Moniteur concernant les frais et services divers 2, selon le dernier indice connu à la date annuelle d'actualisation

ICTH₀ : correspond à la valeur de l'indice à la date de signature du contrat, soit juillet 2017

FSDo : correspond à la valeur de l'indice à la date de signature du contrat, soit juillet 2017

Le calcul de la formule est effectué avec trois (3) chiffres après la virgule ; les règles d'arrondi s'appliquent par excès ou par défaut au chiffre suivant.

Le Concessionnaire peut néanmoins décider de ne pas appliquer d'indexation à tout ou partie des tarifs ou de n'appliquer que partiellement l'indexation résultant de l'application du présent article. Le Concessionnaire n'a droit à aucune indemnisation au titre des conséquences de sa décision de non-indexation ou d'indexation partielle.

En cas de disparition d'un indice, les Parties se rapprochent pour choisir ensemble un indice de substitution dans le mois suivant l'information de cette disparition.

Article 35. Contribution versée par Chambéry Métropole-Cœur des Bauges

A compter de la date d'entrée en vigueur du contrat, le Concédant verse au Concessionnaire une contribution forfaitaire d'exploitation consolidée annuelle.

35.1. Contribution forfaitaire d'exploitation consolidée

Le Contrat impose au Concessionnaire un certain nombre de contraintes particulières de fonctionnement (dispositions relatives à l'occupation des espaces, contrainte spécifique liée au plan d'accueil et d'hébergement, contraintes de stationnement et d'accessibilité, de gestion des déchets, ...) découlant de la mission de service public qui lui est confiée.

De plus, l'exécution du présent contrat impose au Concessionnaire des obligations de conception, de financement et de construction de l'ouvrage, résultant de la Constatation de Conformité prononcée dans les conditions prévues à l'**Article 11.4.**, constituant une dette financière du concédant à l'égard du concessionnaire et une créance du concessionnaire sur le concédant, prenant la forme d'une contribution complémentaire.

En contrepartie de ces contraintes de fonctionnement et d'investissement imposées par le Concédant, le concédant s'engage à verser au Concessionnaire une contribution forfaitaire d'exploitation consolidée annuelle nette de taxes. Cette contribution forfaitaire est fixée pour chaque année conformément au compte prévisionnel d'exploitation joint en **Annexe VII**.

Ces montants sont déterminés au vu du compte prévisionnel d'exploitation joint en **Annexe VII** et s'entendent en euros (valeur juillet 2017).

Afin de respecter l'équilibre économique initial du contrat, le montant de cette compensation forfaitaire versée par le Concédant est indexé chaque année selon les modalités visées à l'**Article 34**.

35.2. Versement de la contribution forfaitaire

La contribution visée à l'**Article 35.1** est mandatée trimestriellement à terme échu par le Concédant.

Le Concessionnaire et le Sub-délégué facturent chaque échéance de la contribution forfaitaire d'exploitation consolidée au plus tard soixante (60) Jours avant la date de paiement fixée au premier alinéa du présent article.

Article 36. Redevances versées par le Concessionnaire – Intéressement

36.1. Redevance d'occupation du domaine public

Le Concessionnaire verse au Concédant, chaque année, une redevance annuelle d'occupation du domaine public. Cette redevance tient compte :

- D'une part du montant de la valeur nette comptable relative à la reprise du hall D et des travaux non amortis, soit une redevance annuelle de 85 120 € (R1),
- D'une redevance d'occupation fixée à 0,5 € x 26 600 m² couvert, soit une redevance annuelle de 13 300 € (R2),

La part R1 de la redevance est fixe sur la durée de la Concession et la part R2 est indexée chaque année par application du coefficient résultant de l'application de la formule prévue à l'**Article 34**.

La redevance est exigible au mois de janvier de chaque année et pour la première fois le mois qui suit la prise d'effet du contrat. À cette fin, le Concédant adresse au Concessionnaire un titre de recette correspondant.

Pour la première et dernière année d'exploitation, cette redevance sera calculée au prorata de la durée d'exploitation.

L'absence de paiement dans les délais impartis entraînera, de plein droit, l'application d'intérêts de retard au taux d'intérêt légal majoré de deux (2) points.

36.2. Intéressement au bénéfice du Concédant

Le Concessionnaire verse au Concédant un intéressement calculé sur la base du résultat net (avant impôts sur les sociétés) de l'année concernée. Cet intéressement est fixé comme suit :

- Si le résultat net est inférieur à 80 000 €, le Concessionnaire conserve l'intégralité du résultat,
- Si le résultat net est compris en 80 001 € et 150 000 €, le Concessionnaire verse au Concédant 20% de la différence compris entre 80 001 € et 150 000 €
- Si le résultat net est compris en 150 001 € et 200 000 €, le Concessionnaire verse au Concédant 30% de la différence compris entre 150 001 € et 200 000 €,
- Si le résultat net est supérieur à 200 001 €, le Concessionnaire verse au Concédant 40% de la différence compris entre 200 001 € et le résultat net constaté.

Il est précisé que le résultat net servant de base au calcul de l'intéressement correspond au résultat net consolidé de la concession, tel qu'apparaissant sur la liasse fiscale de la société concessionnaire, complété, le cas échéant, du résultat dégagé par son sub-déléataire, après neutralisation des flux financiers intervenus entre Concessionnaire et sub-déléataire.

Article 37. Impôts et taxes

Toutes les impositions, contributions et redevances de quelque nature qu'elles soient, y compris toutes les charges ou les taxes locales (à l'exception de la taxe foncière) ou autres, prévues ou imprévues auxquelles le Concessionnaire est assujéti, ainsi qu'ultérieurement, tout autre impôt, taxe, contribution ou redevance qui viendrait s'y substituer, sont supportées et réglées par le Concessionnaire.

Article 38. Révision des conditions financières de la Concession

Pour tenir compte de l'évolution des conditions économiques et techniques, les conditions financières de la Concession peuvent être soumises à réexamen, sur production par le Concessionnaire des justifications nécessaires et notamment des comptes de l'exploitation, de l'inventaire des Ouvrages, installations, équipements et matériels, dans les cas suivants :

- modification du Périmètre Concédé ;
- modification substantielle des contraintes de service public imposées au Concessionnaire selon les modalités détaillées à l'**Article 17**;
- modification des conditions économiques, légales ou réglementaires s'imposant au Concessionnaire et ayant obligatoirement des incidences importantes et durables sur le compte prévisionnel d'exploitation joint en **Annexe VII** ;
- Travaux de mise aux normes dans les conditions fixées à l'**Article 31.4** ;
- Décision ou injonction d'une autorité administrative impliquant la fermeture totale ou partielle du parc évènementiel,
- Obtention par le Concessionnaire d'une ou plusieurs subventions d'équipement ;
- Tous les cinq (5) ans à compter de la Date d'Entrée en Vigueur.

L'initiative de la demande de révision appartient aux deux Parties. La procédure de révision n'interrompt en aucun cas l'exploitation des Ouvrages. Il est entendu que la clause de rencontre n'implique pas un droit à révision du contrat. Le Concessionnaire devra produire tous les justificatifs nécessaires à l'instruction de la demande de révision.

TITRE IX MODIFICATION DE LA CONCESSION

Article 39. Modification à la demande du Concessionnaire

Le Concessionnaire peut proposer au Concédant toute modification qu'il juge utile afin d'améliorer ou optimiser la conception, la réalisation, l'entretien-maintenance, le Gros Entretien Renouvellement et l'exploitation des Ouvrages.

Il transmet au Concédant son projet de modification en l'accompagnant d'un rapport permettant d'évaluer l'impact de la modification envisagée sur l'exécution de la Concession.

Ce rapport présente notamment les aspects économiques, techniques et architecturaux de la proposition de modification du Concessionnaire, les modalités de mise en œuvre envisagées ainsi que les conséquences en termes de délais de construction et, le cas échéant, de surcoûts directs d'investissement et de surcoûts indirects (notamment les surcoûts de financement, d'entretien, de maintenance, de GER et d'exploitation).

Le Concédant émet un avis sur la modification proposée par le Concessionnaire dans les trente (30) Jours suivant la réception du rapport présentant la modification et son impact sur l'exécution de la Concession.

Si, au vu de ce rapport détaillé, le Concédant autorise la mise en œuvre de la modification, les conséquences induites par cette mise en œuvre sont intégralement supportées par le Concessionnaire notamment en ce qui concerne, le cas échéant, le report de la Date Contractuelle de Mise en Service.

En l'absence de réponse du Concédant dans le délai imparti ou en cas de refus exprès de la part de ce dernier, le Concessionnaire renonce à la modification envisagée.

Article 40. Modification à la demande du Concédant

Le Concédant peut demander au Concessionnaire de réaliser des modifications aux Ouvrages si ces modifications sont imposées par un motif d'intérêt général.

Le Concédant remet au Concessionnaire une note d'orientation présentant sommairement les modifications qu'il sollicite.

Le Concessionnaire dispose alors d'un délai de trente (30) Jours pour préparer un rapport sommaire évaluant l'impact de la modification envisagée par le Concédant sur l'exécution de la Concession.

Au vu de ce rapport sommaire, le Concédant peut demander au Concessionnaire la production d'un rapport détaillé évaluant précisément les conséquences techniques, juridiques et financières de la modification proposée. Ce rapport présente également, le cas échéant, les conditions dans lesquelles il peut être fait appel à un financement externe pour assurer le financement desdites modifications.

Si au vu de ce rapport détaillé le Concédant décide de la mise en œuvre de la modification, les conséquences induites par cette mise en œuvre sont intégralement supportées par le Concédant notamment en ce qui concerne, le cas échéant, le report de la Date Contractuelle de Mise en Service.

TITRE X GARANTIES, RESPONSABILITÉS ET ASSURANCES

Article 41. Garantie d'achèvement des travaux

A la Date d'Entrée en Vigueur, le Concessionnaire constitue ou fait constituer au bénéfice du Concédant une garantie garantissant le parfait achèvement des investissements pris en charge par le Concessionnaire, égale à cent mille euros hors taxes (100 000 €HT).

Cette garantie prend fin à la date de levée des Réserves. Le Concédant pourra faire appel à cette garantie en cas de manquement du Concessionnaire au titre du paiement des pénalités de retard et de levée des Réserves ainsi que des pénalités de résiliation de la Concession pour faute du Concessionnaire avant la Date Effective de Mise en Service.

Article 42. Garantie au titre de l'exploitation des Ouvrages

Dans un délai de soixante (60) Jours à compter de la Date d'Entrée en Vigueur, le Concessionnaire dépose auprès d'un établissement bancaire enregistré par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution une somme forfaitaire égale à cent mille euros hors taxes (100 000 €HT).

Seront prélevées sur cette garantie, le cas échéant :

- Les redevances et l'intéressement dus par le Concessionnaire en application des dispositions de l'**Article 36** ;
- Les pénalités et les sommes restant dues au Concédant par le Concessionnaire en vertu de la présente Concession ;
- Les dépenses faites en raison de mesures prises, aux frais du Concessionnaire pour faire exécuter d'office les travaux et prestations visés aux **TITRE VII** ;
- Plus généralement, toutes les sommes dues par le Concessionnaire au Concédant en vertu de la présente Concession.

Avant tout prélèvement, et préalablement à cette mesure, les contestations éventuelles du Concédant seront portées à la connaissance du Concessionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception. Sans réponse satisfaisante ou action menée justifiant la volonté du Concessionnaire de remédier à ces contestations, dans un délai de huit (8) Jours à compter de la réception de la lettre, le Concédant procède à l'appel de la garantie.

Toutes les fois qu'une somme quelconque est appelée, le Concessionnaire devra reconstituer la garantie dans un délai de dix (10) Jours.

La non-reconstitution de la garantie, après une mise en demeure restée infructueuse dans un délai de quinze (15) Jours, ouvrira droit pour le Concédant de prononcer l'application d'une pénalité dans les conditions prévues à l'**Article 52** du contrat.

Article 43. Garantie de remise en état

Le Concessionnaire constitue deux (2) ans avant le terme normal de la Concession une garantie d'un montant égal à 200 000 €HT pour les travaux visés à l'**Article 60**.

Le montant de la garantie est réduit chaque année d'une somme équivalente au montant des travaux de remise en état effectivement réalisés par le Concessionnaire dans le délai maximum prévu à l'**Article 60** et ayant fait l'objet d'une Constatation de Conformité par le Concédant dans des conditions identiques à celles prévues à l'**Article 11.4**.

Article 44. Nature des garanties

Les garanties sont constituées de garanties à première demande délivrée par un établissement bancaire enregistré par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution. Elles sont jointes en **Annexe XI** de la Concession à compter de leur date de constitution.

Par dérogation à ce qui précède, ces garanties peuvent, sous réserve d'accord du Concédant, être émises par une entité dont la solvabilité aura préalablement été jugée satisfaisante par le Concédant. Dans cette hypothèse, le Concessionnaire fournira au Concédant tous les éléments lui permettant d'apprécier la solvabilité du garant.

Article 45. Pénalités pour absence de production des garanties

Sans objet

Article 46. Responsabilités du Concessionnaire

Le Concessionnaire est responsable de la conception, du financement, de la construction, l'entretien, la maintenance et l'exploitation des Ouvrages dans le respect des dispositions législatives et réglementaires, des règles de l'art et des obligations contractuelles résultant de la présente Concession.

Il doit prendre toutes les mesures nécessaires pour que l'affectation des Ouvrages aux besoins définis par la Concession soit garantie et les exigences de continuité d'affectation respectées.

Le Concessionnaire, en tant que maître d'ouvrage, doit s'entourer de toutes les compétences nécessaires à la réalisation de ses obligations au titre de la Concession.

Le Concessionnaire est responsable de tous les risques, litiges et indemnités de toute nature résultant de dommages causés aux biens et aux personnes, pouvant provenir de la conception, de la construction, de l'entretien, de la maintenance et de l'exploitation des Ouvrages sauf si ces dommages sont la conséquence d'une faute du Concédant.

Il doit prendre toutes les dispositions nécessaires pour n'apporter aucun trouble anormal aux propriétés voisines.

Le Concessionnaire est responsable de la réparation des dommages permanents de travaux publics subis par les tiers à raison de l'existence de l'Ouvrage.

Article 47. Assurances

Le Concessionnaire souscrit tout au long de la durée de la Concession auprès d'une ou de plusieurs compagnies d'assurances notoirement solvables, l'ensemble des polices d'assurances exigées au titre de l'exécution des obligations qui lui incombent afin de garantir la couverture des risques inhérents à ses obligations.

Pour les travaux de construction des ouvrages :

Le Concessionnaire, maître d'ouvrage des travaux de construction des Ouvrages, fait son affaire :

- des déclarations, de la gestion et de la résolution des sinistres de nature biennale et décennale affectant les Ouvrages, installations et équipements dont il assure la construction,
- de poursuivre l'exécution de la garantie de parfait achèvement sur les Ouvrages, installations et équipements,
- de la gestion des sinistres impliquant la responsabilité contractuelle, délictuelle ou quasi-délictuelle des divers intervenants à l'opération de construction,

Le Concessionnaire fournit au Concédant, dans les quinze (15) Jours suivant leur souscription, leur

renouvellement, leur modification ou leur délégation, une attestation correspondant aux polices d'assurances souscrites en application de l'alinéa 1 du présent Article, aux avenants éventuels, aux certificats de renouvellement, aux délégations de ces polices. Cette attestation est transmise annuellement à compter du 1^{er} janvier de chaque année.

Le Concessionnaire s'assure que les indemnités payables en application des polices d'assurances souscrites conformément aux stipulations du présent Article, en cas de survenance de sinistre affectant les Ouvrages, sont au moins égales au coût de reconstruction ou de remplacement à neuf des Ouvrages.

Pour l'exploitation courante du parc événementiel, les bâtiments actuels et les bâtiments construits en cours de concession, après leur réception :

Pendant toute la durée de la concession, le Concessionnaire fait son affaire de tous les risques et litiges pouvant survenir du fait de son exploitation. Il est seul responsable vis-à-vis des usagers, de son personnel et des tiers de tous accidents, dégâts et dommages, de quelque nature qu'ils soient, résultant de son exploitation. Le Concessionnaire est tenu de souscrire :

- Une assurance de responsabilité civile du fait de l'exploitation du service concédé, couvrant notamment sa responsabilité à l'égard des usagers ainsi que de son personnel. La police d'assurance couvre les conséquences pécuniaires des dommages de toutes natures (corporels, matériels, immatériels) causés aux tiers.
- Une assurance dommage aux biens pour compte commun du concessionnaire et du concédant, pour les bâtiments actuels et les bâtiments construits au cours de la concession, après leur réception, auprès d'une compagnie notoirement solvable contre les risques incendie, explosions, dommages électriques, tempêtes, dégâts des eaux, émeutes, attentats, actes de terrorisme, et sabotage, vol, vandalisme, ainsi que le recours des voisins et des tiers, ainsi que les pertes d'exploitation consécutives à ces événements.
- Une assurance couvrant l'ensemble des dommages subis par les biens dont il est propriétaire.

Les garanties relatives aux alinéas 2 et 3 ci-avant devront obligatoirement comporter une clause de renonciation au recours contre le concédant.

Le Concessionnaire transmet chaque année au Concédant les attestations d'assurances correspondantes aux polices d'assurance mentionnées au présent article.

La non-transmission de ces documents, à compter de l'expiration du premier Jour de chaque échéance annuelle, constitue une faute, sanctionnée par l'application d'une pénalité fixée à l'**Article 52** de la Concession.

Il appartient au Concessionnaire de signaler au Concédant, tout désordre et sinistre relatif aux Ouvrages, installations et équipements pendant la durée de la Concession. Le Concessionnaire s'engage à affecter à la reconstruction ou au remplacement à neuf des biens sinistrés les indemnités susmentionnées, et ce, de façon exclusive.

TITRE XI RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITÉS - CONTRÔLE DU CONCÉDANT

Article 48. Rapport annuel et comptes rendus d'activités

48.1. Dispositions générales

Conformément à l'article L. 1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, afin de permettre la vérification et le fonctionnement des conditions financières et techniques de la Concession, le Concessionnaire produit chaque année, avant le 1^{er} juin, un rapport comportant les documents mentionnés aux **Articles 48.2, 48.3 et 48.4** de la présente Concession.

La non-production de tout ou partie de ces comptes rendus restée sans effet pendant quinze (15) Jours à compter d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, constitue une faute contractuelle sanctionnée dans les conditions prévues à l'**Article 52**.

48.2. Les données comptables et financières

Le Concessionnaire s'engage sur la permanence des méthodes comptables utilisées tant pour l'élaboration des comptes rendus financiers annuels, du compte d'exploitation et des comptes sociaux de la société dédiée.

Au titre des données comptables et financières, le rapport comprend :

- a) Une note sur l'équilibre économique global de la Concession, sur l'évolution des produits et des charges des différentes activités et sur la mise en œuvre éventuelle du mécanisme d'intéressement décrit à l'**Article 36.3** ci-dessus ;
- b) Le compte annuel de résultat de l'exploitation de la Concession, établi selon le même format que le compte prévisionnel d'exploitation joint en **Annexe VII** et qui incluront une présentation analytique des différentes activités exploitées au sein des Ouvrages faisant notamment apparaître les marges brutes dégagées. Pour l'établissement 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. Pour les produits, les différentes composantes de la contribution forfaitaire annuelle versée par le Concédant seront identifiées ainsi que l'ensemble des produits perçus auprès des usagers ;
- c) Une présentation des méthodes et des éléments de calcul économique annuel et pluriannuel retenus pour la détermination des produits et charges directs et indirects imputés au compte de résultat de l'exploitation, les méthodes étant identiques d'une année sur l'autre sauf modification exceptionnelle et dûment motivée ;
- d) Les engagements à incidences financières, y compris en matière de personnel, liés à la Concession de service public et nécessaires à la continuité du service public.

Le rapport indique également les tarifs pratiqués, leur mode de détermination et leur évolution éventuelle par rapport à l'exercice précédent, en détaillant le calcul du coefficient d'indexation prévu à l'**Article 34**, ainsi que les autres recettes d'exploitation. Le Concessionnaire transmet, en annexe à ce compte-rendu, les comptes sociaux de la société dédiée (bilan, compte de résultat et annexes, en forme CERFA), pour l'exercice écoulé et une copie du rapport de son commissaire aux comptes sur l'exercice concerné.

48.3. Les données techniques

48.3.1. Travaux neufs

Au titre des travaux neufs, le Concessionnaire mentionne dans le compte-rendu technique :

- e) les travaux de construction effectués ;
- f) les dépenses effectivement réglées ;
- g) le bilan financier global des travaux.

Les travaux de construction et leur bilan financier global indiqueront les écarts par rapport à l'**Annexe VIII**.

48.3.2. Suivi patrimonial - Renouvellement

Au titre du suivi patrimonial et des travaux de renouvellement, le compte-rendu technique comprend :

- a) Un état des variations du patrimoine immobilier intervenues dans le cadre de la Concession;
- b) Une actualisation de l'inventaire des biens mobiliers telle que prévue à l'**Article 11.5.2** ;
- c) Un compte-rendu de la situation des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public concédé, comportant notamment une description des biens et le cas échéant le programme d'investissement, y compris au regard des normes environnementales et de sécurité ;
- d) Un état du suivi du programme contractuel d'investissements de premier établissement et du renouvellement des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public Concédé ainsi qu'une présentation de la méthode de calcul de la charge économique imputée au compte annuel de résultat d'exploitation de la Concession ;
- e) Un état des autres dépenses de renouvellement réalisées dans l'année conformément aux obligations contractuelles ;

Au titre du suivi du compte GER prévu à l'**Article 31.2**, le rapport annuel comporte :

- les dépenses de GER réalisées au titre de l'exercice concerné (description des interventions, montants, références des factures) ;
- les produits financiers dégagés par la trésorerie immobilisée sur le compte au titre de l'exercice concerné ;
- le calcul du solde du compte GER depuis la Date d'Entrée en Vigueur sur la base des dépenses de GER réalisées, des produits financiers dégagés par la trésorerie immobilisée.
- le plan de GER, le cas échéant réajusté et assorti des justifications des réajustements effectués.

48.3.3. Exploitation

Au titre de l'exploitation, le compte-rendu technique doit comporter, au minimum, les indications suivantes :

- a) l'évolution de l'activité, comportant des statistiques relatives à la fréquentation selon les types d'utilisation, exprimée sous la même forme que les éléments prévisionnels figurant en **Annexe XIII** au contrat, étant entendu que les prévisions de fréquentation doivent être actualisées sur une période de 10 ans ;
- b) les actions de communication et de promotion ainsi que, le cas échéant, les contrats à objet publicitaire conclus sur et dans l'Ouvrage (durée des contrats, marque associée, recettes perçues, conditions particulières ...) ;

- c) la liste des Ouvrages et biens utilisés, l'évolution des Ouvrages et matériels, le fonctionnement des Ouvrages et appareils, les incidents recensés, les insuffisances constatées. Le Concessionnaire présentera l'historique des Ouvrages, équipements et matériels affectés au service, ainsi que leurs évolutions prévues sur l'exercice suivant. Le compte rendu technique présente également un état détaillé de l'évolution du terrain, des Ouvrages, installations, équipements et matériels ainsi que des travaux, réparations, renouvellements prévisibles et améliorations qui pourraient être apportées à ces biens ;
- d) une attestation sur l'honneur de l'existence et du maintien aux niveaux requis des garanties mentionnées au **Titre XI** ;
- e) les modifications éventuelles survenues dans l'organisation du service,
- f) les adaptations à envisager (progrès technologique, obligation de respecter de nouvelles normes), etc.
- g) la nature et le montant des travaux, des prestations et des fournitures confiés à des tiers en précisant ceux qui sont confiés à des sociétés appartenant au même groupe que les actionnaires de la société titulaire de la Concession,
- h) les attestations d'assurance mises à jour (ainsi que les polices souscrites et leurs avenants en cas de modification),
- i) un état des sinistres ou contentieux (y compris fiscaux et sociaux) survenus dans le courant de l'exercice et leurs conséquences financières,

En ce qui concerne le personnel, le Concessionnaire adresse au Concédant :

- Un organigramme détaillé du service,
- La liste à jour des emplois et postes de travail, accompagnée à minima pour chaque salarié des informations suivantes :
 - Age,
 - Ancienneté professionnelle,
 - Formation(s) et diplôme(s),
 - Compétences et niveau de qualification professionnelle,
 - Affectation,
 - Temps de travail,
 - Convention collective ou statuts applicables,
 - Salaire brut hors primes,
 - Montant total de la rémunération pour l'Année Civile charges comprises,
 - Avantages spécifiques,
- En outre, le Concessionnaire informe le Concédant :
 - de toute évolution majeure ou projet d'évolution majeure affectant la situation du personnel intervenant dans le cadre du service concédé ;
 - des accidents de travail significatifs survenus au cours de l'exercice ;
 - des observations formulées par l'inspection du travail, notamment pour tous les points où la responsabilité du Concédant est susceptible d'être engagée.

48.4. L'analyse de la qualité du service

Le rapport produit annuellement par le Concessionnaire comporte une analyse de la qualité du service présentant les évolutions constatées en ce domaine et les mesures concrètes que le Concessionnaire envisage de mettre en œuvre pour la durée résiduelle de la Concession.

L'analyse de la qualité du service permet d'apprécier le degré de satisfaction des usagers et les résultats des actions menées par le Concessionnaire en vue d'améliorer la qualité du service Concédé. Le Concessionnaire met en œuvre dans son rapport des indicateurs permettant de mesurer ces données, notamment en termes de fréquentation.

L'analyse de la qualité du service comporte notamment les données suivantes :

- Manifestations accueillies (notamment nom de l'organisateur, dénomination et date de l'évènement, nombre d'entrées, ...);
- périodes et durée de fermeture des Ouvrages ;
- copie du livre ouvert à destination des remarques des clients ;
- planning d'utilisation des Ouvrages pour l'année écoulée ;
- analyse détaillée par type d'activité et/ou la description des efforts de commercialisation ;
- état des relations avec les partenaires ;
- compte-rendu relatif aux actions menées en matière de développement durable.

Cette analyse renvoie aux indicateurs qualité fixés en **Annexe V**.

Article 49. Contrôle de la Concession

Le Concédant conserve le contrôle du service et doit obtenir du Concessionnaire tous renseignements nécessaires à l'exercice de ses droits et obligations conformément aux articles R 2222-1 à R 2222-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Dans le cadre de son pouvoir de contrôle, le Concédant ou ses représentants, agents ou tiers accrédités, doivent avoir communication par le Concessionnaire de tous renseignements nécessaires tels que notamment la copie des documents comptables, juridiques et technico-financiers.

A cet effet, ses agents accrédités, éventuellement accompagnés d'experts désignés par le Concédant, peuvent se faire présenter sur place toutes pièces nécessaires à leur vérification. Ils peuvent procéder à toute vérification utile, sur pièce et sur place pour s'assurer que le service est exploité dans les conditions prévues à la Concession et que les intérêts du Concédant sont sauvegardés.

Le Concédant s'engage à prévenir préalablement le Concessionnaire de son intention de procéder à des vérifications ou audits, deux (2) semaines avant de les diligenter. Le Concessionnaire mettra à leur disposition le personnel éventuellement nécessaire à l'exercice du contrôle, étant entendu que ces demandes ne doivent pas perturber le bon fonctionnement du service.

Le Concessionnaire accompagne le Concédant et/ou ses représentants pour la visite du Site qu'elle souhaiterait organiser.

Article 50. Contrôle de la régularité de la situation fiscale et sociale du Concessionnaire

Conformément à l'article L.8222-1 du code du travail, le Concessionnaire est tenu de fournir périodiquement au Concédant tous les six (6) mois à compter de la prise d'effet de la Concession, et au plus tard les 30 juin et 31 décembre de chaque année, l'ensemble des documents mentionnés à l'article D.8222-5 du code du travail.

La non-transmission de ces documents, à compter de l'expiration du premier Jour de chaque échéance semestrielle, constitue une faute, sanctionnée par l'application d'une pénalité fixée à l'**Article 52** de la Concession.

Article 51. Comité de suivi et comité technique

Il est constitué entre les Parties un comité de suivi, comprenant des représentants du Concédant (élus et techniciens) et du Concessionnaire, qui se réunit à minima 2 fois par an et autant que de besoin sur demande de l'une des Parties.

Son objectif est de débattre de toutes les questions stratégiques concernant le Site afin d'étudier les orientations générales d'exploitation du Site, l'adéquation entre les équipements du Site et les cibles de marché envisagées, de la stratégie commerciale générale, des relations financières entre Concédant et Concessionnaire, etc.

Chaque réunion du comité de suivi fait l'objet d'un compte-rendu par le Concédant. Le secrétariat est assuré par le Concédant. Les comptes rendus sont adressés pour information au Concessionnaire qui dispose de quinze (15) Jours pour émettre ses observations.

TITRE XII SANCTIONS

Article 52. Pénalités

Dans les conditions prévues ci-dessous, faute par le Concessionnaire de remplir les obligations qui lui sont imposées par la présente Concession, et sans préjudice des sanctions coercitives ou résolutoires applicables, des pénalités pourront lui être infligées dans les cas suivants :

- en cas d'interruption des activités de plus de vingt-quatre (24) heures, hors cas exonératoire de responsabilité du Concessionnaire : huit cent (800) € HT par Jour d'interruption, après une mise en demeure n'ayant été suivie d'aucun commencement d'exécution dans les vingt-quatre (24) heures qui suivent la notification de la mise en demeure par lettre recommandée
- en cas de non-respect avéré des règles d'hygiène et de sécurité et des obligations d'entretien et de maintenance telles que visées aux **Articles 30 et 31**, après une mise en demeure n'ayant été suivie d'aucun commencement d'exécution pendant huit (8) Jours, le Concessionnaire sera redevable d'une pénalité égale à huit cent (800) € HT par Jour jusqu'à rétablissement de la conformité aux normes ou règles méconnues,
- en cas de non-respect par le Concessionnaire de ses obligations telles que prévues aux **Articles 41 à 43**, le Concédant pourra lui appliquer, une pénalité d'un montant de huit cent (800) € HT par Jour de retard jusqu'au jour de la réception par le Concédant des garanties,
- en cas de non-production ou de production incomplète des documents exigibles au Concédant en application de la présente Concession, en particulier les documents visés aux **Articles 25, 47, 48, 49 et 50**, trois (3) Jours après une mise en demeure par lettre recommandée restée sans réponse, une pénalité de huit cent (800) € HT par Jour de retard sera exigible jusqu'à remise complète des documents manquants.

La pénalité mentionnée ci-dessus vise la non transmission de tout rapport, compte-rendu, procès-verbal et de manière générale toute documentation dont le Concessionnaire est redevable au Concédant conformément aux stipulations du présent contrat.

- en cas d'inexécution ou de mauvaise exécution par le concessionnaire de la clause d'insertion décrite au Titre IV **Article 9**, ou de la non-transmission des documents justifiant de sa bonne réalisation, le concédant pourra lui appliquer une pénalité égale au produit de deux fois le SMIC horaire brut par le nombre d'heures d'insertion prévues annuellement et considérées comme non réalisées.
- En cas de non réalisation de tout ou partie des ouvrages prévus à l'**Annexe II**, le concédant pourra appliquer au Concessionnaire une pénalité fixée comme suit. La pénalité est calculée local par local et s'applique dans l'hypothèse d'une surface réelle de local inférieure à la surface de référence telle qu'indiquée dans le tableau des surfaces joint en Annexe au présent contrat. Ces pénalités s'appliquent, sauf accord contraire du Concédant, dès lors que les écarts constatés sont inférieurs au tableau des surfaces utiles joint en Annexe au présent contrat. La pénalité par m² de surface utile manquante est fixée à 3 000 € HT.

Le versement des pénalités doit être effectué dans un délai de quinze (15) Jours à compter de la notification du titre de recette.

Les montants unitaires de pénalité mentionnés au présent **Article 52** sont exprimés en valeur de la

date d'Entrée en Vigueur de la Concession et indexés par application de la formule mentionnée à l'**Article 34**.

Article 53. Mise en régie provisoire

En cas de faute grave du Concessionnaire, et notamment si la continuité du service n'est plus assurée, sauf cas de Force Majeure, le Concédant peut prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer le service par les moyens qu'il jugera bons.

Le Concédant peut alors prendre possession des biens, équipements, matériels et diriger directement le personnel, nécessaires pour assurer la continuité du service.

Cette mise en régie provisoire est précédée d'une mise en demeure adressée au lieu du domicile du Concessionnaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, restée en tout ou partie infructueuse dans un délai de quinze (15) Jours.

Cette mise en régie est réalisée aux frais du Concessionnaire. La mise en régie cesse dès que le Concessionnaire est de nouveau en mesure de remplir ses obligations, sauf si la déchéance est prononcée. Les frais de mise en régie provisoire du service sont immédiatement exigibles auprès du Concessionnaire. Pendant la mise en régie, la contribution forfaitaire d'exploitation n'est pas due par le Concédant.

En l'absence de règlement du montant de ces frais, dans un délai de trente (30) Jours à compter de leur notification par le Concédant au Concessionnaire, le Concédant peut prononcer la déchéance dans les conditions prévues par les stipulations de l'**Article 54**.

Article 54. Déchéance

En cas de manquement d'une particulière gravité par le Concessionnaire à ses obligations résultant de la présente Concession et de ses annexes, la déchéance du Concessionnaire pourra être prononcée.

Les modalités et conséquences financières de la déchéance sont régies par les stipulations de l'**Article 57** de la présente Concession.

TITRE XIII FIN DU CONTRAT

Article 55. Faits générateurs

La Concession prend fin selon l'une des modalités suivantes :

1. à l'échéance du terme fixé par la Concession ;
2. pour un motif d'intérêt général, dans les conditions fixées à l'**Article 56** de la Concession
3. résiliation pour faute du Concessionnaire dans les conditions fixées à l'**Article 57** de la Concession
4. résiliation pour Force Majeure dans les conditions fixées à l'**Article 58** de la Concession.

En cas de cessation de la présente Concession, quelle qu'en soit la cause :

- le Concessionnaire s'engage, dans la limite de la protection du secret industriel et commercial, à fournir tous documents et renseignements de nature à permettre au Concédant de lancer, dans les meilleures conditions possibles de mise en concurrence ainsi que dans le respect du principe de l'égalité des concurrents, une procédure de consultation pour la poursuite de l'exploitation du service concédé ;
- les Parties conviennent de se rapprocher pour examiner la situation des personnels en application des dispositions de l'article L.1224-1 du code du travail pour l'ensemble des personnels affectés à l'exploitation du service concédé et dont la relation de travail relève dudit code.

A cet effet, le Concessionnaire est tenu de communiquer sur simple demande du Concédant une liste du personnel à jour comprenant les mentions stipulées à l'**Article 48.3.3**.

Cette liste, rendue anonyme par le Concédant, est communiquée à tout candidat lors des éventuelles procédures de consultation pour la poursuite de l'exploitation du service concédé, conformément aux obligations d'information en vigueur.

Article 56. Résiliation pour motif d'intérêt général

56.1. Principe

Le Concédant peut, à tout moment, résilier unilatéralement la Concession pour un motif d'intérêt général.

La décision prend effet à l'issue d'un délai minimum de six (6) mois à compter de la date de sa notification. A compter de la notification de la résiliation, toutes les dépenses engagées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation devront être validées par le Concédant.

En cas de résiliation pour motif d'intérêt général et en fonction du moment où est prononcée cette résiliation, le Concessionnaire a droit à une indemnisation calculée dans les conditions fixées par les **Articles 56.2** ou **56.3** ci-dessous.

Dans le cas de résiliation pour motif d'intérêt général, la Collectivité prendra en compte également une indemnité composée comme suit :

- le remboursement des frais de structure figurant dans le CEP plafonnée à 3 ans concernant les frais de structure du Phare, et plafonnée à 5 ans concernant les frais de structure du Parc Des Expositions,

- le remboursement des bénéfices calculés sur la moyenne des résultats nets comptables avant impôt des trois dernières années, plafonné à 10 années de bénéfices, avec en sus les indemnités et frais de transferts éventuels des emprunts.

56.2. Résiliation intervenant avant la Date Effective de Mise en Service

Si la résiliation intervient avant la Date Effective de Mise en Service, l'indemnité versée au Concessionnaire est égale à $(A + B + C) - (D + E)$, les composantes A à E correspondant :

- A. à la valeur nette comptable des actifs construits, sur présentation des justificatifs correspondant et sous réserve qu'il s'agisse de dépenses utiles pour le Concédant, déduction faite des éventuelles subventions ayant contribué au financement de l'opération ;
- B. aux éventuels frais de régularisation fiscale liés à la résiliation anticipée ;
- C. au manque à gagner dans la limite d'une année de bénéfice prévisionnel d'exploitation moyen au titre de la Concession, le bénéfice prévisionnel d'exploitation moyen pris en compte étant la moyenne sur la durée de la Concession du bénéfice prévisionnel figurant dans le compte prévisionnel d'exploitation figurant en **Annexe VII** de la Concession ;
- D. à tout montant dû en application de la Concession et non versé par le Concessionnaire à la date de prise d'effet de la résiliation ;
- E. le cas échéant, aux coûts des travaux de remise en état imputables au Concessionnaire en application de l'**Article 60**.

56.3. Résiliation intervenant après la Date Effective de Mise en Service

Si la résiliation intervient après la Date Effective de Mise en Service, l'indemnité versée au Concessionnaire est égale à $(F + G + H) - (I + J)$, les composantes F à J correspondant :

- F. à la valeur nette comptable du Financement mis en place ;
- G. aux éventuels frais de régularisation fiscale liés à la résiliation anticipée ;
- H. à un montant correspondant au manque à gagner dans la limite de trois années de bénéfice prévisionnel d'exploitation moyen au titre de la Concession, le bénéfice prévisionnel d'exploitation moyen pris en compte étant la moyenne sur la durée de la Concession du bénéfice prévisionnel figurant dans le compte prévisionnel d'exploitation figurant en **Annexe VII** de la Concession.
- I. à tout montant dû en application de la Concession et non versé par le Concessionnaire à la date de prise d'effet de la résiliation ;
- J. le cas échéant, aux coûts des travaux de remise en état non réalisés par le Concessionnaire en application de l'**Article 60**.

Article 57. Résiliation pour faute du Concessionnaire

57.1. Principe

Le Concédant peut prononcer la résiliation pour faute du Concessionnaire dans les cas suivants :

- 1) en cas d'atteinte du plafond des pénalités prévues à l'**Article 13** ;
- 2) la cession contrevenant aux stipulations de l'**Article 26** ;
- 3) l'absence de constitution de l'une des garanties visées au **TITRE X**;

4) en cas de manquement grave et répété du Concessionnaire aux obligations mises à sa charge dans le cadre de la Concession.

Lorsque le Concédant considère que les motifs justifiant une résiliation pour faute sont réunis, il adresse une mise en demeure au Concessionnaire de remédier au(x) manquement(s) dans un délai d'un (1) mois à compter de la réception de la mise en demeure. Si à l'expiration du délai fixé, le Concessionnaire ne s'est pas conformé à ses obligations et sous réserve de la procédure de substitution ci-après, le Concédant peut prononcer la résiliation de la Concession.

Il peut être sursis à la prise d'effet de la résiliation pour permettre au(x) créancier(s) financier(s) du Concessionnaire, par l'intermédiaire d'un représentant unique mandaté à cet effet, et dont l'identité aura été communiquée au Concédant par le Concessionnaire au plus tard quinze (15) Jours après la réception par le Concessionnaire de la mise en demeure visée ci-dessus, et dans le respect des règles en vigueur, de proposer, dans un délai de deux (2) mois à compter de la notification au représentant unique des créanciers financiers et au Concessionnaire du prononcé de la résiliation, une entité substituée au Concessionnaire en vue de la poursuite de l'exécution de la présente Concession.

Si, à l'expiration de ce délai, le représentant des créanciers financiers du Concessionnaire n'a pas proposé une telle entité substituée ou si le Concédant a refusé de donner son accord à la substitution proposée de façon motivée, la mesure de résiliation entre immédiatement en vigueur, le Concédant prenant, sans préjudice des autres stipulations du présent Article, toutes mesures qu'il estime utiles pour assurer la continuité de l'exécution de la Concession aux frais et risques du Concessionnaire.

En cas de résiliation pour faute et en fonction du moment où est prononcée cette résiliation, le Concessionnaire a droit à une indemnisation calculée selon les stipulations de l'**Article 57.2** ou **57.3** ci-dessous.

57.2. Résiliation intervenant avant la Date Effective de Mise en Service

Si la résiliation intervient avant la Date Effective de Mise en Service, l'indemnité versée au Concessionnaire est égale à $(K + L) - (M + N + O + P)$, les composantes K à P étant ainsi définies :

- K.** à la valeur nette comptable des actifs construits, sur présentation des justificatifs correspondant et sous réserve qu'il s'agisse de dépenses utiles pour le Concédant, déduction faite des éventuelles subventions ayant contribué au financement de l'opération ;
- L.** aux éventuels frais de régularisation fiscale liés à la résiliation anticipée ;
- M.** à tout montant dû en application de la Concession et non versé par le Concessionnaire à la date de prise d'effet de la résiliation ;
- N.** aux coûts et dépenses liés à l'arrêt des travaux et à la mise en sécurité du chantier calculés sur la base des frais engagés ou qu'il est prévu d'engager et arrêtés dans les trois (3) mois suivant la date de prise d'effet de la résiliation ;
- O.** le cas échéant, aux coûts des travaux de remise en état imputables au Concessionnaire en application de l'**Article 60** ;
- P.** à l'indemnité à laquelle a droit le Concédant en raison du préjudice subi du fait de la résiliation. Ce préjudice est fixé comme suit :
 - préjudice lié au retard dans la mise en service de l'Ouvrage : montant forfaitaire calculé en prenant en compte le montant plafond de pénalités de retard en application de l'**Article 13**,
 - préjudice lié au renchérissement du projet : montant forfaitaire égal à vingt pour cent (20%) du coût hors taxes des travaux restant à réaliser à la date de la résiliation pour faute.

57.3. Résiliation intervenant après la Date Effective de Mise en Service

Si la résiliation intervient après la Date Effective de Mise en Service, l'indemnité versée au Concessionnaire est égale à $(Q + R) - (S + T + U)$, les composantes Q à U étant ainsi définies :

- Q.** à la valeur nette comptable du Financement mis en place ;
- R.** aux éventuels frais de régularisation fiscale liés à la résiliation anticipée ;
- S.** à tout montant dû en application de la Concession et non versé par le Concessionnaire à la date de prise d'effet de la résiliation ;
- T.** le cas échéant, aux coûts des travaux de remise en état non réalisés par le Concessionnaire en application de l'**Article 60** ;
- U.** à l'indemnité à laquelle a droit le Concédant en raison du préjudice subi du fait de la résiliation :
 - préjudice lié à la nécessité pour le Concédant de prendre à sa charge le financement : montant forfaitaire égal à cinquante (50%) du montant du **Q**.
 - préjudice correspond aux coûts liés à l'attribution de nouveaux contrats estimés forfaitairement à cent cinquante mille euros toutes taxes comprises (150 000 € TTC).

Article 58. Résiliation pour Force Majeure

58.1. Principe

Lorsqu'un cas de Force Majeure se prolonge au-delà d'une période de six (6) mois, la résiliation de la Concession peut être prononcée par le Concédant ou par voie juridictionnelle à la demande du Concessionnaire dans les conditions prévues au présent Article.

Si l'Ouvrage a été détruit ou endommagé, en toute ou partie, le Concédant est subrogée dans les droits aux indemnités de toutes sortes dues par des tiers au Concessionnaire à compter de la date de prise d'effet de la résiliation.

En cas de résiliation pour Force Majeure et en fonction du moment où est prononcée cette résiliation, le Concessionnaire a droit à une indemnisation calculée selon les stipulations de l'**Article 58.2** ou **58.3** ci-dessous.

58.2. Résiliation intervenant avant la Date Effective de Mise en Service

Si la résiliation intervient avant la Date Effective de Mise en Service, l'indemnité versée au Concessionnaire est égale à celle mentionnée à l'**Article 56.2**, corrigée par la déduction de sa composante C.

58.3. Résiliation intervenant après la Date Effective de Mise en Service

Si la résiliation intervient après la Date Effective de Mise en Service, l'indemnité versée au Concessionnaire est égale à $F + H$ telles que ces composantes sont définies à l'**Article 56.3**.

Article 59. Détermination et modalités de paiement des indemnités

Les indemnités de résiliation dues par le Concédant au Concessionnaire et, le cas échéant, par ce dernier au Concédant, en application des **Articles 56, 57 et 58** sont déterminées dans les conditions prévues à l'Article applicable au cas de résiliation de la Concession.

Dans tous ces cas, le montant de l'indemnité est :

- majoré du montant éventuel de taxe sur la valeur ajoutée à reverser au Trésor Public ;
- minoré du solde positif de tout compte ouvert au nom du Concessionnaire ou pour son compte, notamment du compte GER selon les dispositions de l'**Article 31.2**, à la date de prise d'effet de la résiliation, le solde débiteur du compte GER restant à la charge du Concessionnaire.

Si une indemnité est due par le Concédant au Concessionnaire, celle-ci est versée dans un délai de deux (2) mois à compter de la date de prise d'effet de la résiliation. Ce délai est porté à trois (3) mois en cas de résiliation pour faute du Concessionnaire.

Si une indemnité est due par le Concessionnaire au Concédant, celle-ci est versée par le Concessionnaire dans les deux (2) mois suivant la notification faite par le Concédant.

TITRE XIV OBLIGATIONS DU CONCESSIONNAIRE À L'EXPIRATION DE LA CONCESSION

Article 60. Obligations de remise en état des Ouvrages

Le Concédant a la faculté, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le Concessionnaire, de prendre, au cours des deux (2) années précédant le terme normal de la Concession ou à tout moment à compter de la décision de résiliation, toutes mesures de nature à assurer la pérennité du patrimoine en vue de la continuité de son exploitation.

A l'expiration de la Concession, le Concessionnaire est tenu de remettre gratuitement au Concédant, en parfait état d'entretien et de fonctionnement, les Ouvrages ainsi que tous les documents nécessaires à l'entretien, la maintenance et à l'exploitation de ceux-ci.

Au plus tard deux (2) ans avant la date d'expiration normale de la Concession, ou sans délai à compter de la date de notification de la décision de résiliation, les Parties se rencontrent afin d'établir de manière contradictoire un Programme d'Entretien-Maintenance et de GER final satisfaisant aux objectifs de maintien en état et de durée de vie résiduelle des installations.

Ce programme comprend la liste détaillée ainsi que le montant de tous les travaux à réaliser avant la remise des Ouvrages. Il doit être intégralement mis en œuvre par le Concessionnaire au plus tard six (6) mois avant le terme normal de la Concession.

En cas de résiliation il est procédé sans délai à compter de la notification de la décision de résiliation à l'établissement du Programme d'Entretien-Maintenance et de GER final. Le montant des travaux du programme est déduit du montant de l'indemnité due par le Concédant au Concessionnaire.

Conformément aux stipulations de l'**Article 43**, le Concessionnaire constitue ou fait constituer au profit du Concédant une garantie bancaire à première demande d'un montant égal au montant des travaux ainsi évalué afin de garantir au Concédant de la bonne exécution du Programme d'Entretien-Maintenance et de GER final.

A défaut de remise des Ouvrages en parfait état d'entretien et de fonctionnement le Concédant peut procéder, aux frais du Concessionnaire, aux opérations et travaux nécessaires afin que ces Ouvrages deviennent conforme à l'état d'entretien et de fonctionnement pour lesquels ils sont destinés.

Article 61. Sort des biens

Les biens susceptibles d'être utilisés par le Concessionnaire peuvent revêtir des caractéristiques juridiques différentes selon qu'ils font partie de l'une des trois catégories suivantes : biens de retour, biens de reprise, biens propres.

La répartition entre ces trois catégories des différents biens affectés à l'exploitation du service public entre telle ou telle catégorie est précisée dans l'inventaire dressé contradictoirement entre les Parties.

61.1. Biens de retour

Ces biens indispensables au service appartiennent dès l'origine au Concédant qui en recouvre automatiquement la possession à la fin de la Concession.

Six (6) mois avant l'expiration du contrat, les Parties arrêtent et estiment, le cas échéant, après expertise, les travaux d'entretien ou de remise en état des biens et Ouvrages d'exploitation qui font partie intégrante du service que le Concessionnaire est tenu d'exécuter avant l'expiration de la Concession.

A défaut, les frais correspondant à ces travaux exécutés par le Concédant sont prélevés par ce dernier sur la garantie stipulée à l'**Article 43**.

Le Concédant n'est tenu de verser aucune indemnité d'aucune sorte au Concessionnaire lors du retour de ces biens et équipements d'exploitation, sauf :

- en cas d'expiration normale ou anticipée de la présente Concession, pour les biens amortissables dont la date de fin d'amortissement est postérieure à la date d'expiration de la Concession, une somme correspondant à la valeur nette comptable qui résulterait de l'amortissement de ces biens sur la durée normale de la Concession minorée, le cas échéant, des subventions perçues par le Concessionnaire pour leur financement et majorée de la TVA à reverser au Trésor Public ;
- en cas d'expiration anticipée de la présente Concession, pour les biens amortissables dont la date de fin d'amortissement est antérieure à la date d'expiration de la Concession, une somme correspondant à la valeur nette comptable de ces biens à la date d'expiration de la Concession minorée, le cas échéant, des subventions perçues par le Concessionnaire pour leur financement et majorée de la TVA à reverser au Trésor Public.

Les Manifestations créés par le Concessionnaire à compter de l'entrée en vigueur du présent contrat sont considérés comme des biens de retour.

Les améliorations apportées par le Concessionnaire, avec l'accord exprès et préalable du Concédant, à ces biens de retour, sont également remises au Concédant moyennant, si ces biens ne sont pas amortis, une indemnité correspondant à leurs valeurs nettes résiduelles définies dans les conditions ci-dessus.

L'indemnité due au titre du présent Article est payée au plus tard dans un délai de quatre-vingt-dix (90) Jours suivant la remise. À défaut, son montant portera intérêt à compter de cette échéance au taux de l'intérêt légal en vigueur.

61.2. Biens de reprise

Sous réserve de la validation préalable par le Concédant des acquisitions réalisées par le Concessionnaire, le Concédant exercera sur les biens utiles au service, un droit de reprise qui lui en confèrera la propriété.

Le Concédant exercera sur les biens utiles à l'exploitation du service public, un droit de reprise moyennant le versement d'une indemnité au Concessionnaire.

Le montant de l'indemnité est égal au montant de la valeur nette comptable des biens repris, majorée de la TVA à reverser au Trésor Public et de laquelle auront été déduites les éventuelles subventions perçues par le Concessionnaire pour leur financement.

Cette indemnité sera versée au Concessionnaire dans les quatre-vingt-dix (90) Jours suivant la reprise de ces biens par le Concédant. A défaut, son montant portera intérêt à compter de cette échéance au taux de l'intérêt légal en vigueur.

Le transfert de propriété sera notifié à la date du paiement de l'indemnité par le Concédant ; le non-paiement de l'indemnité étant suspensif du transfert de la propriété.

61.3. Biens propres

Tous les autres biens, non visés aux articles précédents et qui ne sont pas strictement nécessaires à l'exploitation du Site, sont considérés comme biens propres.

Article 62. Transmission des données d'exploitation – rattachement comptable des charges et des produits

62.1. Transmission des données d'exploitation

Le Concessionnaire remet au Concédant en fin de Concession l'intégralité des données d'exploitation, en l'état et au format d'utilisation, et ce pour quelque motif que ce soit.

Ces données concernent l'ensemble de l'exploitation technique et commerciale (fichier client notamment) et sont rassemblées sous forme de bases de données, ou à défaut de listes informatiques alphanumériques ou encore à défaut de copies de documents papiers.

Le Concessionnaire permet notamment un accès concerté du nouvel exploitant aux installations du service pendant une période dont la durée sera à définir mais qui ne pourra être inférieure à deux (2) mois. Le Concédant sera présent lors de l'accès du nouvel exploitant sur le Site.

62.2. Rattachement comptable des charges et des produits

À l'issue de la Concession, le Concessionnaire s'engage à respecter les règles relatives au Plan Comptable Général (PCG) en ce qui concerne le rattachement des charges et des produits à l'exercice concerné. Ainsi, dans le mois qui précède l'échéance de la Concession, quelle qu'en soit la cause, le Concessionnaire produit :

- un état des produits constatés d'avance résultant notamment des sommes encaissées sur des Manifestations qui seront organisées au-delà de l'échéance de la Concession ;
- un état des charges restant à payer qui correspondent à des factures non parvenues à la date d'échéance de la Concession mais qui correspondent à des prestations ou achats effectués pendant la période d'exécution de la Concession et dont le Concessionnaire est le seul redevable ;
- un état des charges constatées d'avance qui correspondent à des achats de biens ou de services payés par le Concessionnaire mais dont la fourniture ou la prestation interviendra, en tout ou partie, postérieurement à la fin du contrat ;
- un état des éventuels produits à recevoir, qui correspondent à des prestations ou services réalisés par le Concessionnaire au cours du contrat mais dont le paiement interviendra après l'expiration du contrat.

Le Concessionnaire s'engage à reverser intégralement au nouvel exploitant le solde positif entre les produits et charges constatés d'avance dans les trois (3) mois qui suivra le début d'une nouvelle exploitation.

Faute de respecter ces obligations dans les délais susvisés, le Concédant, après mise en demeure restée sans effet pendant cinq (5) Jours à compter de sa notification par lettre recommandée avec accusé de réception, procédera à l'émission d'un titre de recettes, dont le montant sera égal à 20% du montant des charges de la dernière année d'exécution de la Concession figurant au compte de l'exploitation prévisionnel joint en **Annexe VII**.

Article 63. Continuité du service à l'expiration de la Concession

Le Concédant réunit les représentants du Concessionnaire ainsi que, le cas échéant, ceux du nouvel exploitant, pour organiser le transfert de l'exploitation du service concédé dans des conditions qui permettent de garantir la continuité du service concédé.

Le Concessionnaire s'engage à assurer la continuité du service public, notamment en assurant la commercialisation de l'équipement pour les années qui suivront la fin du Contrat. Le Concessionnaire assure la programmation et la commercialisation des Ouvrages pour les périodes allant au-delà du terme du Contrat dans les mêmes conditions d'exécution contractuelle que pendant les années précédentes.

Dans les 3 mois qui précèdent le terme du Contrat, le Concessionnaire s'engage à produire un état des réservations conclues pour assurer la programmation de l'équipement au-delà de la date d'échéance du Contrat et à verser au Concédant ou à son « successeur » désigné.

Le Concédant peut reprendre ou faire reprendre par toute personne désignée par lui, contre indemnités, et sans que le Concessionnaire ne puisse s'y opposer, les stocks nécessaires à l'exploitation, financés en tout ou partie par le Concessionnaire pour l'exploitation du service.

Le Concédant a la faculté de racheter les approvisionnements correspondant à la marche normale de l'exploitation. La valeur de ces biens de reprise est fixée à l'amiable, ou à dire d'expert, et payée au Concessionnaire dans les trois mois qui suivent leur reprise par le Concédant ou son successeur désigné.

Dans les douze (12) mois qui précèdent la fin du Contrat, le Concessionnaire communique au Concédant la nature et la valeur des biens susceptibles d'être repris, dans les conditions prévues au présent article. A compter de cette communication, le Concessionnaire informe le Concédant dans les plus brefs délais, de toute évolution concernant cette nature ou ces valeurs.

En toute hypothèse, la valeur de reprise de ces biens ne peut pas excéder leur valeur d'achat, dûment justifiée.

TITRE XV DISPOSITIONS DIVERSES

Article 64. Constitution d'une société dédiée

Pour faciliter le contrôle des engagements souscrits et permettre au Concédant d'avoir comme interlocuteur unique une seule entité juridique, le Concessionnaire affecte une société dédiée à compter de la signature des présentes, dont l'objet social sera exclusivement réservé à l'exécution de la présente Concession.

La société dédiée se substituera dans l'ensemble des droits et obligations issus de la Concession à compter de sa date de prise d'effet. Cette société dédiée sera domiciliée sur le territoire du Concédant.

Les exercices sociaux de la société dédiée seront établis sur une période allant du 1^{er} janvier au 31 décembre de chaque année. Sa comptabilité ne retracera que les seules opérations afférentes à la Concession. Les provisions, amortissements ou réserves constituées chaque année pour financer le renouvellement des composantes des Ouvrages, installations, matériels et équipements devront être repris intégralement à la fin de chaque exercice dans le bilan de la société dédiée. Les comptes annuels seront publiés au Greffe du Tribunal de Commerce.

Les modifications de l'actionariat de la société dédiée sont interdites jusqu'au cinquième anniversaire de la Date Effective de Mise en Service. A l'issue de cette période, les cessions sont libres à l'intérieur du même groupe de sociétés pour autant que le nouvel actionnaire présente des garanties de respectabilité et de solvabilité que le Concédant apprécie comme étant au moins équivalentes à celles de l'actionnaire sortant.

Au-delà de la période de cinq (5) ans ci-dessus mentionnée, et pour autant que le nouvel actionnaire présente des garanties de respectabilité et de solvabilité au moins équivalentes à celles de l'actionnaire sortant, les actionnaires ont la possibilité de céder librement leurs actions sous réserve de maintien d'une quote-part du capital social au moins égale à 30% de leur quote-part du capital initial.

Par dérogation aux stipulations ci-dessus, le Concédant pourra à tout moment libérer les actionnaires de leurs obligations de maintenir leur participation dans le capital de la société dédiée.

Le Concessionnaire s'engage à apporter à la société dédiée tous les moyens humains, financiers et techniques nécessaires à la continuité du service public. En outre, le Concessionnaire s'engage de façon irrévocable et inconditionnelle à demeurer parfaitement et entièrement solidaire des engagements qui incombent à la société dédiée tout au long de l'exécution de la présente Concession. Une garantie est établie par le Concessionnaire et jointe en **Annexe X**.

En cas de défaillance de la société dédiée, le Concédant met en jeu la garantie solidaire due par le Concessionnaire à sa société dédiée sans préjudice d'une éventuelle résiliation du contrat dans les conditions prévues à l'**Article 57**.

Article 65. Propriété intellectuelle

65.1. Identification des Auteurs

Les architectes, bureaux d'études et prestataires du Concessionnaire ayant concouru à la création des Ouvrages sont, au sens du présent Article, dénommés les « Auteurs ». Les Auteurs sont identifiés en **Annexe II** de la Concession.

65.2. Droit moral au titre de la propriété littéraire et artistique

Sans préjudice des dispositions des articles L.121-1 à L.121-9 du code de la propriété intellectuelle, le Concessionnaire reconnaît de façon expresse, tant pour son compte qu'au nom et pour le compte des Auteurs, que la survenance possible d'exigences nouvelles liées à des contraintes légales ou réglementaires, aux nécessités du service public et/ou à la destination des Ouvrages ou à son adaptation à des besoins nouveaux pourra rendre nécessaires l'aménagement, l'adaptation, voire la modification des Ouvrages, en fonction de l'évolution des besoins, sous réserve du caractère proportionné des mesures envisagées aux exigences précitées.

65.3. Droits patrimoniaux

Le Concessionnaire s'engage à céder au Concédant, au fur et à mesure de l'exécution de la Concession au Concédant l'intégralité des droits ou titres de propriété littéraires et artistiques relatifs aux Ouvrages et aux Œuvres nés de cette exécution. Ces stipulations et la définition des Œuvres sont également applicables aux droits de propriété littéraires et artistiques relatifs aux Ouvrages et aux Œuvres créés en vue de l'attribution de la Concession entre la date de publication du premier avis d'appel public à la concurrence de la présente Concession et sa date de signature.

La cession mentionnée à l'alinéa précédent est consentie à titre irrévocable, dans les conditions ci-après définies, pour la durée légale de protection des droits cédés telle que prévue par les lois françaises, les lois étrangères et les conventions internationales, actuelles ou futures (y compris tous renouvellements, prorogations ou prolongations qui viendraient à intervenir quelles qu'en soient les causes). Cette cession s'étend, sans limites ni autres restrictions que celles résultant des stipulations du présent **Article 65.3**, à l'ensemble des destinations précisées dans la Concession et pour toute utilisation en découlant, en particulier nécessaires à assurer la conception et la réalisation des Ouvrages, la continuité de l'exploitation des Ouvrages, ou encore à des fins d'information ou de promotion, et ce dans le monde entier et pour la durée de protection légale des droits ainsi cédés.

Les Parties conviennent que le Prix de Cession, le droit d'exploitation résultant de la Concession et/ou, le cas échéant, l'indemnité prévue par les stipulations du **TITRE XIII**, en cas de résiliation, incluent le prix de la cession des droits patrimoniaux sur les Ouvrages et les Œuvres prévue au présent Article.

La cession prévue au présent Article fera l'objet d'une réitération (i) à la Date Effective de Mise en Service et/ou (ii) à la date de fin de la Concession pour quelque raison que ce soit.

Les droits patrimoniaux sur les Ouvrages et les Œuvres sont cédés au Concédant :

- 1) à titre non exclusif pendant toute la durée de la Concession, le Concessionnaire étant libre de céder, de donner en licence, ou de disposer de toute autre manière qu'il lui plaira, de tout ou partie des droits patrimoniaux sur les Ouvrages et les Œuvres et pouvant continuer à les exploiter et/ou permettre aux tiers agissant pour son compte ou pour leur propre compte de les exploiter librement, notamment pour les besoins de communication au public, de l'exécution de leurs obligations contractuelles et des engagements afférents ;
- 2) à titre exclusif à la fin de la Concession pour quelque raison que ce soit.

Les droits patrimoniaux visés au présent Article comprennent en particulier, dans le respect des droits moraux des Auteurs :

- le droit de reproduire ou de faire reproduire, sans limitation de nombre, en tout ou partie l'image des Ouvrages et les Œuvres, par tout moyen, mode et procédé et sur tout support connu ou inconnu au jour de la conclusion de la présente Concession, notamment sur tout support papier ou numérique ;
- le droit de représenter et de faire représenter, en tout ou partie l'image des Ouvrages et les Œuvres, par tout moyen, mode et procédé et sur tout support connu ou inconnu au jour de la signature de la présente Concession ;
- le droit de diffuser ou de faire diffuser l'image des Ouvrages et les Œuvres, en tout ou partie, en toute langue, pour tout public, par tout moyen, mode et procédé et sur tout support connu ou inconnu au jour de la conclusion de la présente Concession ;

- le droit de distribuer ou de faire distribuer l'image des Ouvrages et les Œuvres, en tout ou partie, en toute langue, pour tout public, par tout moyen, mode et procédé et sur tout support connu ou inconnu au jour de la conclusion de la présente Concession ;
- le droit d'adapter, d'arranger, de corriger, de traduire et d'incorporer l'image des Ouvrages et les Œuvres.

En particulier pour les besoins de communication au public, le Concessionnaire consent au Concédant, dans le respect du droit moral des Auteurs et des prescriptions imposées par ces derniers dans ce cadre, le droit de modification et d'adaptation de l'image de l'Ouvrage et des Œuvres pendant la durée du contrat, pour des motifs d'esthétique et de technique, aux fins de recadrage, agrandissement, diminution de taille ou autre, notamment pour permettre une présentation homogène ou pour améliorer la qualité éditoriale en cas de publication (notamment dans la presse, dans les brochures informatives et/ou sur tout autre support ou média de communication publique).

Le Concédant reconnaît que la cession du droit de reproduction n'inclut pas le droit à l'exécution répétée et réelle des plans des Ouvrages, c'est-à-dire la construction d'un ouvrage identique, et que la cession du droit d'adaptation n'inclut pas le droit d'adapter tout ou partie des plans des Ouvrages en vue de construire un nouvel Ouvrage et/ou d'utiliser tout ou partie des Œuvres pour les reproduire de façon modifiée dans le cadre de la construction des Ouvrages, ces droits n'étant pas compris par la présente cession.

Le Concédant reconnaît que le Concessionnaire et les Auteurs peuvent librement, tant pendant la durée de la Concession qu'après la fin de la Concession, utiliser l'image de tout ou partie des Ouvrages et les Œuvres, à titre de référence ou pour assurer leur promotion et communication, sans préjudice des droits du Concédant.

Toute image (photographie, vidéo) de tout ou partie des Ouvrages, interne ou externe, prise par le Concessionnaire ou l'un des Auteurs aux fins susvisées devra ne comporter aucune donnée sensible : systèmes de sécurité ou autres données interdites au public, ni aucune image de personnes travaillant dans les Ouvrages ou des visiteurs ou spectateurs, sauf accord préalable et exprès des personnes intéressées.

65.4. Autres droits

A l'expiration de la Concession, le Concessionnaire accordera ou fera en sorte que soit accordé au Concédant un droit d'exploitation ou d'utilisation de tous les documents, procédures et systèmes pour toute utilisation relative à la conception, la construction, l'entretien, la maintenance et l'exploitation de l'Ouvrage, et ce dans des conditions identiques à celles dont bénéficiait le Concessionnaire auprès des tiers titulaires des droits ainsi concédés.

Le bénéfice de ce droit et tout transfert y afférent s'opèrent sans indemnité au profit du Concessionnaire. Les droits et taxes éventuellement applicables sont supportés par le Concessionnaire.

Les stipulations du présent Article n'ont pas pour objet et ne sauraient être interprétées comme ayant pour effet de restreindre (i) les droits du Concédant en application des stipulations des **Articles 65.2** et **65.3** ou (ii) les obligations en résultant pour le Concessionnaire et notamment celles prévues par les stipulations de l'**Article 65.5**.

65.5. Obligations du Concessionnaire

Le Concessionnaire garantit au Concédant la jouissance pleine et entière, libre de toute servitude, des droits de propriété littéraires et artistiques relatifs aux Ouvrages et aux Œuvres qui sont cédés en application des stipulations du présent **Article 65**.

Le Concessionnaire garantit :

- a) qu'il est titulaire des droits de propriété littéraire et artistique qu'il cède pour les avoir acquis auprès des Auteurs;

- b) le Concédant du respect par lui-même, ses prestataires, les Auteurs de l'ensemble des stipulations du présent **Article 65** ;
- c) qu'il n'a concédé, ni ne concédera sur l'Ouvrage et les Œuvres, aucune licence, nantissement, gage ni aucun autre droit au profit d'un tiers dans des conditions qui priveraient le Concédant de ses droits au titre du présent **Article 65** ;
- d) qu'il n'existe, à sa connaissance à la date de signature de la Concession, aucun litige, en cours ou imminent, et qu'il n'a été informé, à la date de signature de la Concession, d'aucun litige susceptible d'être intenté concernant les droits objet de la présente cession ;
- e) qu'il indemniserà le Concédant, sous réserve de l'absence de faute imputable à cette dernière, sans bénéfice de discussion, de toute action, réclamation, revendication ou opposition de la part de toute personne invoquant un droit auquel l'exploitation de l'Ouvrage et des Œuvres aurait porté atteinte ; si le Concédant est poursuivie pour contrefaçon, concurrence déloyale ou parasitisme, sans faute de sa part, du fait de l'exploitation de l'Ouvrage et des Œuvres conforme aux stipulations de la Concession, elle en informe sans délai le Concessionnaire qui pourra alors intervenir à l'action judiciaire ;
- f) qu'il s'engage, dans ces hypothèses, à apporter au Concédant toute l'assistance nécessaire à ses frais ;
- g) qu'il s'engage, à son choix, soit (i) à modifier ou à remplacer les exploitations des Ouvrages et/ou des Œuvres objet du litige, de manière qu'ils cessent de tomber sous le coup de la réclamation, tout en restant conformes aux spécifications de la Concession, soit (ii) à faire en sorte que le Concédant puisse utiliser les exploitations des Ouvrages et/ou des Œuvres en litige sans limitation ni frais supplémentaires, soit (iii) dans le cas où l'une de ces solutions ne peut être raisonnablement mise en œuvre, à rembourser au Concédant les sommes payées au titre des exploitations des Ouvrages et/ou des Œuvres objet du litige et à l'indemniser du préjudice subi.

Dans ces hypothèses, le Concessionnaire prendra à sa charge tous dommages et intérêts auxquels le Concédant serait condamnée à raison d'un acte de contrefaçon, de concurrence déloyale ou de parasitisme, du fait de l'exploitation des Ouvrages et/ou des Œuvres par le Concédant, dès lors que la condamnation les prononçant devient exécutoire et sous réserve de l'absence de faute imputable au Concédant.

- h) Le Concessionnaire s'assurera du respect des différents droits à l'image (pour les bâtiments et les personnes) et livrera les images en haute définition. Il s'engage à céder librement les droits d'utilisation à Chambéry métropole de l'ensemble des réalisations et créations réalisées (photos, vidéos, supports de communication, sons...).
Chambéry métropole pourra les exploiter pour différents usages dont le journal diffusé à tous les habitants, le site Internet, réseaux sociaux, ou d'autres publications et supports de communication. Ces médias pourront être transmis sur demande et avec l'accord du Concédant aux communes de l'agglomération pour leurs supports de communication, aux institutions dont le Concédant est membre, à ses délégataires et à la presse locale et spécialisée, base de donnée Apidae. Le Concessionnaire choisi devra remettre les fichiers numériques en haute définition.
- i) Le Concessionnaire devra fournir une sélection de photos pour chaque Manifestation, de 5 à 30 clichés en fonction de la teneur de l'événement dans un délai de 15 Jours maximum. Cette sélection devra être importée et indexée sur l'outil de photothèque du Concédant. Dans ce cadre, le Concessionnaire s'engage à former le Concédant à l'usage de l'outil.

Article 66. Utilisation de la langue française

Toute correspondance relative à l'exécution de la Concession est rédigée en langue française.

Article 67. Notification, élection de domicile

Pour l'exécution de la Concession, les Parties font élection de domicile aux adresses suivantes :

- Pour le Concédant :

[à compléter lors de la mise au point]

➤ Pour le Concessionnaire :

[à compléter par le candidat]



Toute notification dans le cadre de la Concession est, sauf stipulation contraire expresse réalisée par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de changement de domiciliation du Concessionnaire et à défaut pour lui de l'avoir signifié par lettre recommandée avec accusé de réception, il est expressément convenu que toute délivrance sera valablement faite si elle l'a été au domicile susvisé.

Article 68. Prévention et règlement des litiges

68.1. Conciliation - Expertise

A défaut de règlement amiable de leur(s) différend(s), le Concédant et le Concessionnaire conviennent que les différends qui résultent de l'interprétation ou de l'application de la Concession et/ou de ses annexes font l'objet d'une tentative de conciliation par un expert désigné d'un commun accord et dont la charge est partagée, à parts égales, entre les Parties.

A défaut de nomination de l'expert ou d'un règlement amiable dans un délai de deux (2) mois à compter de la constatation du litige par lettre recommandée avec accusé de réception, la Partie la plus diligente peut soumettre le litige à la juridiction administrative compétente.

68.2. Contentieux

Les litiges relatifs à l'application de la présente Concession relèvent du Tribunal administratif de Grenoble.

Article 69. Annexes

Le présent contrat comporte 13 Annexes, lesquelles ont valeur contractuelle :

- Annexe I : Périmètre concédé
- Annexe II : Projet du Concessionnaire
- Annexe III : Planning et plan de financement
- Annexe IV : Règlement intérieur
- Annexe V : Indicateurs qualité
- Annexe VI : Plan de maintenance / GER



savoie**expo**

2.

Pièce n° 2.2

Projet proposé par
SAVOIEXPO



Le projet proposé est ambitieux et cohérent.

Il est décliné, d'une part, sur une montée en puissance de fonctionnalité des outils et, d'autre part, sur une montée en puissance des synergies opérationnelles pour une optimisation des ressources et des retombées commerciales.

LE PARC DES EXPOSITIONS

Un programme d'investissement important permet de réhabiliter le Parc des Expositions pour maintenir sa fonction primaire (normes, étanchéité, sols, galerie d'accueil...) qui est de proposer un volume de mètres carrés en état et, de ce fait, de garantir des conditions d'accueil de qualité sur 25 ans. Cela sera visible depuis l'Avenue du Grand Ariétaz et dès l'entrée du Parc des Expositions.

C'est aussi une ambition d'augmentation des volumes et des fonctionnalités avec la création d'un nouveau hall de 1 500 m², intégrant en son sein des tribunes rétractables de 600 places et des salles de réunions. C'est aussi l'intégration des besoins de demain, un « Parc 3.0 » avec fibre optique, écran de 6 m x 4 m dans chaque hall. Et, également, un « Parc centre de vie » où il fait bon être !

Des espaces verts remaniés en espace détente, repos, terrasses et jardins d'enfants donneront un tout autre visage au Parc des Expositions qui deviendra un atout supplémentaire aux événements organisés.

De nouveaux bureaux seront construits en étage, au-dessus de la galerie de liaison entre le Hall des Conventions et le nouveau hall E.

De fait, l'espace libéré à l'arrière du Hall des Conventions (patio, mezzanine et bureaux actuels sera réhabilité en espace de stockage de 400 m² environ.

Enfin, le Parc des Expositions sera entièrement équipé en télésurveillance (accès entrée avec lecteur de plaques d'immatriculation ainsi que l'intégralité des bâtiments).

LE PHARE

Concernant le Phare, un programme d'investissement est prévu pour maintenir l'outil en fonction et en l'état mais également pour mieux répondre aux besoins des utilisateurs :

- acquisition d'un cluster pour le CSMBH,
- construction d'une « boîte noire » pour accueillir de manière, moins coûteuse, les événements compris entre 500 et 1 200 personnes, avec son, lumière, etc...
- il est prévu de passer en éclairage led (relamping), notamment, pour les besoins sportifs nécessitant un « jour-nuit » instantané pour l'ambiance.

Une piste de réflexion future vous est également proposée en lien avec le CSMBH en complément de l'offre et nécessitera des échanges avec le Club résident. (voir projet Phare – PEX 7)



Une optimisation opérationnelle des équipes et des matériels !

Le grand changement par rapport au fonctionnement actuel démarre par une analyse des forces du concessionnaire, SAVOIEEXPO via sa société dédiée et de son sous-traitant, S-PASS, Groupe FIMALAC.

Des savoir-faire différents et complémentaires nous ont amené à une redistribution des « cartes ».

SAVOIEEXPO

SAVOIEEXPO est au cœur du tissu économique régional, depuis plus de 90 ans, et représente un atout majeur pour le rayonnement du Parc événementiel. De ce fait, toute la partie économique du site (Phare et Parc) sera gérée et commercialisée par SAVOIEEXPO ÉVÉNEMENTS.

Une seule « porte d'entrée » pour l'ensemble des interlocuteurs économiques, quels que soient leurs besoins.

Pour ce faire, le poste lié à la commercialisation et au développement du Phare aujourd'hui, sera transféré sur la société dédiée et aura pour objectif de commercialiser et promouvoir l'ensemble des outils, à savoir, le Parc des Expositions et le Phare. Ce transfert se fera courant 2018.

C'est une vraie différence qui nous permettra de tenir des objectifs de croissance importants pour demain.

Les synergies entre les deux équipes seront également mises en œuvre pour s'entraider sur les événements importants même si l'activité ne nécessite pas l'utilisation des deux outils.

Les équipements et matériels seront mutualisés pour optimiser les charges (chariots élévateurs, tables, chaises, mange-debout, etc...), de même que des actions coordonnées sur les achats de prestations (sécurité, nettoyage, etc...) seront mises en place.

S-PASS, Groupe FIMALAC

S-PASS est un leader dans le domaine du spectacle. Il s'engage, dans notre projet, à passer la programmation de 24 spectacles par an à 34 spectacles.

Conséquence : une visibilité plus forte pour valoriser le rayonnement du Phare et satisfaire tous les besoins des citoyens.

Son expérience nationale dans le secteur culturel associée à sa pleine connaissance des besoins du Club résident, garantissent, dans cette offre, l'atteinte de tous les objectifs fixés.

De plus, les équipes opérationnelles respectives ont déjà l'habitude de travailler ensemble, c'est un vrai plus !

Vous trouverez ci-après l'intégralité **des pièces graphiques qui décomposent le projet global** et, particulièrement, les évolutions et modifications du Parc des Expositions.



Comme demandé dans le cahier des charges, nous avons étudié l'hypothèse du projet n° 2 « modernisation », représentant un investissement global de 13 657 220 € HT (arrondi à 14 000 000 € HT pour faciliter les calculs).

Cependant, nous ne recommandons pas ce projet-là.

En effet, la démolition des halls A, B, C (6 600 m² au total) remplacés par un nouveau bâtiment de 4 000 m² serait très pénalisante pour l'activité économique du Parc des Expositions :

1. Nous perdrons des manifestations par manque de surfaces couvertes (ex. SAMSE, TARINE ET ABONDANCE, CONGRÈS DES SAPEURS-POMPIERS...). La FOIRE DE SAVOIE et le SALON HABITAT & JARDIN en seraient fortement impactés (perte d'unité, chapiteaux supplémentaires avec un inconfort certain...).

Cela sous-entend une baisse de 20 % minimum du Chiffre d'affaire, voire plus, si des événements décident de quitter Chambéry faute de m² suffisants.

Il se rajoute à cela une compensation plus importante pour absorber les 14 millions d'euros d'investissement.

2. La liaison couverte entre le Phare et le Parc des Expositions, à nos yeux, n'apporte pas davantage économique et crée une rupture sur la présentation d'ensemble de l'air libre et fait perdre de la visibilité au hall D et au hall des Conventions.

Le tableau ci-après est un résumé chiffré simplifié de l'exploitation de ce cas de figure et ne tient pas compte des intérêts d'emprunts, ni de la dotation aux amortissements mais d'un simple lissage sur 25 ans du montant d'investissement à rembourser. Il est établi pour l'année 2018 uniquement.

PRODUITS	ANNÉE 2018
Manifestations accueillies en totalité : - 20% des activités économiques, Foire et hors Foire (le reste ne bouge pas) $232\ 000 + 440\ 000 \times 0,80 = 537\ 600\ €$	791 000 € HT
Compensation pour contrainte de service public	660 000 € HT
Charges fixes (1 240 770 - 350 000 + 560 000)	1 450 770 € HT

Investissements : $14\ 000\ 000 \div 25 = 560\ 000\ €$



Nous vous proposons de travailler sur un projet qui comprend, pour partie votre scénario « rénovation » en y intégrant des activités nouvelles permettant d'assurer le bon fonctionnement de l'outil existant mais aussi des besoins futurs liés à notre métier.

Cette expertise du projet tient compte de l'écoute des besoins de nos clients, des remontées d'informations de notre Fédération nationale (UNIMEV), des 20 ans d'expérience d'une grande partie de notre équipe opérationnelle et des compétences et savoir-faire des représentants du Conseil d'Administration de SAVOIEXPO.

> Investissement pour le Phare

Pour le Phare, un programme d'investissement de 3 millions d'euros HT (3 000 000 € HT) est lié en grande partie aux renouvellements des équipements et aux améliorations souhaitées par les organisateurs.

> Investissement pour le Parc des Expositions

Notre projet nécessite un investissement de 9 millions d'euros HT (9 000 000 € HT) pour la réhabilitation et le développement du Parc des Expositions, hors investissement de renouvellement sur 25 ans pour le chauffage des halls A, B, C et des espaces goudronnés de parking... étant intégré dans le GER. *(voir compte d'exploitation prévisionnel)*

Concernant le développement durable, il a été décidé de sortir du programme d'investissement la réalisation d'une double peau (isolation intérieure) et du relamping d'une valeur de 800 000 € HT.

En effet, il ne peut s'agir que d'un choix de la collectivité tant le retour sur investissement d'un point de vue économique nous paraît irréalisable.

Les économies d'énergie sont très faibles au regard de l'investissement (30 000 € HT d'économie sur le chauffage par an et 5 000 € sur l'électricité avec le passage en éclairage led).

Le Parc des Expositions n'est pas en activité tous les jours et les périodes de montage et démontage d'événements sont le plus souvent sans chauffage car toutes les issues des bâtiments sont ouvertes.

Cet investissement devra être pris en charge par la collectivité si celle-ci veut l'imposer.



PROGRAMME D'INVESTISSEMENT

Donc, il se décompose d'un investissement à 7 300 000 € HT auquel se rajoute 11 % de frais de maîtrise d'œuvre et contrôles (803 000 € HT) et un taux de 11 % pour incertitudes et dépassement, soit 892 000 € HT.

Pour faciliter la compréhension, l'investissement ci-après est décomposé en valeur nette sans tenir compte des frais de maîtrise d'œuvre, ni de dépassements possibles :

1. . réhabilitation du Parc des Expositions, destinée à la refonte des sols, le relookage intérieur des halls, l'électricité, télésurveillance, etc...
. création d'une nouvelle galerie vitrée pour relier les halls A, B et C permettant de faire cohabiter 3 événements dissociés.

Les travaux seront réalisés sous 1 an - Coût : 1 880 000 € HT.

2. . l'entrée du Parc des Expositions sera réhabilitée.
. construction d'un nouveau hall de 1 500 m², dénommé hall E, relié par une galerie couverte au hall des Conventions avec 600 places en tribunes rétractables et une salle de commission modulable de 100 à 250 m².
Au-dessus de la galerie couverte de liaison, création de 400 m² de bureaux pour SAVOIEXPLO.
. A la place des « anciens bureaux » et de l'espace d'accueil trop coûteux à réhabiliter (patio vitré, accès PMR à la mezzanine), un lieu de stockage sera aménagé pour la gestion et le rangement des matériels en perpétuel augmentation.
. travail sur les aménagements : la démolition de l'ancien logement du gardien (arrière hall B) et la rénovation de la façade en cohérence avec le Phare, l'installation d'un outil de communication (écran géant) sur l'arrière du hall B donnant sur l'avenue du Grand Ariétaz.
L'intérêt majeur de cette démolition est de favoriser les circulations des poids lourds, impossible à ce jour, pour l'aménagement des stands sur la partie arrière des halls A, B, C.

. Un Parc 3.0

Le Parc des Expositions se dote de la fibre optique, d'un écran de 6 m x 4 m dans chaque hall d'exposition afin d'être utilisé en tant que signalétique, promotion, échanges en direct via les réseaux sociaux pour chaque organisateur d'événements.

Les travaux seront réalisés sur 2 ans sous 3 ans - Coût : 4 600 000 € HT.

3. Le Parc des Expositions, un nouvel espace de vie !

Des aménagements extérieurs seront réalisés afin de mieux exploiter et valoriser la partie « verte » de l'air libre, à l'intérieur du Parc des Expositions.

Les arbres seront donc intégrés à des espaces d'oxygénation où il fera bon être.

Des zones de détente, de repos, de jeux seront créées. Ces espaces serviront également à enrayer les déformations du bitume en isolant les racines des platanes.

Autre atout : une vision plus esthétique du Parc dès l'entrée.

De plus, ces espaces auront une véritable utilité lors des événements. Ils serviront pour la FOIRE DE SAVOIE, le SALON HABITAT & JARDIN, et bien d'autres, à créer des terrasses pour les restaurants et des services nouveaux pour les visiteurs.

Les travaux seront réalisés sous 4 ans - Coût : 800 000 € HT.

Toute cette présentation est décomposée sur le **plan de masse** et le **plan de masse réseaux ci-après** complété, pour sa bonne compréhension, par la **notice architecturale qui suit**, réalisée par le Cabinet **AXIS**, sur laquelle chaque projet est détaillé du « **Projet n° 1** au **Projet n° 7** ».



Notice architecturale



Le plan de masse identifie 7 points de modernisation et de revalorisation du site.

Projets 1 et 2 :

Le projet au Nord consiste à remplacer le bâtiment de stockage et la maison du gardien par une zone destinée à la communication. Cet élément arrondi viendra en vis à vis avec le Phare et son esplanade.

Une structure métallique recouverte de métal déployé viendra habiller l'arrière du hall B et sera support de l'enseigne du Parc des Expositions et d'un grand écran LED diffusant les nouvelles programmations.

L'espace libéré au sol facilitera les manœuvres des différentes livraisons.

Projet 3 :

Une nouvelle galerie vitrée viendra relier les halls A, B et C permettant de faire cohabiter 3 événements dissociés.

Le volume existant comprenant des sanitaires sera démoli, ces derniers seront réintégrés dans la nouvelle construction.

Projet 4 :

Il s'agit de la construction d'un nouveau hall de 1 500 m² avec tribunes rétractables, ainsi que des salles de réunions de 100 à 250 m².

Ce hall sera relié au hall des Conventions par une nouvelle galerie vitrée. A l'étage, se développeront les nouveaux locaux administratifs.

Cette construction vient refermer l'espace central, tout en préservant les flux des piétons et des véhicules motorisés. Le parking au Sud est préservé.

Projet 5 :

A la suite du projet 4, le bâtiment administratif existant sera transformé en lieu de stockage pour une surface au sol d'environ 330 m². 90 m² environ de bureaux seront conservés pour les services techniques du site.

La partie Patio du hall des Conventions sera en partie démolie. Cet espace libre ainsi que des nouveaux murs coupe-feu permettront de répondre aux normes de sécurité en vigueur.

Les espaces extérieurs seront réaménagés en espaces verts et minéralisés.



Projet 6 :

Les racines de surface des platanes existants sur le parking causent des dégradations sur l'enrobé. Afin de laisser la nature suivre son cours, il est prévu de neutraliser une zone autour de ces arbres et de proposer un nouveau type de revêtement de sol.

Dans cet espace se verra développer une promenade, des terrasses pour les bars éphémères des différents événements, des espaces plantés, des espaces de jeux et de détente.

Pour des raisons économiques, logistiques et afin de favoriser la biodiversité, nous proposons également de diversifier les essences en proposant de planter des tilleuls, érables sycomore ou plane, châtaigniers...

La nouvelle galerie reliant le hall des Conventions au hall E viendra en fin de perspective de la promenade.

Projet 7 :

L'entrée du site sera complétée par des arches en métal déployé rappelant le Phare, le nouveau visuel (*projet 1*) confortera l'unité du site.

Ces arches seront également support d'enseignes et amélioreront la signalétique entrée - sortie.

MATÉRIAUX :

Les constructions seront en charpente métallique recouvertes d'une étanchéité et d'une isolation multicouche sur bacs aciers. Une végétalisation extensive renforcera l'isolation thermique et acoustique et favorisera la biodiversité.

Les murs extérieurs sont en bardage double peau répondant aux normes thermiques en vigueur.

Les couleurs existantes seront réutilisées afin d'harmoniser les halls et créer une cohésion visuelle et architecturale de l'ensemble.

Des brises soleils horizontaux viendront compléter les façades Sud et Ouest des nouveaux bâtiments.

Les matériaux et profils de bardage utilisés seront :

- . Bardage métallique à clins type CLADEO chez BACACIER
- . Pose horizontale
- . Rouge RAL 3020 / Gris clair RAL 7035



- . Bardages métalliques nervuré, profil en triangle type CADENCE T chez BACACIER
- . Pose verticale, avec un rythme non régulier pour donner une dynamique à l'ensemble du hall E
- . Rouge RAL 3020 / Gris Anthracite RAL 7016



- . Métal déployé :





TABLEAU DES SURFACES UTILES

Préambule :

Tous les parkings sont conservés à l'identique. Pour les extérieurs dans l'enceinte du Parc des Expositions, il convient d'intégrer l'emprise au sol du nouveau bâtiment (hall E) et des aménagements sous les arbres.

Désignations	Surfaces
Hall A	2 200 m ²
Hall B	2 200 m ²
Hall C	2 200 m ²
Nouvelle galerie d'accueil halls A, B, C	750 m ²
Galerie de liaison halls C et D	300 m ²
Hall D	2 400 m ²
Galerie Hall D et Hall des Conventions	140 m ²
Hall des Conventions	1 200 m ²
Cuisines Hall des Conventions	400 m ²
Salle « restaurant » Hall des Conventions	350 m ²
Bar + toilettes + accès Hall des Conventions	400 m ²
Nouvelle galerie Hall des Conventions et Hall E	400 m ²
Nouveaux bureaux + salle de réunions (étage galerie)	400 m ²
Nouveau Hall E	1 500 m ²
Réhabilitation arrière Hall des Conventions en bâtiment de stockage	400 m ²
TOTAL	15 240 m²



Note environnementale

Nous imposerons aux différents organisateurs et fournisseurs d'intégrer dans leurs composantes d'achat le respect de l'environnement.

Les moquettes utilisées seront issues du recyclage et seront gracieusement remises, après les événements aux associations locales pour leurs besoins.

Il s'agit du plus gros poste de traitement et permet, avec les associations locales d'augmenter l'utilisation et la durée de vie de la moquette d'exposition.

Le chauffage fonctionnera au strict minimum (pour les journées d'exploitation en événements) et ne fonctionnera pas pour les périodes de montage et de démontage.

Notre politique d'achat, tant pour des matériels, des produits ou des prestations, prendra, notamment, en compte des critères variés et mesurables tels que la qualité, la prise en compte du développement durable et de l'insertion, l'origine locale ou régionale des produits. Privilégier l'économie locale permettra d'insérer le Parc des Expositions dans son environnement et de le faire rayonner dans la région. La mise en concurrence sera un principe d'achat.

Cette politique d'achat fera régulièrement l'objet d'une évaluation efficace et transparente, qualitative et quantitative.

No	Définition plan	Description	Plan	Lot:Nom	TOTAL	Durée travaux
PREAMBULE						
2	Batiment A - intérieur	Non accessible	HALL A	Divers		
10	Batiment A - intérieur	Non accessible	HALL A	Divers		
11	Batiment A - intérieur	Non accessible	HALL A	Divers		
6	Batiment B - intérieur	Non accessible	HALL B	Divers		
31	Batiment B - intérieur	Plan non à jour porte non testée	HALL B	Divers		
33	Batiment B - intérieur	Plan non fourni	HALL B	Divers		
34	Batiment B - intérieur	70% de la périphérie n'a pas pu être visitée car panneaux bois permanents	HALL B	Divers		
38	Batiment B - intérieur	Local source non représenté sur plan	HALL B	Divers		
22	Batiment C - intérieur	Plan non conforme à la réalité	HALL C	Divers		
5	Hall conventions - intérieur	Local non visité	Salle des Conventions.pdf	Divers		
20	Hall conventions - intérieur	Partie basse pied de bardage non visitée	Salle des Conventions.pdf	Divers		
36	Hall conventions - intérieur	Local TGBT manquant + porte manquante et ferme porte et faux plafond à changer	Salle des Conventions.pdf	Divers		
44	Hall conventions - intérieur	Matériel en bois conforme incendie ?	Salle des Conventions.pdf	Divers		
46	Hall conventions - intérieur	Désenfumage inexistant local > 300 m2	Salle des Conventions.pdf	Divers		
55	Hall conventions - intérieur	Ras bien que beaucoup de stockage	Salle des Conventions.pdf	Divers		
57	Hall conventions - intérieur	Plan non fourni	Salle des Conventions.pdf	Divers		
1	Parking et extérieurs	Plan non fourni	Plan Masse zone	Divers		
6	Parking et extérieurs	Limite expertise	Plan Masse zone	Divers		
65	Parking et extérieurs	Local non isolé et non étanche	Plan Masse zone	Divers		
	Atelier - Toiture	Toiture non visitée		Divers		
	Hall conventions - intérieur	Estimation financière pour le chauffage du hall des convention ne sera confirmé qu'après une étude thermiq Chauffage				
ATELIER						
1	Atelier - Façade Est	Nombreuses déformations et défauts de bardage	Façade est atelier.pdf	Bardage	Chiffrage en fin de rapport	
1	Atelier - Façade Nord	Chêneau à changer	Façade nord atelier.pdf	Bardage	3 200,00 €	
2	Atelier - Façade Nord	DEP à changer	Façade nord atelier.pdf	Bardage	350,00 €	
1	Atelier - Façade Ouest	Plusieurs trous à reboucher	Façade ouest atelier.pdf	Bardage	500,00 €	
1	Atelier - Façade Sud	Pied de Dep à changer et à protéger x3	Façade sud atelier.pdf	Bardage	1 050,00 €	
3	Atelier - Façade Sud	Nombreux trous à boucher	Façade sud atelier.pdf	Bardage	500,00 €	
2	Atelier - Façade Sud	Cables apparents en façade à capoter	Façade sud atelier.pdf	Electricité Courants Forts et Faibles	700,00 €	
3	Atelier - Façade Nord	Cables apparents en façade à capoter	Façade nord atelier.pdf	Electricité Courants Forts et Faibles	700,00 €	
SOUS TOTAL ATELIER H.T.					7 000,00 €	
dont travaux sous 3 ans					7 000,00 €	2 semaines

No	Définition plan	Description	Plan	Lot:Nom	TOTAL	Durée travaux
BATIMENT A						
1	Batiment A - Toiture	Couvertines ne se recouvrent pas x2	Plan pour relevé toitures	Couverture	1 100,00 €	
2	Batiment A - Toiture	Couvertines ne se recouvrent pas x2	Plan pour relevé toitures	Couverture	1 100,00 €	
3	Batiment A - Toiture	Couvertines ne se recouvrent pas x2	Plan pour relevé toitures	Couverture	1 100,00 €	
4	Batiment A - Toiture	Joint silicone à resuivre	Plan pour relevé toitures	Couverture	350,00 €	
5	Batiment A - Toiture	Relève bavette sous couverture ?	Plan pour relevé toitures	Couverture		
6	Batiment A - Toiture	Relève lanterneaux à refaire	Plan pour relevé toitures	Couverture	1 000,00 €	
7	Batiment A - Toiture	Couverture à changer 6 ml	Plan pour relevé toitures	Couverture	390,00 €	
8	Batiment A - Toiture	4 voûtes de 5,5 x 16,5 à changer y compris ossière et reprise étancheite	Plan pour relevé toitures	Couverture	60 000,00 €	
9	Batiment A - Toiture	6 lanterneaux de 6 x 2 m à changer y compris costière et relevé étancheite	Plan pour relevé toitures	Couverture	33 000,00 €	
23	Batiment A - Toiture	Manque accès toiture	Plan pour relevé toitures	Couverture	4 500,00 €	
24	Batiment A - Toiture	Nettoyage bas de pente et Resuivi	Plan pour relevé toitures	Couverture	500,00 €	
25	Batiment A - Toiture	6 petits lanterneaux à changer ou seulement lames plexi ?	Plan pour relevé toitures	Couverture	4 800,00 €	
27	Batiment A - Toiture	Trou dans couverture	Plan pour relevé toitures	Couverture	550,00 €	
28	Batiment A - Toiture	Noue en charge + garde corps manquant + absence trop plein	Plan pour relevé toitures	Couverture	1 600,00 €	
29	Batiment A - Toiture	Couverture à changer	Plan pour relevé toitures	Couverture	8 125,00 €	
30	Batiment A - Toiture	Nombreux points décollement étancheite	Plan pour relevé toitures	Couverture	1 500,00 €	
31	Batiment A - Toiture	Trop plein à prévoir	Plan pour relevé toitures	Couverture	350,00 €	
32	Batiment A - Toiture	Garde corps en faîtage inexistant	Plan pour relevé toitures	Couverture	10 800,00 €	
33	Batiment A - Toiture	Remontée étancheite défectueuse	Plan pour relevé toitures	Couverture	5 850,00 €	
34	Batiment A - Toiture	Nombreux points décollement étancheite	Plan pour relevé toitures	Couverture	inclus	
35	Batiment A - Toiture	Nombreuses rustines de reprise	Plan pour relevé toitures	Couverture	inclus	
36	Batiment A - Toiture	Étancheite sur cheminée inexistante	Plan pour relevé toitures	Couverture	250,00 €	
24	Batiment A - intérieur	Fuite générale et dalle faux plafond se détachent	HALL A	Couverture	400,00 €	
25	Batiment A - intérieur	4 dômes en mauvais état	HALL A	Couverture	inclus	
34	Batiment A - intérieur	Isolation existante à resuivre	HALL A	Couverture	2 000,00 €	
2	Batiment A - Façade Nord	Pièces de raccord manquantes	Façade nord bat A.pdf	Bardage	250,00 €	
3	Batiment A - Façade Nord	Trou à reboucher	Façade nord bat A.pdf	Bardage	500,00 €	
2	Batiment A - Façade Ouest	Cornière à changer	Plan façade ouest bat A.pdf	Bardage	160,00 €	
3	Batiment A - Façade Ouest	Cornière à changer	Plan façade ouest bat A.pdf	Bardage	160,00 €	
6	Batiment A - Façade Ouest	Cornière à changer	Plan façade ouest bat A.pdf	Bardage	160,00 €	
7	Batiment A - Façade Ouest	Pièce d'angle à changer	Plan façade ouest bat A.pdf	Bardage	160,00 €	
8	Batiment A - Façade Ouest	Bavette à changer	Plan façade ouest bat A.pdf	Bardage	320,00 €	
1	Batiment A - Façade Ouest	Nombreuses déformations et défauts de bardage	Plan façade ouest bat A.pdf	Bardage	inclus	
1	Batiment A - Façade Sud	Tôle à changer	Plan façade ouest bat A.pdf	Bardage	Chiffrage en fin de rapport	
22	Batiment A - intérieur	Isolant à nu	Sud Fac,ade Sud.dwg).pdf	Bardage	250,00 €	
27	Batiment A - intérieur	Trou Pied de bardage rongeur	HALL A	Bardage	inclus	
37	Batiment A - intérieur	Plateau bardage plié problème étancheite	HALL A	Bardage	250,00 €	
28	Batiment A - intérieur	Resuivi general trou	HALL A	Bardage	1 400,00 €	
36	Batiment A - intérieur	Dallage à couler - actuellement en enrobé + tôle pied de portique à changer - conservation cadres et décaissé central (jeu de boules) à combler - dimensions inconnues	HALL A	Dallage	1 500,00 €	
					107 440,00 €	
4	Batiment A - Façade Ouest	Pied ossature secondaire en mauvais état x5	Plan façade ouest bat A.pdf	Charpente	1 000,00 €	
1	Batiment A - intérieur	Pied de portique en mauvais état	Façade sud retour bat A.pdf	Charpente	3 000,00 €	
4	Batiment A - Façade Nord	Reprise d'enduit encadrement porte	Façade nord bat A.pdf	Maconnerie	165,00 €	
5	Batiment A - Façade Ouest	Seuil à reprendre	Plan façade ouest bat A.pdf	Maconnerie	200,00 €	
9	Batiment A - Façade Ouest	Seuil à reprendre	Plan façade ouest bat A.pdf	Maconnerie	200,00 €	
4	Batiment A - intérieur	Non étanche	HALL A	Menuiseries extérieures	inclus	
7	Batiment A - intérieur	Réglage commande + porte à raboter	HALL A	Menuiseries extérieures	inclus	
23	Batiment A - intérieur	Vitrage à changer	HALL A	Menuiseries extérieures	inclus	
29	Batiment A - intérieur	Plus étanche et non isolée + réglages	HALL A	Menuiseries extérieures	inclus	
30	Batiment A - intérieur	Commande des ouvrants inexistante	HALL A	Menuiseries extérieures	inclus	

No	Définition plan	Description	Plan	Lot:Nom	TOTAL	Durée travaux
33	Batiment A - intérieur	Polycarbonate à évacuer 12 de 3.60 x 1.80 ht et châssis bois à changer en châssis alu mini ou Polycarbonate	HALL A	Menuiseries extérieures	21 084,00 €	
	Batiment A - Intérieur	Ressuivi général des portes basculantes	HALL A	Menuiseries extérieures	10 000,00 €	
1	Batiment A - intérieur	Infiltration d'eau faux plafond	HALL A	Faux plafond	400,00 €	
3	Batiment A - intérieur	Infiltration d'eau faux plafondVapeur suite chaudière	HALL A	Faux plafond	400,00 €	
8	Batiment A - intérieur	Infiltrations eau	HALL A	Faux plafond	400,00 €	
9	Batiment A - intérieur	Infiltrations eau	HALL A	Faux plafond	400,00 €	
12	Batiment A - intérieur	Réglage crémone	HALL A	Menuiseries intérieures	100,00 €	
15	Batiment A - intérieur	Vmc extraction à nettoyer	HALL A	Chauffage	200,00 €	
20	Batiment A - intérieur	Chaleur trop importante + coupe feu mur à combler	HALL A	Chauffage	1 100,00 €	
21	Batiment A - intérieur	Chaleur trop importante + coupe feu mur à combler	HALL A	Chauffage	inclus	
1	Batiment A - Façade Nord	3 Coffrets gaz à changer (vitre)	Façade nord bat A.pdf	Chauffage	1 050,00 €	
6	Batiment A - intérieur	Siphon a panier à nettoyer	HALL A	Plomberie Sanitaire - Accessoires	100,00 €	
13	Batiment A - intérieur	Chauffe eau à déplacer	HALL A	Plomberie Sanitaire - Accessoires	1 200,00 €	
14	Batiment A - intérieur	Mitigeur à détartrer et à changer	HALL A	Plomberie Sanitaire - Accessoires	150,00 €	
32	Batiment A - intérieur	Resuivi Potelet ria desserré et fixations	HALL A	Plomberie Sanitaire - Accessoires	250,00 €	
16	Batiment A - intérieur	Joint de faïence sur joint dilatation	HALL A	Faïences carrelage	100,00 €	
18	Batiment A - intérieur	Carrelage à changer 6 m2	HALL A	Faïences carrelage	600,00 €	
19	Batiment A - intérieur	Reprise peinture	HALL A	Peinture - Revêtements Muraux	625,00 €	
26	Batiment A - intérieur	Coffret arrivée Telecom à nu	HALL A	Lot telecom	100,00 €	
38	Batiment A - intérieur	Nombreux câbles à capoter	HALL A	Electricité Courants Forts et Faibles	700,00 €	
37	Batiment A - Toiture	Nombreux câbles dénudés	Plan pour relevé toitures	Electricité Courants Forts et Faibles	700,00 €	
5	Batiment A - intérieur	Réseaux déconnecté non bouchonné + cache prise manquant	HALL A	Electricité Courants Forts et Faibles	100,00 €	
SOUS TOTAL BATIMENT A H.T.					295 979,00 €	
dont travaux sous 1 an					295 979,00 €	4 Mois

No	Définition plan	Description	Plan	Lot:Nom	TOTAL	Durée travaux
BATIMENT B						
62	Parking et extérieurs	Faux plafond à changer	Plan Masse zone	Faux plafond	400,00 €	
60	Parking et extérieurs	Dépose et consignation existant	Plan Masse zone	Plomberie Sanitaire - Accessoires	500,00 €	
63	Parking et extérieurs	Ratissage et carrelage	Plan Masse zone	Faiences carrelage	1 500,00 €	
61	Parking et extérieurs	Ratissage et remise en peinture	Plan Masse zone	Peinture - Revêtements Muraux	2 500,00 €	
64	Parking et extérieurs	Capotage cable à faire	Plan Masse zone	Electricité Courants Forts et Faibles	700,00 €	
10	Batiment B - Toiture	Toiture entière à refaire y compris sas et gardien	Plan pour relevé toitures	Couverture	165 600,00 €	
11	Batiment B - Toiture	Garde corps aux faîtages inexistant idem Batiment A et C 3 x 31 ml	Plan pour relevé toitures	Couverture	16 780,00 €	
12	Batiment B - Toiture	Ensemble des couverturines à changer	Plan pour relevé toitures	Couverture	13 585,00 €	
13	Batiment B - Toiture	Resuivi complet étanchéité	Plan pour relevé toitures	Couverture	inclus	
14	Batiment B - Toiture	Resuivi dômes étanchéité et finition (vis)	Plan pour relevé toitures	Couverture	1 000,00 €	
15	Batiment B - Toiture	Crapaudines inexistantes	Plan pour relevé toitures	Couverture	250,00 €	
1	Batiment B - intérieur	Pied de Dep à reprendre	HALL B	Couverture	350,00 €	
4	Batiment B - intérieur	Lanterneaux en mauvais état 12 U 3.10 x 2.00 m	HALL B	Couverture	50 000,00 €	
11	Batiment B - intérieur	Lanterneaux en mauvais état 6 U 1.00 x 1.00 m	HALL B	Couverture	7 200,00 €	
3	Batiment B - Façade Est	Cornière à refixer	Plan façade est bat B.pdf	Bardage	160,00 €	
5	Batiment B - Façade Est	Pièce d'angle à changer	Plan façade est bat B.pdf	Bardage	320,00 €	
6	Batiment B - Façade Est	Trou à reboucher	Plan façade est bat B.pdf	Bardage	500,00 €	
8	Batiment B - Façade Est	Nombreuses déformations et défauts de bardage	Plan façade est bat B.pdf	Bardage	500,00 €	
2	Batiment B - Façade Sud	Bavette à changer	Sud Fac,ade Sud.dwg).pdf	Bardage	160,00 €	
3	Batiment B - Façade Sud	Bardage à mettre en place	Sud Fac,ade Sud.dwg).pdf	Bardage	600,00 €	
4	Batiment B - Façade Sud	Dep à refixer et pièce d'angle à changer	Sud Fac,ade Sud.dwg).pdf	Bardage	480,00 €	
26	Batiment B - intérieur	Nettoyage général des bacs + coulure	HALL B	Bardage	800,00 €	
28	Batiment B - intérieur	Tôles translucides à changer 4 de 6 x 2,30 m ht 4 de 3,80 x 2,30 m ht	HALL B	Bardage	22 500,00 €	
1	Batiment B - Façade Ouest	3 Reprises de rustines en bardage	Façade ouest bat B.pdf	Bardage	500,00 €	
2	Batiment B - Façade Ouest	Bardage rouillé à changer	Façade ouest bat B.pdf	Bardage	800,00 €	
22	Batiment B - intérieur	Dallage à couler - actuellement en enrobé + tôle pied de portique à changer - conservation cadres	HALL B	Dallage	106 720,00 €	
1	Batiment B - Façade Est	Pied de portique en mauvais état	Plan façade est bat B.pdf	Charpente	3 000,00 €	
3	Batiment B - Façade Ouest	Reprise d'enduit longrine	Façade ouest bat B.pdf	Maçonnerie	300,00 €	
16	Batiment B - intérieur	Porte non étanche	HALL B	Menuiseries extérieures	750,00 €	
23	Batiment B - intérieur	Plus étanche et non isolée + réglages	HALL B	Menuiseries extérieures	1 000,00 €	
29	Batiment B - intérieur	Porte à changer	HALL B	Menuiseries extérieures	2 500,00 €	
32	Batiment B - intérieur	2 Portes à changer	HALL B	Menuiseries extérieures	5 000,00 €	
3	Batiment B - intérieur	Infiltrations eau et Resuivi	HALL B	Faux plafond	400,00 €	
12	Batiment B - intérieur	Resuivi faux plafond	HALL B	Faux plafond	400,00 €	
13	Batiment B - intérieur	Resuivi faux plafond	HALL B	Faux plafond	400,00 €	
5	Batiment B - intérieur	3 Portes double bois à changer	HALL B	Menuiseries intérieures	9 000,00 €	
10	Batiment B - intérieur	Portes battante à changer	HALL B	Menuiseries intérieures	3 000,00 €	
15	Batiment B - intérieur	2 Portes IS à voir si réglementaire	HALL B	Menuiseries intérieures	6 000,00 €	
19	Batiment B - intérieur	1 porte à changer	HALL B	Menuiseries intérieures	750,00 €	
20	Batiment B - intérieur	Paumelle en mauvais état	HALL B	Menuiseries intérieures	200,00 €	
24	Batiment B - intérieur	2 Portes battantes à changer	HALL B	Menuiseries intérieures	6 000,00 €	
37	Batiment B - intérieur	Porte à changer	HALL B	Menuiseries intérieures	3 000,00 €	
40	Batiment B - intérieur	Porte à changer	HALL B	Menuiseries intérieures	3 000,00 €	
7	Batiment B - Façade Est	Coffret gaz à changer et mano	Plan façade est bat B.pdf	Chauffage	600,00 €	
8	Batiment B - intérieur	Chauffage rudimentaire	HALL B	Chauffage	inclus	
35	Batiment B - intérieur	Seuls 4 / 8 aérothermes fonctionnent (info Mr Francony)	HALL B	Chauffage	inclus	
18	Batiment B - intérieur	2 wc fuite	HALL B	Plomberie Sanitaire - Accessoires	300,00 €	
2	Batiment B - intérieur	Nombreux carreaux cassés	HALL B	Carrelage	5 000,00 €	
14	Batiment B - intérieur	Nombreux carreaux cassés (hypothèse car sol recouvert)	HALL B	Carrelage	2 000,00 €	
7	Batiment B - intérieur	Reprise plâtrerie	HALL B	Peinture - Revêtements Muraux	1 000,00 €	

No	Définition plan	Description	Plan	Lot:Nom	TOTAL	Durée travaux
9	Batiment B - intérieur	Reprise plâtrerie	HALL B	Peinture - Revêtements Muraux	200,00 €	
17	Batiment B - intérieur	Cornière d'angle à changer	HALL B	Peinture - Revêtements Muraux	200,00 €	
21	Batiment B - intérieur	Reprise plâtrerie	HALL B	Peinture - Revêtements Muraux	1 000,00 €	
30	Batiment B - intérieur	Problème saipêtre	HALL B	Peinture - Revêtements Muraux	1 000,00 €	
25	Batiment B - intérieur	Bloc de secours endommagé	HALL B	Electricité Courants Forts et Faibles	100,00 €	
39	Batiment B - intérieur	Nombreux câbles à capoter	HALL B	Electricité Courants Forts et Faibles	700,00 €	
41	Batiment B - intérieur	Câbles à capoter	HALL B	Electricité Courants Forts et Faibles	700,00 €	
2	Batiment B - Façade Est	Cable apparent en façade à capoter	Plan façade est bat B.pdf	Electricité Courants Forts et Faibles	700,00 €	
SOUS TOTAL BATIMENT B H.T.					452 605,00 €	
dont travaux sous 1 an					452 605,00 €	4 Mois

No	Définition plan	Description	Plan	Lot:Nom	TOTAL	Durée travaux
BATIMENT C						
16	Batiment C - intérieur	Isolant détérioré et non tenu	HALL C	Couverture	1 500,00 €	
30	Batiment C - intérieur	Sortie en toiture à condamner	HALL C	Couverture	1 300,00 €	
16	Batiment C - Toiture	Resuivi couverture	Plan pour relevé toitures	Couverture	1 300,00 €	
17	Batiment C - Toiture	Remise en peinture couverture et contre bardage	Plan pour relevé toitures	Couverture	500,00 €	
18	Batiment C - Toiture	Resuivi joints silicone des vouîtes x28 et 12 lanternaux	Plan pour relevé toitures	Couverture	3 000,00 €	
19	Batiment C - Toiture	Sortie toiture à refaire	Plan pour relevé toitures	Couverture	600,00 €	
20	Batiment C - Toiture	Protection isolante sous supports gaz x15	Plan pour relevé toitures	Couverture	3 750,00 €	
21	Batiment C - Toiture	Crapaudine inexistantes x2	Plan pour relevé toitures	Couverture	250,00 €	
22	Batiment C - Toiture	Manque accès toiture (4 échelles dont 2 crinolines)	Plan pour relevé toitures	Couverture	5 000,00 €	
1	Batiment C - retour façade Sud	Pièce support rail à changer	Façade sud retour bat C.pdf	Bardage	500,00 €	
2	Batiment C - retour façade Sud	Cache des rejets d'eau à changer	Façade sud retour bat C.pdf	Bardage	1 500,00 €	
1	Batiment C - retour façade Sud	Pièce de raccord à enlever et reprise etancheite	Façade sud retour bat D.pdf	Bardage	500,00 €	
1	Batiment C - Façade Est	Baveite à changer	Plan façade est bat C.pdf	Bardage	160,00 €	
2	Batiment C - Façade Est	Cornière à refixer	Plan façade est bat C.pdf	Bardage	160,00 €	
3	Batiment C - Façade Est	Pièce d'appui châssis Polycarbonate à changer 4 ml	Plan façade est bat C.pdf	Bardage	160,00 €	
4	Batiment C - Façade Est	Nombreux chocs et déformations de bardage	Plan façade est bat C.pdf	Bardage	inclus	
5	Batiment C - Façade Est	Pièce d'angle à changer	Plan façade est bat C.pdf	Bardage	320,00 €	
6	Batiment C - Façade Est	Pièce d'angle à refixer	Plan façade est bat C.pdf	Bardage	320,00 €	
7	Batiment C - intérieur	Trou Pied de bardage - présence de rongeur	HALL C	Bardage	250,00 €	
19	Batiment C - intérieur	Reprise etancheite	HALL C	Bardage	350,00 €	
17	Batiment C - intérieur	Trou pied de bardage	HALL C	Bardage	250,00 €	
18	Batiment C - intérieur	Trou pied de bardage	HALL C	Bardage	250,00 €	
1	Batiment C - intérieur	Revêtement plastique thermocollé à remplacer	HALL C	Dallage	108 000,00 €	
5	Batiment C - intérieur	Épaufrure longrine et trou	HALL C	Dallage	300,00 €	
28	Batiment C - intérieur	Reprise de seuil	HALL C	Dallage	300,00 €	
1	Batiment C - Façade Nord	Fixation portail battant à refaire	Hall C - Façade Nord	Menuiseries extérieures	600,00 €	
2	Batiment C - Façade Nord	Seuil à refixer	Hall C - Façade Nord	Menuiseries extérieures	200,00 €	
3	Batiment C - intérieur	Joint + réglage + pattes fixation à reprendre pour porte sectionnelle	HALL C	Menuiseries extérieures	1 000,00 €	
4	Batiment C - intérieur	Joint + réglage + pattes fixation à reprendre pour porte sectionnelle	HALL C	Menuiseries extérieures	1 000,00 €	
4	Batiment C - intérieur	Reglage porte	HALL C	Menuiseries extérieures	750,00 €	
6	Batiment C - intérieur	Toile à changer x20 unités	HALL C	Menuiseries extérieures	15 000,00 €	
8	Batiment C - intérieur	Tôle occultation des vitrages portes sectionnelles à changer + Plexiglas à changer	HALL C	Menuiseries extérieures	700,00 €	
9	Batiment C - intérieur	Resuivi joint périphérique et verrou de fermeture porte sectionnelle	HALL C	Menuiseries extérieures	750,00 €	
10	Batiment C - intérieur	Bâillonette à reprendre	HALL C	Menuiseries extérieures	200,00 €	
11	Batiment C - intérieur	Plexiglas porte sectionnelle à changer	HALL C	Menuiseries extérieures	700,00 €	
12	Batiment C - intérieur	Resuivi joint	HALL C	Menuiseries extérieures	250,00 €	
13	Batiment C - intérieur	Porte sectionnelle à changer	HALL C	Menuiseries extérieures	4 000,00 €	
14	Batiment C - intérieur	Rail de guidage à refixer et joint	HALL C	Menuiseries extérieures	1 000,00 €	
15	Batiment C - intérieur	Crémone barre anti panique endommagée et capot manquant	HALL C	Menuiseries extérieures	500,00 €	
20	Batiment C - intérieur	Joint porte sectionnelle à reprendre	HALL C	Menuiseries extérieures	250,00 €	
21	Batiment C - intérieur	Tôle à changer porte sectionnelle	HALL C	Menuiseries extérieures	700,00 €	
29	Batiment C - intérieur	Capotage cable à refaire	HALL C	Menuiseries extérieures	700,00 €	
24	Batiment C - intérieur	Thermostat à changer	HALL C	Chauffage	500,00 €	
26	Batiment C - intérieur	Ria sous dimensionné à vérifier	HALL C	Plomberie Sanitaire - Ac	150,00 €	
27	Batiment C - intérieur	Fuite ria	HALL C	Plomberie Sanitaire - Accessoires	500,00 €	
23	Batiment C - intérieur	Resuivi tube iro à reprendre	HALL C	Electricité Courants Forts et Faibles	150,00 €	
25	Batiment C - intérieur	Cable de Terre dénuudé	HALL C	Electricité Courants Forts et Faibles	150,00 €	
3	Batiment C - retour façade Sud	Câbles visibles	Façade sud retour bat C.pdf	Electricité Courants Forts et Faibles	700,00 €	
SOUS TOTAL BATIMENT C H.T.					160 820,00 €	
dont travaux sous 1 an					160 820,00 €	2 Mois

No	Définition plan	Description	Plan	Lot:Nom	TOTAL	Durée travaux
HALL DES CONVENTIONS						
80	Hall conventions - Toiture	Couvertines ne se recouvrent pas x2	Salle des Conventions.pdf	Couverture		Inclus
38	Hall conventions - Toiture	Couvertines à changer	Plan pour relevé toitures	Couverture		Inclus
39	Hall conventions - Toiture	Couvertines à changer	Plan pour relevé toitures	Couverture		Inclus
40	Hall conventions - Toiture	Absence garde corps	Plan pour relevé toitures	Couverture		25 500,00 €
41	Hall conventions - Toiture	DEP à créer - rétention d'eau	Plan pour relevé toitures	Couverture		2 500,00 €
42	Hall conventions - Toiture	Capot de DEP à faire x2	Plan pour relevé toitures	Couverture		700,00 €
43	Hall conventions - Toiture	Changer couverture et étanchéité	Plan pour relevé toitures	Couverture		143 500,00 €
44	Hall conventions - Toiture	Couverture et garde corps	Plan pour relevé toitures	Couverture		1 950,00 €
		Façade ouest hall	convention.pdf	Couverture		5 000,00 €
3	Hall conventions - Façade Ouest	Etanchéité des 2 auvents	Salle des Conventions.pdf	Couverture		4 000,00 €
41	Hall conventions - intérieur	Lanterneaux en mauvais état	Salle des Conventions.pdf	Couverture		1 500,00 €
48	Hall conventions - intérieur	DEP infiltration eau	Salle des Conventions.pdf	Couverture		
3	Hall conventions - Façade Nord	Nombreuses déformations et défauts de bardage	Hall conventions - Façade Nord	Bardage		Chiffrage en fin de rapport
4	Hall conventions - Façade Nord	Bavette sur porte sectionnelle à fixer et étancher	Hall conventions - Façade Nord	Bardage		250,00 €
5	Hall conventions - Façade Nord	Tôle à mettre en place sous ancienne arrivée électrique	Hall conventions - Façade Nord	Bardage		700,00 €
2	Hall conventions - Façade Nord Est	Nombreux chocs et déformations bardage et pieds de bardage	Image - 15-03-2016 09-38-54.pdf	Bardage		Chiffrage en fin de rapport
4	Hall conventions - Façade Sud	Bavette déformée	Sud Fac,ade Sud-1.dwg).pdf	Bardage		160,00 €
5	Hall conventions - Façade Sud	Bavette déformée	Sud Fac,ade Sud-1.dwg).pdf	Bardage		160,00 €
6	Hall conventions - Façade Sud	Nombreux chocs et déformations bardage et pieds de bardage	Sud Fac,ade Sud-1.dwg).pdf	Bardage		Chiffrage en fin de rapport
5	Hall conventions - Façade Ouest	4 trous dans bardage à boucher	Façade ouest hall convention.pdf	Bardage		1 000,00 €
1	Hall conventions - intérieur	Liaison étancheite béton / vitrage à reprendre	Salle des Conventions.pdf	Maçonnerie		Inclus
6	Hall conventions - intérieur	Fissure traversante	Salle des Conventions.pdf	Maçonnerie		1 400,00 €
15	Hall conventions - intérieur	Aciers à nu étancheité défectueuse	Salle des Conventions.pdf	Maçonnerie		500,00 €
16	Hall conventions - intérieur	Etanchéité entre Maçonnerie et vitrage à refaire	Salle des Conventions.pdf	Maçonnerie		Inclus
42	Hall conventions - intérieur	Fissure traversante	Salle des Conventions.pdf	Maçonnerie		500,00 €
1	Hall conventions - Façade Nord Est	Enduit soubassement à reprendre 36 x 0,60 m ht	Façade arrière Hall Convention	Maçonnerie		1 320,00 €
1	Hall conventions - Façade Sud	Fissure enduit à reprendre	Sud Fac,ade Sud-1.dwg).pdf	Maçonnerie		2 600,00 €
45	Hall conventions - Façade Nord	Rideau non manœuvrable x2	Plan pour relevé toitures	Menuiseries extérieures		6 000,00 €
70	Hall conventions - Etage	Menuiserie non isolée non étanche à l'air	Salle des Conventions.pdf	Menuiseries extérieures		Inclus
3	Hall conventions - Façade Nord Est	Vitrage à changer 0,36 x 0,94 m ht	Image - 15-03-2016 09-38-54.pdf	Menuiseries extérieures		400,00 €
4	Hall conventions - Façade Ouest	4 rideaux métalliques au dessus auvents sont inaccessibles et non fonctionnels	Façade ouest hall convention.pdf	Menuiseries extérieures		12 000,00 €
6	Hall conventions - Façade Ouest	Rideau métallique défectueux réglage à faire	Façade ouest hall convention.pdf	Menuiseries extérieures		750,00 €
3	Hall conventions - Façade Sud	Vitrages à changer	Sud Fac,ade Sud-1.dwg).pdf	Menuiseries extérieures		156 000,00 €
7	Hall conventions - Façade Sud	Rideau métallique défectueux réglage à faire	Sud Fac,ade Sud-1.dwg).pdf	Menuiseries extérieures		3 000,00 €
8	Hall conventions - Façade Sud	Rideau métallique défectueux réglage à faire	Sud Fac,ade Sud-1.dwg).pdf	Menuiseries extérieures		3 000,00 €
17	Hall conventions - intérieur	Portes is non conforme manque étanchéité et crémonne pomplier x4 portes des SAS	Salle des Conventions.pdf	Menuiseries extérieures		12 000,00 €
21	Hall conventions - intérieur	Châssis basculant à condamner x3 châssis	Salle des Conventions.pdf	Menuiseries extérieures		600,00 €
22	Hall conventions - intérieur	Manque bande podotactile	Salle des Conventions.pdf	Menuiseries extérieures		400,00 €
25	Hall conventions - intérieur	Problème de remontée d'eau dans vitrage	Salle des Conventions.pdf	Menuiseries extérieures		Inclus
50	Hall conventions - intérieur	Problème étancheite entre bâtiment D et hall des convention + reprise linteau	Salle des Conventions.pdf	Menuiseries extérieures		2 000,00 €
71	Hall conventions - Etage	Infiltration d'eau faux plafond	Salle des Conventions.pdf	Faux plafond		400,00 €
76	Hall conventions - Etage	Infiltration d'eau faux plafond	Salle des Conventions.pdf	Faux plafond		400,00 €
31	Hall conventions - intérieur	Faux plafond à changer	Salle des Conventions.pdf	Faux plafond		4 800,00 €
37	Hall conventions - intérieur	Local stockage faux plafond à reprendre	Salle des Conventions.pdf	Faux plafond		1 200,00 €

No	Définition plan	Description	Plan	Lot:Nom	TOTAL	Durée travaux
39	Hall conventions - intérieur	Faux plafond à changer	Salle des Conventions.pdf	Faux plafond	1 200,00 €	
54	Hall conventions - intérieur	Faux plafond à changer	Salle des Conventions.pdf	Faux plafond	1 500,00 €	
59	Hall conventions - intérieur	Faux plafond à changer	Salle des Conventions.pdf	Faux plafond	1 200,00 €	
65	Hall conventions - intérieur	Faux plafond à changer	Salle des Conventions.pdf	Faux plafond	1 200,00 €	
66	Hall conventions - intérieur	Infiltration d'eau faux plafond	Salle des Conventions.pdf	Faux plafond	400,00 €	
18	Hall conventions - intérieur	Support mur rideau traitement anti rouille à prévoir	Salle des Conventions.pdf	Menuiseries Intérieures	Inclus	
19	Hall conventions - intérieur	Porte à changer x3 portes	Salle des Conventions.pdf	Menuiseries Intérieures	9 000,00 €	
26	Hall conventions - intérieur	1 porte à changer	Salle des Conventions.pdf	Menuiseries Intérieures	Inclus	
27	Hall conventions - intérieur	1 porte à changer	Salle des Conventions.pdf	Menuiseries Intérieures	Inclus	
33	Hall conventions - intérieur	Porte à changer + grille ventilation à changer	Salle des Conventions.pdf	Menuiseries Intérieures	3 000,00 €	
35	Hall conventions - intérieur	Porte à changer	Salle des Conventions.pdf	Menuiseries Intérieures	3 000,00 €	
47	Hall conventions - intérieur	Seuil à reprendre et porte à changer	Salle des Conventions.pdf	Menuiseries Intérieures	3 500,00 €	
51	Hall conventions - intérieur	Manque appareillage et coupe feu non assure	Salle des Conventions.pdf	Menuiseries Intérieures	3 500,00 €	
79	Hall conventions - Etage	Les radiants ne fonctionnent pas alors que vannes ouvertes	Salle des Conventions.pdf	Chauffage	80 000,00 €	
8	Hall conventions - intérieur	Chauffage insuffisant (info Mr Francony)	Salle des Conventions.pdf	Chauffage	Inclus	
28	Hall conventions - intérieur	Chauffage vétuste	Salle des Conventions.pdf	Chauffage	25 000,00 €	
45	Hall conventions - intérieur	Chauffage vétuste	Salle des Conventions.pdf	Chauffage	25 000,00 €	
60	Hall conventions - intérieur	Aérotherme ne peut pas être arrêté et très bruyant	Salle des Conventions.pdf	Chauffage	2 000,00 €	
78	Hall conventions - Etage	Plomberie à changer dans l'ensemble	Salle des Conventions.pdf	Plomberie Sanitaire	9 000,00 €	
2	Hall conventions - intérieur	Vmc extraction à nettoyer	Salle des Conventions.pdf	Plomberie Sanitaire - Accessoires	250,00 €	
9	Hall conventions - intérieur	Fuite d'eau Resuivi joint à faire	Salle des Conventions.pdf	Plomberie Sanitaire - Accessoires	Inclus	
10	Hall conventions - intérieur	Fuite d'eau Resuivi joint à faire	Salle des Conventions.pdf	Plomberie Sanitaire - Accessoires	Inclus	
29	Hall conventions - intérieur	Vmc à nettoyer	Salle des Conventions.pdf	Plomberie Sanitaire - Accessoires	250,00 €	
43	Hall conventions - intérieur	Vmc extraction à nettoyer	Salle des Conventions.pdf	Plomberie Sanitaire - Accessoires	500,00 €	
52	Hall conventions - intérieur	Chasses d'eau défectueuses	Salle des Conventions.pdf	Plomberie Sanitaire - Accessoires	500,00 €	
53	Hall conventions - intérieur	Pas de Vmc bien que extracteurs existants	Salle des Conventions.pdf	Plomberie Sanitaire - Accessoires	1 500,00 €	
58	Hall conventions - intérieur	Dans sanitaire problème Vmc insuffisante vu que accolée à cuisine	Salle des Conventions.pdf	Plomberie Sanitaire - Accessoires	5 000,00 €	
61	Hall conventions - intérieur	1vasque fendue1 fixation urinoir à refaire1 chasse d'eau à refaire	Salle des Conventions.pdf	Plomberie Sanitaire - Accessoires	2 000,00 €	
62	Hall conventions - intérieur	Problème odeurs	Salle des Conventions.pdf	Plomberie Sanitaire - Accessoires	250,00 €	
64	Hall conventions - intérieur	Vmc à nettoyer	Salle des Conventions.pdf	Plomberie Sanitaire - Accessoires	250,00 €	
72	Hall conventions - Etage	Manque dalle moquette	Salle des Conventions.pdf	Moquette et sols souples	1 500,00 €	
68	Hall conventions - Etage	Joint de carrelage à reprendre	Salle des Conventions.pdf	Faiences carrelage	350,00 €	
77	Hall conventions - Etage	Faiences à refaire	Salle des Conventions.pdf	Faiences carrelage	Inclus	
30	Hall conventions - intérieur	Resuivi joint de faïence	Salle des Conventions.pdf	Faiences carrelage	300,00 €	
34	Hall conventions - intérieur	Resuivi joint carrelage et Faiences	Salle des Conventions.pdf	Faiences carrelage	300,00 €	
40	Hall conventions - intérieur	Faiences et sanitaire à refaire + chasse d'eau ne fonctionnement pas	Salle des Conventions.pdf	Faiences carrelage	1 000,00 €	
63	Hall conventions - intérieur	Joint de carrelage à reprendre	Salle des Conventions.pdf	Faiences carrelage	100,00 €	
13	Hall conventions - intérieur	Faux plafond endommagé	Salle des Conventions.pdf	Peinture - Revêtements Muraux	400,00 €	
14	Hall conventions - intérieur	Faux plafond endommagé	Salle des Conventions.pdf	Peinture - Revêtements Muraux	400,00 €	
38	Hall conventions - intérieur	Reprise peinture	Salle des Conventions.pdf	Peinture - Revêtements Muraux	200,00 €	
67	Hall conventions - intérieur	Fissure à resuivre	Salle des Conventions.pdf	Peinture - Revêtements Muraux	500,00 €	
69	Hall conventions - Etage	Fissure à resuivre	Salle des Conventions.pdf	Peinture - Revêtements Muraux	1 500,00 €	
73	Hall conventions - Etage	Infiltration eau	Salle des Conventions.pdf	Peinture - Revêtements Muraux	1 500,00 €	
75	Hall conventions - Etage	Infiltration eau	Salle des Conventions.pdf	Peinture - Revêtements Muraux	1 500,00 €	
12	Hall conventions - intérieur	Joint de carrelage à reprendre	Salle des Conventions.pdf	Carrelage	350,00 €	
24	Hall conventions - intérieur	Resuivi carrelage et joints	Salle des Conventions.pdf	Carrelage	300,00 €	
56	Hall conventions - intérieur	Resuivi carrelage et joints	Salle des Conventions.pdf	Carrelage	300,00 €	
4	Hall conventions - intérieur	Prise électrique à refixer	Salle des Conventions.pdf	Electricité Courants Forts et Faibles	150,00 €	
7	Hall conventions - intérieur	Boîtier télécom à reprendre	Salle des Conventions.pdf	Electricité Courants Forts et Faibles	700,00 €	
11	Hall conventions - intérieur	Boîtier à reprendre	Salle des Conventions.pdf	Electricité Courants Forts et Faibles	700,00 €	
23	Hall conventions - intérieur	Bloc de secours à refixer	Salle des Conventions.pdf	Electricité Courants Forts et Faibles	150,00 €	
32	Hall conventions - intérieur	Prise électrique et fils à nu	Salle des Conventions.pdf	Electricité Courants Forts et Faibles	150,00 €	
49	Hall conventions - intérieur	Éclairage insuffisant	Salle des Conventions.pdf	Electricité Courants Forts et Faibles	8 000,00 €	

No	Définition plan	Description	Plan	Lot:Nom	TOTAL	Durée travaux
1	Hall conventions - Façade Ouest	Câbles à capoter	Façade ouest hall convention.pdf	Electricité Courants Forts et Faibles	700,00 €	
2	Hall conventions - Façade Sud	Câbles visibles	Sud Fac,ade Sud-1.dwg).pdf	Electricité Courants Forts et Faibles	700,00 €	
74	Hall conventions - Etage	Placard Electrique à reprendre	Salle des Conventions.pdf	Electricité Courants Forts et Faibles	2 500,00 €	
SOUS TOTAL HALL CONVENTION H. T.					599 440,00 €	
dont travaux sous 3 ans					599 440,00 €	5 Mois
LOGEMENT GARDIEN						
1	Logement gardien - Façade Est	Grille à changer	Plan façade est logement gardien.pdf	Menuiseries extérieures	inclus	
2	Logement gardien - Façade Est	Trou à boucher	Plan façade est logement gardien.pdf	Maçonnerie	inclus	
1	Logement gardien - Façade Nord	Pièces de raccord manquantes	Façade nord gardien .pdf	Bardage	inclus	
26	Logement gardien - Toiture	Toiture en fibres d'amiante à changer Réhabilitation complète logement	Plan pour relevé toitures	Couverture	20 000,00 € 98 000,00 €	
SOUS TOTAL LOGEMENT GARDIEN H. T.					118 000,00 €	
dont travaux sous 3 ans					118 000,00 €	
PARKING ET EXTERIEURS						
14	Parking et extérieurs	Clôture : espacement à combler	Plan Masse zone	Menuiseries extérieures	450,00 €	
36	Parking et extérieurs	Racines à trailler autours arbres	Plan Masse zone	Terrassement vrd	74 250,00 €	
2	Parking et extérieurs	Enrobés à refaire	Plan Masse zone	Terrassement vrd	26 400,00 €	
3	Parking et extérieurs	Bande enrobé à reprendre	Plan Masse zone	Terrassement vrd	8 250,00 €	
4	Parking et extérieurs	Végétaux à nettoyer (mousse, herbe sur enrobés)	Plan Masse zone	Terrassement vrd	350,00 €	
5	Parking et extérieurs	Regard et réseaux à curer et nettoyage végétaux	Plan Masse zone	Terrassement vrd	750,00 €	
7	Parking et extérieurs	2 potelets à sceller	Plan Masse zone	Terrassement vrd	600,00 €	
8	Parking et extérieurs	Végétaux à nettoyer	Plan Masse zone	Terrassement vrd	350,00 €	
9	Parking et extérieurs	Regard à changer	Plan Masse zone	Terrassement vrd	500,00 €	
10	Parking et extérieurs	Regard à refaire et à étancher	Plan Masse zone	Terrassement vrd	500,00 €	
11	Parking et extérieurs	Trou ancien portail à combler	Plan Masse zone	Terrassement vrd	350,00 €	
12	Parking et extérieurs	Marquage à refaire 400 m2	Plan Masse zone	Terrassement vrd	450,00 €	
13	Parking et extérieurs	Grille courrette anglaise à mettre en place	Plan Masse zone	Terrassement vrd	400,00 €	
15	Parking et extérieurs	Marquage à reprendre	Plan Masse zone	Terrassement vrd	450,00 €	
16	Parking et extérieurs	Végétaux à nettoyer	Plan Masse zone	Terrassement vrd	350,00 €	
17	Parking et extérieurs	Regard remise à niveau et reprise enrobés 25 m²	Plan Masse zone	Terrassement vrd	1 400,00 €	
18	Parking et extérieurs	Reprise enrobés 12 m2	Plan Masse zone	Terrassement vrd	480,00 €	
19	Parking et extérieurs	Regard remise à niveau et reprise enrobés 25 m2	Plan Masse zone	Terrassement vrd	1 400,00 €	
20	Parking et extérieurs	Reprise trous x3	Plan Masse zone	Terrassement vrd	450,00 €	
21	Parking et extérieurs	Flash 50 m2 à traiter	Plan Masse zone	Terrassement vrd	2 000,00 €	
22	Parking et extérieurs	Remise à niveau regard	Plan Masse zone	Terrassement vrd	200,00 €	
23	Parking et extérieurs	Reprise tête de caniveau x2	Plan Masse zone	Terrassement vrd	400,00 €	
24	Parking et extérieurs	Remise à niveau regard	Plan Masse zone	Terrassement vrd	200,00 €	
25	Parking et extérieurs	Reprise enrobés 20 m2 et remise à niveau de regard	Plan Masse zone	Terrassement vrd	800,00 €	
26	Parking et extérieurs	Reprise enrobés 25 m2	Plan Masse zone	Terrassement vrd	1 400,00 €	
27	Parking et extérieurs	Reprise de la totalité des enrobés 160 m2	Plan Masse zone	Terrassement vrd	6 400,00 €	
28	Parking et extérieurs	Caillebotis à changer x4	Plan Masse zone	Terrassement vrd	6 000,00 €	
29	Parking et extérieurs	Enrobés coloré rouge à refaire 625 m2	Plan Masse zone	Terrassement vrd	33 125,00 €	
30	Parking et extérieurs	Regard remise à niveau et reprise enrobés 20 m2	Plan Masse zone	Terrassement vrd	1 400,00 €	
31	Parking et extérieurs	Reprise enrobés 25 m2	Plan Masse zone	Terrassement vrd	1 000,00 €	
32	Parking et extérieurs	Remise à niveau regard	Plan Masse zone	Terrassement vrd	200,00 €	
33	Parking et extérieurs	Regard remise à niveau et reprise enrobés 25 m2	Plan Masse zone	Terrassement vrd	1 400,00 €	
34	Parking et extérieurs	Bordure entourage arbre à reprendre 1.5 x 1.5 x 6 unités	Plan Masse zone	Terrassement vrd	3 600,00 €	
35	Parking et extérieurs	Reprise enrobés 200 m2	Plan Masse zone	Terrassement vrd	8 000,00 €	

No	Définition plan	Description	Plan	Lot:Nom	TOTAL	Durée travaux
38	Parking et extérieurs	Flash 20 m2 à traiter	Plan Masse zone	Terrassement vrd	800,00 €	
39	Parking et extérieurs	Reprise enrobés 25 m2	Plan Masse zone	Terrassement vrd	1 000,00 €	
40	Parking et extérieurs	Regard remise à niveau et reprise enrobés 25 m2	Plan Masse zone	Terrassement vrd	1 000,00 €	
41	Parking et extérieurs	Logette reprise de niveau + racines arbres	Plan Masse zone	Terrassement vrd	2 200,00 €	
42	Parking et extérieurs	Regard remise à niveau et reprise enrobés 25 m2	Plan Masse zone	Terrassement vrd	1 400,00 €	
43	Parking et extérieurs	Regard remise à niveau et reprise enrobés 5 m2	Plan Masse zone	Terrassement vrd	1 400,00 €	
44	Parking et extérieurs	Regard remise à niveau et reprise enrobés 5 m2	Plan Masse zone	Terrassement vrd	1 400,00 €	
45	Parking et extérieurs	Regard remise à niveau et reprise enrobés 5 m2	Plan Masse zone	Terrassement vrd	1 400,00 €	
46	Parking et extérieurs	Regard remise à niveau et reprise enrobés 2 m2	Plan Masse zone	Terrassement vrd	1 400,00 €	
47	Parking et extérieurs	Enrobés à refaire 50 m2	Plan Masse zone	Terrassement vrd	2 000,00 €	
48	Parking et extérieurs	Reprise joint d'enrobés 50 ml	Plan Masse zone	Terrassement vrd	1 250,00 €	
49	Parking et extérieurs	Refaire enrobés bicouche et marquage 3000 m2	Plan Masse zone	Terrassement vrd	25 500,00 €	
50	Parking et extérieurs	Reprise bordure 4 ml	Plan Masse zone	Terrassement vrd	400,00 €	
51	Parking et extérieurs	Reprise joint d'enrobés 8 ml	Plan Masse zone	Terrassement vrd	200,00 €	
52	Parking et extérieurs	Remise à niveau regard et reprise enrobés 5 m2	Plan Masse zone	Terrassement vrd	1 400,00 €	
53	Parking et extérieurs	Reprise joint d'enrobés 14 ml	Plan Masse zone	Terrassement vrd	350,00 €	
54	Parking et extérieurs	Réfection logette	Plan Masse zone	Terrassement vrd	2 200,00 €	
55	Parking et extérieurs	Enrobés à refaire 40 m2	Plan Masse zone	Terrassement vrd	1 600,00 €	
56	Parking et extérieurs	Regard remise à niveau et reprise enrobés 25 m2	Plan Masse zone	Terrassement vrd	1 600,00 €	
57	Parking et extérieurs	reprise enrobés 40 m2	Plan Masse zone	Terrassement vrd	1 600,00 €	
58	Parking et extérieurs	Enrobés à refaire 40 m2	Plan Masse zone	Terrassement vrd	1 600,00 €	
59	Parking et extérieurs	Enrobés à refaire 40 m2	Plan Masse zone	Terrassement vrd	1 600,00 €	
66	Parking et extérieurs	Logette à refaire	Plan Masse zone	Terrassement vrd	2 200,00 €	
67	Parking et extérieurs	Faïençage enrobés à refaire 50 m2	Plan Masse zone	Terrassement vrd	2 000,00 €	
68	Parking et extérieurs	Regard remise à niveau et reprise enrobés 10 m2	Plan Masse zone	Terrassement vrd	1 400,00 €	
69	Parking et extérieurs	Regard remise à niveau et reprise enrobés 4 m2	Plan Masse zone	Terrassement vrd	1 400,00 €	
70	Parking et extérieurs	Regard remise à niveau et reprise enrobés 4 m2	Plan Masse zone	Terrassement vrd	1 400,00 €	
71	Parking et extérieurs	Bordure entourage arbre à reprendre 1,5 x 1,5 x 1 unité	Plan Masse zone	Terrassement vrd	600,00 €	
72	Parking et extérieurs	Bordure entourage arbre à reprendre 1,5 x 1,5 x 1 unité	Plan Masse zone	Terrassement vrd	600,00 €	
73	Parking et extérieurs	Bandes enrobé à refaire autour des arbres largeur 6 m	Plan Masse zone	Terrassement vrd	inclus	
4	Batiment B - Façade Est	Tampon à changer	Plan façade est bat B.pdf	Terrassement vrd	400,00 €	
SOUS TOTAL EXTERIEURS ET PARKING H.T.					247 555,00 €	
dont travaux sous 1 an					6 600,00 €	
dont travaux sous 5 ans					240 955,00 €	3 Mois

No	Définition plan	Description	Plan	Lot:Nom	TOTAL	Durée travaux
ANALYSE DES RAPPORTS DE MAINTENANCE						
		Rapport d'accessibilité (Janvier 2010)	A mettre à jour		184 000,00 €	
		Réfection salle étage			30 000,00 €	
		Aménagement accessibilité à l'étage			120 000,00 €	
		Rapport vérificateur Sprinklage (Juillet 2015)	Quelque travaux secondaires		RAS	
		Rapport désenfumage			RAS	
		Rapport GAZ			RAS	
		Alarme Incendie	En attente devis		RAS	
		Audit quadriennal électricité			100 000,00 €	
		SOUS TOTAL selon RAPPORTS DE MAINTENANCE H.T.			434 000,00 €	
AMELIORATIONS ET EMBELLISSEMENTS						
		CHANGEMENT BARDAGE				
		Changement 1 peau bardage Atelier		35 750,00 €		
		Changement isolant + 1 peau bardage Hall A + B + C		375 000,00 €		
		Changement isolant + 1 peau bardage Hall conventions		162 000,00 €		
		RELAMPING				
		Relamping Hall A		85 000,00 €		
		Relamping Hall B		85 000,00 €		
		Relamping Hall convention		50 000,00 €		
		FIBRE OPTIQUE				
		Amener fibre Optique au portail d'entrée			15 000,00 €	1 Mois
		AMENAGEMENT VIDEO 3,0				
		Installation d'écrans vidéo de grande dimension (6 x 4 m) dans halls A ; B ; C ; D ; et E et Hall des Conventions (5u x 50 K€)			250 000,00 €	
		REMISE EN PEINTURE				
		Murs à repeindre dans Hall A			67 600,00 €	1 Mois
		Murs à repeindre dans Hall B			67 600,00 €	1 Mois
		Murs à repeindre dans Hall C			67 600,00 €	1 Mois
		Murs à repeindre dans Hall convention			19 600,00 €	2 Semaines
		FAUX PLAFOND				
		Faux plafond hall entrée convention			20 000,00 €	1 Mois
		Faux plafond salle réunion dans convention			37 000,00 €	

Hors chiffrage
total - pour
mémoire 4 Mois

No	Définition plan	Description	Plan	Lot:Nom	TOTAL	Durée travaux
			FACADES Avenue Ariétaz : PROJETS 1 et 2			
		Création d'une deuxième peau de façade et pose d'un écran 6 ml x 4 ml			600 000,00 €	4 Mois
		Démolition de la partie Arrière du Hall B (non compris déplacement du transformateur)			125 000,00 €	
			BATIMENT DE LIAISON entre HALL A, B et C : PROJET N°3			
		Construction du nouveau bâtiment et aménagements intérieurs - y compris démolition			975 000,00 €	5 Mois
			HALL E, Galerie et Bureaux : PROJET N°4			
		Construction du nouveau bâtiment et aménagements intérieurs - y compris gradins retractables (600 places)			2 320 000,00 €	9 Mois
			HALL DES CONVENTIONS (Démolition et création d'un local stockage) : PROJET N°5			
		Accessibilité à l'étage			334 000,00 €	
		Vitrage à changer			156 000,00 €	
		Démolition Patio, Bureaux et partiellement l'étage			75 000,00 €	5 Mois
		Réfection du sol en dalles PVC			95 000,00 €	
		Aménagement d'un local de stockage (400 m²)			425 000,00 €	
			AMENAGEMENTS EXTERIEURS : PROJET N°6			
		Création d'esplanades, aires de jeux, terrasses et plantation d'arbres			539 000,00 €	4 Mois
			PORTIQUE D'ENTREE : PROJET N°7			
		Création d'un portique d'entrée pour banderoles publicitaires			62 000,00 €	1,5 Mois
		Vidéo Surveillance			60 000,00 €	
			SOUS TOTAL AMELIORATIONS ET EMBELLISSEMENTS H.T.		5 330 400,00 €	
			TRAVAUX A REALISER		1 891 004,00 €	
			TRAVAUX A REALISER		4 640 840,00 €	
			TRAVAUX A REALISER		779 955,00 €	
			MONTANT TOTAL DES TRAVAUX H.T.		7 311 799,00 €	
			Incertitude et aléats (11 %)		804 297,89 €	
			TOTAL TRAVAUX		8 116 096,89 €	
			Frais maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle		892 770,66 €	
			TOTAL HT		9 008 867,55 €	
			TVA 20 %		1 801 773,51 €	
			MONTANT TOTAL TTC		10 810 641,06 €	



PROJET

PHARE 73
07.01.09
RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Le présent règlement est applicable au public de l'Etablissement ainsi qu'aux personnes et aux groupes autorisés à occuper temporairement des locaux pour des réunions, réceptions, ou manifestations diverses.

Toute personne entrant sur le site doit se conformer au présent Règlement Intérieur, ainsi qu'aux lois et règlements en vigueur.

1 - Conditions générales d'accès

Le PHARE est ouvert aux heures affichées aux entrées, sauf horaire spécifique en manifestation tel qu'indiqué sur les titres d'accès.

Il est interdit de s'introduire sur le site en dehors des heures d'ouverture.

L'accès des zones en cours d'aménagement est expressément interdit au public.

L'accès à l'Etablissement est strictement interdit aux animaux, à l'exception des chiens accompagnant les déficients visuels.

Sauf autorisation expresse, écrite et préalable de la Direction de l'Etablissement, aucun moyen de transport n'est admis dans l'enceinte à l'exception des fauteuils roulants des personnes malades ou handicapées ne fonctionnant pas à l'aide de carburants inflammables.

Les voitures d'enfants doivent être déposées en consigne.

Dans les espaces de parking et de circulation du site, le Code de la Route s'applique. Les véhicules doivent circuler à vitesse très réduite permettant un arrêt immédiat en toutes circonstances, selon le plan de circulation en vigueur sur le site.

2- Conditions particulières d'accès, liées aux spectacles / manifestations

Tous les spectateurs (*enfants y compris*) doivent impérativement être en possession d'un billet payant, d'une invitation ou d'un titre de servitude. Les titres de servitudes sont délivrés exclusivement par la direction de l'Etablissement et sont nominatifs. Ils sont à retirer au point Billetterie de l'Etablissement, avant la manifestation. Les spectateurs sont tenus de respecter les consignes imprimées sur les billets.

Toute personne présente au titre d'une intervention sur la manifestation en cours (*artistes, techniciens, journalistes, personnels de production ou ses sous-traitants, personnel de l'Etablissement ou ses sous-traitants*) doit être munie d'un badge d'identification visible, dénommé accréditation. Ces badges sont émis pour chaque manifestation par l'Organisateur.

Aucune autre personne n'est autorisée à pénétrer dans l'Etablissement sans accréditation ou sans billet.

En cas d'annulation d'un spectacle, ou d'un événement pouvant entraîner le remboursement des billets, le remboursement des billets est assuré par l'Organisateur des manifestations concernées ou ses distributeurs désignés.

Le public est tenu de respecter la numérotation des places, lorsque le spectacle n'est pas en placement libre et de suivre les indications données par le personnel pour le conduire à sa place ou à l'espace autorisé.

3- Contrôle et sécurité

Pour des raisons de sécurité, d'urgence ou pour assurer le bon fonctionnement du service public, les visiteurs / spectateurs doivent se conformer strictement aux instructions du personnel de sécurité du PHARE qui a aussi pour missions d'assurer les interventions nécessaires en cas d'incident, d'accident, d'incendie, de violences, d'évacuation du bâtiment ainsi que de l'application du présent règlement.

Pour des raisons de sécurité des personnes et pour la sauvegarde du patrimoine public, le personnel de sûreté et de sécurité incendie présent aux abords ou dans l'Etablissement, peut demander aux visiteurs / spectateurs d'ouvrir leurs sacs et d'en présenter le contenu à l'entrée, à la sortie ou en tout autre endroit de l'Etablissement. En période d'application du plan Vigipirate, la vérification du contenu des sacs est systématique et obligatoire.

Le contrôle de sécurité à l'entrée peut être renforcé par une palpation de sécurité, effectuée par une personne habilitée et agréée par la Préfecture, de même sexe que la personne qui en fait l'objet. Dans les rassemblements de plus de 1500 personnes, un officier de Police Judiciaire pourra être présent.

Toute personne qui refusera de se prêter aux mesures de contrôle se verra refuser l'entrée de l'Etablissement ou en sera expulsée.

Le déclenchement des alarmes incendie ne peut avoir lieu qu'en cas de nécessité. Tout abus sera puni.

4- Objets encombrants et interdits

L'accès à l'Etablissement n'est pas autorisé aux visiteurs porteurs d'objets encombrants : valises, sacs à dos, sacs à provisions et autres sacs et bagages.

Il est également interdit d'introduire tout objet pouvant servir de projectile et donc pouvant être un danger pour les spectateurs / visiteurs ou les artistes :

- ▷ Armes et munitions de toute catégorie, bombes lacrymogènes, couteaux et objets tranchants ;
- ▷ Substances explosives, inflammables ou volatiles ;
- ▷ Boissons alcoolisées, substances illicites, bouteilles en verre ou en plastique avec bouchon ;
- ▷ Objets roulants (rollers, patinettes, planches à roulettes, etc...).

Ces objets seront automatiquement confisqués par le personnel de sécurité/sûreté à l'entrée de l'Etablissement puis mis en consigne à l'exception des cannettes en aluminium et des bouteilles en verre qui seront déposées dans des poubelles.

Les préposés au service consigne reçoivent des dépôts dans la limite de la capacité de la consigne et peuvent refuser ceux dont la présence ne serait pas compatible avec la sécurité ou la bonne tenue de l'Etablissement.

En cas de dépôt suspect, des vérifications peuvent être opérées par les agents de sécurité/sûreté, en présence des déposants.

En cas de vol de ces objets, l'Etablissement ne pourra être tenu pour responsable.

La clientèle pourra récupérer ses objets à la consigne après la manifestation. Tous les objets laissés en consigne et non récupérés feront l'objet d'une déclaration aux services de police et pourront être détruits.

5- Comportement et respect des espaces publics

Il est demandé aux visiteurs et spectateurs de s'abstenir de tout comportement agressif ou insultant, de toute attitude ou tenue vestimentaire contraire aux bonnes mœurs, susceptible d'incommoder les autres usagers ou le personnel présent sur le site.

Pour préserver la qualité de l'accueil et maintenir en bon état tous les espaces de l'Etablissement, y compris les toilettes, il est interdit d'apposer des inscriptions ou des affiches sur tout bien meuble ou immeuble et de jeter des débris par terre.

Il est interdit d'utiliser les espaces ou équipements du site d'une manière non conforme à leur destination et d'une manière générale, d'entreprendre toute action susceptible d'entraîner une dégradation des lieux et équipements, en ceux compris les éléments végétaux ou décoratifs du site.

Toute utilisation du réseau électrique de l'Etablissement par un visiteur / spectateur est interdite et passible d'expulsion et de sanction.

6- Bruit, appareils bruyants et téléphones portables

L'utilisation d'appareils bruyants (*radio, baladeurs, instruments de musique, etc...*) est interdite au sein de l'Etablissement.

Les téléphones portables doivent impérativement être éteints ou en mode « vibreur » dans tous les espaces, en particulier dans la salle de spectacle.

Leur utilisation n'est autorisée que dans les espaces de déambulation collective (Hall d'accueil).

Il est interdit de gêner les autres par toute manifestation bruyante.

7- Aliments et boissons

Il est interdit d'introduire des aliments ou des boissons au sein de l'Etablissement.

8- Tabagisme

En application de la loi Evin et son décret d'application n° 2006-1386 du 15 novembre 2006 pour les Etablissements publics, toute personne fréquentant l'Etablissement est tenue de respecter les zones non-fumeurs. En particulier, il est strictement interdit de fumer dans la salle de spectacle.

Il est formellement interdit de faire usage de stupéfiants à l'intérieur ou aux abords de l'Etablissement, sous peine d'exclusion définitive.

9- Sondages, enquêtes, distribution de tracts

Les sondages d'opinions et interviews ne sont pas autorisés dans l'enceinte de l'Etablissement, sauf autorisation expresse de la Direction du PHARE.

Seules les enquêtes réalisées par le personnel de l'Etablissement sont autorisées.

De même, toute action de promotion, distribution de tracts ou prospectus à l'intérieur de l'Etablissement ou à ses abords directs, qui ne soit pas du fait de la Direction de l'Etablissement, doit faire l'objet d'une autorisation expresse et écrite de cette dernière.

10- Neutralité

Toute utilisation à objet religieux ou politique, toute distribution de tracts, toute quête, souscription, collecte de signatures est soumise à l'autorisation préalable expresse de la Direction de l'Etablissement.

Le commerce, la publicité et la propagande sont également interdits au sein de l'Etablissement, sauf dérogation préalable expresse.

Tous documents, tracts, badges, symboles ou banderoles présentant un caractère raciste ou xénophobe sont formellement interdits et susceptibles de poursuites judiciaires.

11- Droit à l'image

Afin de garantir le droit à l'image et le droit de la propriété intellectuelle et artistique, il est interdit pendant les spectacles, sauf autorisation expresse et écrite de l'Organisateur et de la Direction de l'Etablissement, de prendre des photographies ou de procéder à des enregistrements visuels ou sonores, quels qu'ils soient.

Le public est informé que pendant les manifestations, il est susceptible d'être photographié et filmé (notamment en raison de retransmissions télévisées).

Les photographies ou les enregistrements visuels du bâtiment à usage commercial ou professionnel, comme l'impression de documents et cartes postales, l'édition ou la publication sur un site internet, devront obtenir, au préalable, l'autorisation expresse et écrite de Chambéry métropole.

12- Conduite à tenir en cas de malaise ou d'accident

Il est demandé aux visiteurs / spectateurs de signaler au personnel de l'Organisateur ou de l'Etablissement, tout accident ou malaise survenant sur une personne et de n'intervenir qu'en cas de compétences médicales particulières validées.

13- Conduite à tenir en cas d'évacuation

En cas d'incident majeur mettant en danger la sécurité des visiteurs et des personnels présents dans l'Etablissement, tels que problème technique important, incendie, alerte à la bombe ou découverte d'un colis suspect, l'évacuation de l'Etablissement sera déclenchée par une alarme sonore.

Afin que l'évacuation se fasse dans les meilleurs délais et les meilleures conditions de sécurité, les visiteurs devront immédiatement et calmement s'orienter vers les issues de secours prévues à cet effet pour être guidés vers l'extérieur par le personnel de sécurité de l'Etablissement.

14- Vois d'effets personnels

Il est vivement recommandé aux visiteurs / spectateurs de veiller sur leurs affaires personnelles.

L'Etablissement décline toute responsabilité en cas de vol, détérioration ou perte des effets personnels que les visiteurs / spectateurs pourraient subir.

En cas d'infraction, les visiteurs / spectateurs ont, seuls, qualité pour déposer plainte au commissariat de la Ville de l'Etablissement.

15- Objets trouvés

Tout objet trouvé doit être remis à un membre du personnel de l'Etablissement, qui le déposera au PC sécurité, avant sa transmission à la Consigne puis à la police municipale de Chambéry si cet objet n'est pas réclamé par son propriétaire.

16- Réclamations et suggestions

Les suggestions ou réclamations concernant le fonctionnement de l'Etablissement peuvent être faites en laissant un message à l'accueil, ou en écrivant au Directeur de l'Etablissement.

Un cahier de doléances est aussi à la disposition des visiteurs / spectateurs.

18- Sanctions

Toute infraction au présent règlement expose le contrevenant à l'exclusion de l'Etablissement et, le cas échéant, à des poursuites judiciaires.

Toute tentative ou réalisation de vol, destruction, dégradation ou détérioration d'un objet mobilier ou immobilier est passible de sanction pénale (*articles 311-1 et suivants, 322-1 et 322-2 du nouveau Code pénal*).

De manière générale, la Direction de l'Etablissement peut faire procéder à l'évacuation de toute personne troublant gravement l'ordre public.

Fait à Chambéry le 19/01/2009

La Direction de l'Etablissement





TARIFS PARC DES EXPOSITIONS 2018

PRESTATIONS OBLIGATOIRES

	BASE	UNITE	PU HT
PRESTATIONS OBLIGATOIRES LIEES A L'UTILISATION DES ESPACES (HORS MANIFESTATIONS ECONOMIQUES)			
PERMANENCE TECHNIQUE			
Pendant le montage, l'exploitation et le démontage / de jour	personne	heures	28,00 €
Pendant le montage, l'exploitation et le démontage / de nuit	personne	heures	38,00 €
PERMANENCE INCENDIE SSIAP 1			
Pendant la présence du public / de jour	personne	heures	30,00 €
Pendant la présence du public / de nuit	personne	heures	40,00 €
PERMANENCE INCENDIE SSIAP 2			
Pendant la présence du public / de jour	personne	heures	40,00 €
Pendant la présence du public / de nuit	personne	heures	50,00 €
SURVEILLANCE ET SECURITE			
Pendant la présence du public / de jour	personnes	heures	26,00 €
Pendant la présence du public / de nuit	personnes	heures	29,00 €
NETTOYAGE			
Remise en état des locaux après la manifestation (hors cuisines) (hall débarrassé par vos soins)	m ²	le m ²	0,50 €
Nettoyage de fin des cuisines	m ²		5,50 €



TARIFS PARC DES EXPOSITIONS 2018

LOCATIF

	QTE	BASE	UNITE	NATURE	PU HT
MISE A DISPOSITION DES ESPACES DU PARC DES EXPOSITIONS					
HALLS A, B, C, D					
HALL A		2200 m ²	jour	le m ²	1,17 €
BAR DU HALL A		100 m ²	jour	forfait	600,00 €
CUISINES DU HALL A		40 m ²	jour	forfait	800,00 €
HALL B		2200 m ²	jour	le m ²	1,17 €
ANNEXE HALL B		150 m ²	jour	le m ²	1,17 €
HALL C		2200 m ²	jour	le m ²	1,17 €
GALERIE		300 m ²	jour	le m ²	1,17 €
HALL D		2400 m ²	jour	le m ²	1,17 €
PASSERELLE		100 m ²	jour	le m ²	1,17 €
MISE A DISPOSITION DES FLUIDES		hall	jour		480,00 €
HALLS DES CONVENTIONS REZ DE CHAUSSEE					
GRANDE SALLE CONVENTIONS		1200 m ²	jour	le m ²	1,17 €
PETITE SALLE CONVENTIONS		400 m ²	jour	le m ²	1,17 €
HALL D'ACCUEIL		200 m ²	jour	le m ²	1,17 €
CUISINES EQUIPEES		150 m ²	jour	forfait	1 000,00 €
ESPACE BAR AVEC FRIGOS		80 m ²	jour	forfait	400,00 €
MISE A DISPOSITION DES FLUIDES			jour	forfait	380,00 €
HALLS DES CONVENTIONS 1ER ETAGE					
SALLE DE REUNION 150 / 250 PLACES ASSISES		250 m ²	jour	forfait	500,00 €
SALLE DE REUNION 25 PLACES ASSISES		40 m ²	jour	forfait	200,00 €
MEZZANINE		90 m ²	jour	forfait	130,00 €
MISE A DISPOSITION DES FLUIDES			jour	forfait	200,00 €
ESPACES EXTERIEURS / PARKINGS					
PARKINGS (P0, P2, P3)		m ²	jour	forfait	800,00 €
MISE A DISPOSITION DES FLUIDES			jour	forfait	200,00 €



2.

Pièce n° 2.3

Plan d'entretien et de maintenance



ENTRETIEN – MAINTENANCE - RENOUVELLEMENT

SAVOIEXPO s'appuiera sur son expérience liée à la co-exploitation avec la VILLE DE CHAMBÉRY jusqu'en 2016, à savoir :

- faire appel à des entreprises locales reconnues pour la petite fourniture et des contrats renégociés pour la maintenance importante liée, notamment, au chauffage (DALKIA à ce jour, pour les halls A, B, C et Conventions, et SAJEMAT pour le hall D), l'entretien du portail automatique et des portes sectionnelles, le changement du bardage, de la toiture et de l'enrobé.

Pour optimiser sa sécurité, le Parc des Expositions passera sous vidéo-surveillance en 2018.

Le prestataire retenu, sera également un acteur local connaissant le Parc des Expositions et intervenant déjà sur celui-ci tout au long de l'année (PANTHERA, ASP).

- Pour l'entretien courant (balayeuse, changement d'ampoules, nettoyage des sols, murs et vitres, etc...), SAVOIEXPO fera appel à ses prestataires habituels (ANDREONI NETTOYAGE) et, en fonction des tarifs et accords possibles, aux différents Services techniques de la VILLE DE CHAMBÉRY, tels que Voirie, Bâtiments, Parc et Atelier... ou à des sociétés privées.

Une personne dédiée de l'équipe de SAVOIEXPO sera en charge de la coordination de l'ensemble. Il s'agit de Patrick FRANCONY, Responsable Technique, depuis 29 ans à SAVOIEXPO. Il gère les fournisseurs techniques et les relations avec les équipes VILLE DE CHAMBÉRY et CHAMBÉRY MÉTROPOLÉ aujourd'hui.

DÉTAILS GER :

➤ Chauffage :	40 000 € HT/an	[P2 > 15 000 € HT P3 > 25 000 € HT
➤ Enrobés – goudrons :	40 000 € HT/an	
➤ Réfection toitures :	34 000 € HT/an	
➤ Changement bardage :	24 000 € HT/an	

→ Voir estimatif ci-après.



ESTIMATION PAR GROSSE RÉPARATION AU-DELÀ DE 20 ANS

(Prix unitaire moyen sur l'année 2016)

Données AXIS Ingénierie

	Unité		P U	Total HT	Durée de vie (approximation suivant utilisation)
RÉFECTION de l'ensemble des parkings (application d'une couche d'usure de 4 cm) parkings et voiries dans enceinte SavoieExpo parkings extérieurs	m ²				
	24 700	x	20 €	494 000 €	20 à 30 ans
	24 750	x	20 €	495 000 €	20 à 30 ans
RÉFECTION Toiture Halls A, B, C	3	x	200 000 €	600 000 €	20 à 25 ans
RÉFECTION Toiture Hall des Conventions	1	x	260 000 €	260 000 €	20 à 25 ans
REPLACEMENT du Bardage Halls A, B, C	3	x	140 000 €	420 000 €	30 à 40 ans
REPLACEMENT du Bardage Hall des Conventions	1	x	180 000 €	180 000 €	30 à 40 ans
CHAUFFAGE* (entretien + renouvellement) Halls A, B, C	3	x	333 333 €	1 000 000 €	30 ans

* Données Dalkia par :
Monsieur RUCHE, responsable commercial
Monsieur BLANCHET, responsable technique



CONCESSION DE SERVICE PUBLIC POUR LA MODERNISATION, LE FINANCEMENT, LA
PROMOTION ET L'EXPLOITATION DU PARC EVENEMENTIEL DU PHARE
(PHARE ET PARC DES EXPOSITIONS)

PIECE N°3 - CADRE FINANCIER



Candidat : SAVOIEXP

Communauté d'Agglomération
Chambéry métropole - Cœur des Bauges
Dossier de consultation - Cadre financier
Concession parc événementiel du Phare

Cadre financier n°3 : Comptes d'exploitation prévisionnels - Parc des Expositions

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Année 7	Année 8	Année 9	Année 10
TOTAL CHARGES VARIABLES HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT
Marge brute sur manifestations HT (€ constants, valeur février 2017)										
Activités culturelles	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT
Activités économiques hors Foires, salons Habitat et Jardin et Savoirs et Terroirs	332 000 € HT	332 000 € HT	352 000 € HT	412 000 € HT	412 000 € HT	437 000 € HT	437 000 € HT	437 000 € HT	437 000 € HT	437 000 € HT
% marge brute / CA	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Accueil Foires, salons Habitat et Jardin et Savoirs et Terroirs (à décaisser)	440 000 € HT	440 000 € HT	440 000 € HT	440 000 € HT	440 000 € HT	440 000 € HT	440 000 € HT	440 000 € HT	440 000 € HT	440 000 € HT
% marge brute / CA	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Activités sportives hors CSMBH	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT
% marge brute / CA	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT
Accueil du CSMBH	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT
Activités imposées par Chambéry Métropole (article 17.1 du projet de contrat)	194 000 € HT	194 000 € HT	194 000 € HT	194 000 € HT	194 000 € HT	194 000 € HT	194 000 € HT	194 000 € HT	194 000 € HT	194 000 € HT
% marge brute / CA	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Manifestations produites / coproduites par le concessionnaire	30 000 € HT	30 000 € HT	30 000 € HT	30 000 € HT	30 000 € HT	30 000 € HT	30 000 € HT	30 000 € HT	30 000 € HT	30 000 € HT
% marge brute / CA	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
TOTAL MARGE BRUTE HT	946 000 € HT	1 026 000 € HT	1 016 000 € HT	1 106 000 € HT	1 076 000 € HT	1 131 000 € HT	1 101 000 € HT	1 131 000 € HT	1 101 000 € HT	1 131 000 € HT
% marge brute / CA	88,1%	86,1%	77,3%	78,2%	76,1%	80,4%	78,6%	81,2%	79,5%	82,1%
Charges fixes d'exploitation HT (€ constants, valeur février 2017)										
Consommations de fluides	285 000 € HT	285 000 € HT	285 000 € HT	285 000 € HT	285 000 € HT	285 000 € HT	285 000 € HT	285 000 € HT	285 000 € HT	285 000 € HT
Eau	25 000 € HT	25 000 € HT	25 000 € HT	25 000 € HT	25 000 € HT	25 000 € HT	25 000 € HT	25 000 € HT	25 000 € HT	25 000 € HT
Electricité	130 000 € HT	130 000 € HT	130 000 € HT	130 000 € HT	130 000 € HT	130 000 € HT	130 000 € HT	130 000 € HT	130 000 € HT	130 000 € HT
Chauffage	130 000 € HT	130 000 € HT	130 000 € HT	130 000 € HT	130 000 € HT	130 000 € HT	130 000 € HT	130 000 € HT	130 000 € HT	130 000 € HT
Autres (à préciser le cas échéant)	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT
Entretien et maintenance courants	100 000 € HT	100 000 € HT	100 000 € HT	100 000 € HT	100 000 € HT	100 000 € HT	100 000 € HT	100 000 € HT	100 000 € HT	100 000 € HT
Prestations d'entretien-maintenance (décomposer par nature)	80 000 € HT	80 000 € HT	80 000 € HT	80 000 € HT	80 000 € HT	80 000 € HT	80 000 € HT	80 000 € HT	80 000 € HT	80 000 € HT
Achats de fournitures et de matériel d'entretien	20 000 € HT	20 000 € HT	20 000 € HT	20 000 € HT	20 000 € HT	20 000 € HT	20 000 € HT	20 000 € HT	20 000 € HT	20 000 € HT
Autres (à préciser le cas échéant)	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT
Coût entretien et renouvellement	110 000 € HT	110 000 € HT	110 000 € HT	110 000 € HT	110 000 € HT	110 000 € HT	110 000 € HT	110 000 € HT	110 000 € HT	110 000 € HT
Coût entretien et renouvellement bâtimentaire	70 000 € HT	70 000 € HT	70 000 € HT	70 000 € HT	70 000 € HT	70 000 € HT	70 000 € HT	70 000 € HT	70 000 € HT	70 000 € HT
Coût entretien et renouvellement des installations techniques	40 000 € HT	40 000 € HT	40 000 € HT	40 000 € HT	40 000 € HT	40 000 € HT	40 000 € HT	40 000 € HT	40 000 € HT	40 000 € HT
Renouvellement des biens et matériels apparés	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT
Autres (à préciser le cas échéant)	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT
Impôts et taxes	20 000 € HT	20 000 € HT	20 000 € HT	20 000 € HT	20 000 € HT	20 000 € HT	20 000 € HT	20 000 € HT	20 000 € HT	20 000 € HT
Contribution Economique Territoriale	20 000 € HT	20 000 € HT	20 000 € HT	20 000 € HT	20 000 € HT	20 000 € HT	20 000 € HT	20 000 € HT	20 000 € HT	20 000 € HT
Enlèvement des déchets ménagers	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT
Taxe foncière	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT
Taxe sur les salaires (le cas échéant)	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT
Autres (à préciser le cas échéant)	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT
Charges de personnel (cf. onglet de sous-détail)	100 000 € HT	100 000 € HT	100 000 € HT	100 000 € HT	100 000 € HT	100 000 € HT	100 000 € HT	100 000 € HT	100 000 € HT	100 000 € HT
Salaires (cf onglet détail masse salariale)	70 000 € HT	70 000 € HT	70 000 € HT	70 000 € HT	70 000 € HT	70 000 € HT	70 000 € HT	70 000 € HT	70 000 € HT	70 000 € HT
Charges (inclus dans les salaires)	30 000 € HT	30 000 € HT	30 000 € HT	30 000 € HT	30 000 € HT	30 000 € HT	30 000 € HT	30 000 € HT	30 000 € HT	30 000 € HT
Autres (à préciser le cas échéant)	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT
Dotation aux amortissements et provisions et frais financiers	160 000 € HT	332 000 € HT	457 000 € HT	546 000 € HT	546 000 € HT	539 000 € HT	532 000 € HT	525 000 € HT	517 000 € HT	510 000 € HT
Dotation aux amortissements des travaux initiaux	93 000 € HT	212 000 € HT	336 000 € HT	380 000 € HT	380 000 € HT	380 000 € HT	380 000 € HT	380 000 € HT	380 000 € HT	380 000 € HT
Charges financières liées aux travaux initiaux	57 000 € HT	110 000 € HT	111 000 € HT	136 000 € HT	136 000 € HT	149 000 € HT	142 000 € HT	135 000 € HT	127 000 € HT	120 000 € HT
Dotation aux amortissements des matériels et équipements renouvelés	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT
Autres (matériels divers)	10 000 € HT	10 000 € HT	10 000 € HT	10 000 € HT	10 000 € HT	10 000 € HT	10 000 € HT	10 000 € HT	10 000 € HT	10 000 € HT
Autres charges de fonctionnement	312 770 € HT	232 770 € HT	232 770 € HT	232 770 € HT	232 770 € HT	232 770 € HT	232 770 € HT	232 770 € HT	232 770 € HT	232 770 € HT
Redevance d'occupation du domaine public R1	85 120 € HT	85 120 € HT	85 120 € HT	85 120 € HT	85 120 € HT	85 120 € HT	85 120 € HT	85 120 € HT	85 120 € HT	85 120 € HT
Redevance d'occupation du domaine public R2	6 490 € HT	6 490 € HT	6 490 € HT	6 490 € HT	6 490 € HT	6 490 € HT	6 490 € HT	6 490 € HT	6 490 € HT	6 490 € HT
Achats (à décomposer, en lien avec les recettes, valorisés)	30 000 € HT	30 000 € HT	30 000 € HT	30 000 € HT	30 000 € HT	30 000 € HT	30 000 € HT	30 000 € HT	30 000 € HT	30 000 € HT
Promotion et communication	45 000 € HT	45 000 € HT	45 000 € HT	45 000 € HT	45 000 € HT	45 000 € HT	45 000 € HT	45 000 € HT	45 000 € HT	45 000 € HT
Assurances	6 000 € HT	6 000 € HT	6 000 € HT	6 000 € HT	6 000 € HT	6 000 € HT	6 000 € HT	6 000 € HT	6 000 € HT	6 000 € HT
Fournitures administratives	10 000 € HT	10 000 € HT	10 000 € HT	10 000 € HT	10 000 € HT	10 000 € HT	10 000 € HT	10 000 € HT	10 000 € HT	10 000 € HT
Télécommunications et affranchissement	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT
Blancherie et cafés	50 000 € HT	50 000 € HT	50 000 € HT	50 000 € HT	50 000 € HT	50 000 € HT	50 000 € HT	50 000 € HT	50 000 € HT	50 000 € HT
Frais de structure (direction et prestations administratives)	80 000 € HT	80 000 € HT	80 000 € HT	80 000 € HT	80 000 € HT	80 000 € HT	80 000 € HT	80 000 € HT	80 000 € HT	80 000 € HT
Frais de création, de démarrage et de constitution	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT
Autres (à préciser le cas échéant)	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT
TOTAL CHARGES FIXES D'EXPLOITATION HT	1 087 770 € HT	1 179 770 € HT	1 304 770 € HT	1 403 770 € HT	1 403 770 € HT	1 396 770 € HT	1 389 770 € HT	1 382 770 € HT	1 374 770 € HT	1 367 770 € HT
RESULTAT ECONOMIQUE (produits - charges)	43 230 € HT	11 230 € HT	10 230 € HT	10 230 € HT	10 230 € HT	10 230 € HT	11 230 € HT	10 230 € HT	10 230 € HT	10 230 € HT

Cadre financier n°1 : Détail des coûts d'investissement

COÛTS D'INVESTISSEMENT HORS TAXES (€ constants, valeur février 2017)	Bâtiment des conventions / Hall D / Hall E	Halls A, B et C	Espaces extérieurs / liaison couverte	TOTAL
Droit d'entrée (1)				0 €
Démolitions et/ou travaux préparatoires (à détailler)				0 €
Gros œuvre, clos et couvert (à détailler)				0 €
Second œuvre, aménagements intérieurs et finitions (à détailler)				0 €
Lots techniques bâtiment (à détailler)				0 €
Equipements (à détailler)				0 €
Aménagements extérieurs (à détailler)				0 €
Total Coûts de construction HT (2)	3 030 000 €	3 350 000 €	920 000 €	7 300 000 €
Architecte				0 €
Bureaux d'études techniques				0 €
Bureaux de contrôle				0 €
Coordinateurs sécurité				0 €
Autres (à détailler le cas échéant)				0 €
Total Honoraires HT (3)	330 000 €	370 000 €	100 000 €	800 000 €
Rémunération du constructeur				0 €
Frais de gestion en période de construction				0 €
Garanties (à détailler)				0 €
Assurances (à détailler)				0 €
Impôts et taxes (à détailler)				0 €
Autres (à détailler le cas échéant)				0 €
Total Coûts de gestion HT (4)	0 €	0 €	0 €	0 €
Autres / incertitudes et dépassements	375 000 €	410 000 €	115 000 €	900 000 €
Total Coûts de réalisation HT (6) = (1)+(2)+(3)+(4)+(5)	3 735 000 €	4 130 000 €	1 135 000 €	9 000 000 €
Total Coûts de réalisation TTC				0 €
Frais financiers intercalaires				0 €
Préfinancement de la TVA				0 €
Commissions de montage ou d'arrangement				0 €
Commissions d'engagement				0 €
Autres (à détailler le cas échéant)				0 €
Total Charges financières de préfinancement et annexes (7)	0 €	0 €	0 €	0 €
Total Coûts d'investissement HT = (6) + (7)	3 735 000 €	4 130 000 €	1 135 000 €	9 000 000 €
Total Coûts d'investissement TTC				0 €

CONTRAT DE SUBDELEGATION POUR L'EXPLOITATION
DU PHARE DE CHAMBERY
(HORS PARC DES EXPOSITIONS)

PREAMBULE

1. Présentation du Phare

Par une délibération en date du 13 septembre 2001, Chambéry métropole s'est prononcée sur l'intérêt communautaire de la construction et de l'exploitation d'un grand équipement plurifonctionnel doté d'une triple vocation économique, sportive et culturelle.

Le contrat de délégation de service public a été signé en décembre 2007 avec la société VEGA, dans le cadre d'un affermage, pour une durée de 8 ans à compter de la mise à disposition de l'équipement, soit le 19 janvier 2009. Ce contrat a fait l'objet d'une prolongation pour une durée d'un an. Son échéance est par conséquent fixée le 18 janvier 2018.

Réalisé dans le cadre d'une opération en maîtrise d'ouvrage publique, cet équipement avait pour finalité de répondre aux objectifs suivants :

Le Projet économique

Le positionnement du Phare, à proximité immédiate du Parc des Expositions de la Ville de Chambéry, visait à renforcer les potentialités économiques de l'ensemble du site en jouant sur la complémentarité des deux entités. L'objectif était de positionner durablement l'ensemble du site comme un lieu d'accueil des grands événements économiques régionaux.

Le Phare est également destiné à renforcer le développement du tourisme d'affaires sur le territoire en permettant l'accueil de séminaires, de congrès, de conventions d'entreprises.

Dans le cadre de ce développement du territoire, un EPIC dénommé « Chambéry Tourisme et Congrès » a été constitué sous l'impulsion de la Ville de Chambéry en 2013. Les synergies entre le Phare, l'EPIC et les acteurs économiques (SavoïExpo utilisateur du parc des expositions et du phare) doivent concourir à l'objectif visé par la constitution d'un bureau des congrès.

Le Projet sportif

Le territoire dispose d'un club de handball professionnel évoluant au plus haut niveau depuis de nombreuses années : Chambéry Savoie Mont Blanc Handball (CSMBH). Les activités du club, d'une part en tant que club sportif de haut niveau et d'autre part en tant qu'animateur d'un réseau économique à part entière, font rayonner l'agglomération bien au-delà de son territoire.

Le Phare devait permettre au Chambéry Savoie Mont Blanc Handball de poursuivre son activité sportive et économique dans les meilleures conditions possibles. Néanmoins, le Phare doit pouvoir accueillir également d'autres événements sportifs, aussi bien des manifestations officielles dépendantes d'une fédération nationale ou internationale que des spectacles sportifs.

Le Projet culturel

Le Phare doit compléter l'offre de spectacles des autres salles de spectacle de l'agglomération qui ne disposent pas d'une capacité suffisante pour accueillir des événements culturels dont la notoriété et le coût exigent une capacité importante, obligeant ainsi la population à de longs déplacements pour accéder à ces

événements.

La programmation vise des événements populaires favorisant l'accueil d'artistes renommés mais également des artistes locaux ou régionaux. Dans une logique d'optimisation des coûts et de diversification des publics, la programmation doit aborder différents genres musicaux (français, anglo-saxons, ballets, etc.) et des spectacles d'art vivant (danse, humoristes, cirque, etc.).

2. Concession du Phare

Dans cette perspective, la Communauté d'Agglomération Chambéry Métropole a lancé la procédure de consultation en vue de choisir le titulaire du contrat de délégation de service public, sous forme de concession, pour la modernisation, le financement la promotion et l'exploitation du parc événementiel du Phare et du Parc des Expositions, conformément aux dispositions de l'Ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 et du décret n°2016-86 du 1er février 2016 relatifs aux contrats de concession.

Dans le cadre de cette consultation, l'Association SAVOIEXPO a présenté une offre de candidature pour obtenir l'attribution de la concession précitée. Aux termes de cette lettre de candidature, l'Association et la société S-PASS sont convenues d'un principe de collaboration selon lequel la société S-PASS (ou l'une de ses filiales) interviendrait aux côtés de la société dédiée, qui sera créée à cet effet par l'Association, notamment sous la forme d'un contrat de subdélégation, pour l'exécution d'une partie du contrat cadre, s'il était attribué à l'Association, pour le périmètre relatif au Phare, à l'exclusion du Parc des Expositions.

A la suite de la signature des présentes, l'Association a présenté, conformément au dossier de consultation, une offre pour obtenir l'attribution de la concession précitée, comprenant l'agrément de la société S-PASS en qualité de subdélégataire au titre des prestations relatives au Phare (à l'exclusion du Parc des Expositions) telles que définies aux termes du présent contrat, lequel est conclu sous la condition suspensive de l'approbation de l'offre de l'Association visée ci-dessus par le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération et la signature de la Concession par l'autorité habilitée avec l'Association.

Dans le cadre du périmètre défini ci-dessus, le présent contrat qui définit les droits et les obligations de la Société S-PASS vis-à-vis de l'Association SAVOIEXPO ou de la Société dédiée, qui y sera substituée, lors de la signature du contrat de concession également appelé délégation de service public ne concerne que le projet sportif et le projet culturel, et exclut les autres utilisations des bâtiments mis à disposition par la Communauté d'Agglomération de Chambéry.

Les termes du présent contrat sont arrêtés d'un commun accord entre les parties, et pourront faire l'objet d'une évolution ou adaptation en fonction de l'évolution du contrat principal de concession, qui pourra évoluer, lors de la phase de négociation avec la collectivité.

Il est convenu, en tant que de besoin, que le présent préambule fait partie intégrante du présent contrat.

CECI ÉTANT EXPOSÉ, IL A ÉTÉ DÉCIDÉ CE QUI SUIT:

L'Association SAVOIEXPO, ou toute autre société qui peut s'y substituer, dont le siège est situé au Parc des Expositions , 1725, avenue du Grand Ariétaz, 73 000 Chambéry, représentée par son Président, Monsieur Bernard SEVEZ, dûment habilité,

Ci-après dénommée l'« Association » ou le « Concessionnaire »

D'une part,

ET

La société S-PASS, ou toute autre société qui peut s'y substituer au capital de 8.800.020 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n°315 734 202, dont le siège social est PARIS (75016), 3 avenue Hoche, représentée par Monsieur Pascal SIMONIN, dûment habilité à cet effet,

Ci-après dénommée le « SUBDELEGATAIRE »

D'autre part,

TITRE 1 DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

Article 1. Définitions

Sauf stipulation contraire, les termes et expressions commençant par une majuscule employés dans la présente convention (également intitulé « **Concession** ») ont la signification qui leur est attribuée par le présent Article.

« **Année Civile** » désigne, sauf exception stipulée par la présente convention, toute année commençant le 1er janvier et s'achevant le 31 décembre.

« **Annexe** » désigne une Annexe au Contrat ; les Annexes ont valeur contractuelle et font partie intégrante du présent Contrat.

« **Article** » désigne un Article du Contrat, voire une subdivision d'Article.

« **Concession** » désigne le contrat de concession de service public pour la modernisation, le financement, la promotion et l'exploitation du Phare et du Parc des Expositions conclu par le Concessionnaire avec le Concédant.

« **Calendrier** » désigne le calendrier d'exécution visé à l'**Article 9**.

« **Causes Légitimes** » désigne les événements visés à l'**Article 11**.

« **Constatation de Conformité** » désigne les opérations ayant pour objet de vérifier que l'Ouvrage a été réalisé conformément aux stipulations de la Concession, que les éléments d'équipement nécessaires à leur utilisation ont été réalisés ou installés et que toutes les autorisations administratives nécessaires à leur exploitation ont été obtenues par LE SUBDÉLÉGATAIRE.

« **Congrès** » désigne tout événement organisé directement par LE SUBDÉLÉGATAIRE ou des tiers et permettant à des participants de se rencontrer et d'échanger des informations et comprenant, le cas échéant, une zone d'exposition de rencontre avec d'éventuels fournisseurs.

« **Concessionnaire** » désigne l'Association Savoie Expo titulaire de la Concession.

« **Concédant** » désigne la Communauté d'agglomération Chambéry Métropole.

« **Date Contractuelle de Mise en Service** » désigne la date à laquelle LE SUBDÉLÉGATAIRE s'engage à mettre en service les équipements et à commencer son exploitation.

« **Date Effective de Mise en Service** » désigne la date à laquelle LE SUBDÉLÉGATAIRE met effectivement en service les équipements et commence son exploitation.

« **Date d'Entrée en Vigueur** » désigne la date d'entrée en vigueur du Contrat telle que défini à l'**Article 4.3**.

« **Financement** » désigne le financement des équipements à la charge du SUBDÉLÉGATAIRE.

« **Force Majeure** » désigne des événements extérieurs aux Parties, imprévisibles et dont les effets compromettent de manière irrésistible l'exécution du présent Contrat.

« **Gardiennage** » désigne une prestation de gardiennage des biens meubles et immeubles des Ouvrages.

« **GER** » ou « **Gros Entretien Renouvellement** » désigne l'ensemble de travaux nécessaires au gros entretien et au renouvellement des biens immeubles et meubles et incombant au SUBDELEGATAIRE.

« **Jour** » désigne un jour calendaire, étant précisé que, pour tout délai prévu au présent Contrat, si le dernier jour se trouve être un samedi, un dimanche ou un jour férié en France, ledit délai est reporté au Jour Ouvré suivant.

« **Jour Ouvré** » désigne tout Jour à l'exception des samedis, dimanches et jours fériés en France.

« **Jour Franc** » désigne un jour d'une durée de vingt-quatre heures débutant à partir de zéro heure, l'expiration du délai ne courant qu'à partir de la fin du jour de référence.

« **Manifestations** » désigne les événements accueillis ou organisés au Phare.

« **Mise en Service Effective** » désigne la mise en service des équipements par LE SUBDÉLÉGATAIRE à la Date Effective de Mise en Service.

« **Ouvrage** » : désigne le(s) ouvrage(s) relevant du présent Contrat.

« **Phare** » désigne l'ensemble des biens immobiliers dont l'exploitation est confiée au SUBDELEGATAIRE dans le cadre du Projet joint en **Annexe II**. Il est également désigné sous l'expression l'« Ouvrage ».

« **Parties** » désigne les signataires du présent Contrat.

« **Périmètre Sub-Délégué** » désigne le périmètre tel que joint en **Annexe 1**, périmètre dit du Phare salles dédiées aux activités sportives culturelles et parc de stationnement

« **Programme d'Entretien-Maintenance et de GER** » désigne le programme des prestations d'entretien, de maintenance et de GER que LE SUBDÉLÉGATAIRE s'engage à réaliser dans le cadre de la présente convention et son **Annexe VII**.

« **Réserves** » désigne les non-conformités de tout ou partie des équipements ou de tout élément se rattachant à celui-ci par rapport aux obligations contractuelles du SUBDELEGATAIRE qui (i) ne rendent pas ledit Ouvrage impropre à sa destination et/ou (ii) n'affectent pas la qualité architecturale et/ou fonctionnelle des équipements.

« **Salons et expositions** » désigne toute manifestation qui s'adresse au grand public et/ou aux professionnels et propose une offre sur un thème ou un marché identifié.

« **Séminaires et conventions** » désigne toute manifestation organisée par ou pour un organisme privé ou public : séminaires, colloques, conventions d'entreprise, événements commerciaux et marketing (lancement de produits, remise de prix, conférence de presse,...), assemblées générales.

« **Site** » : désigne l'ensemble des Ouvrages relevant du Périmètre Subdélégué tel que défini en **Annexe 1**.

Article 2. Interprétations

Sauf stipulation contraire dans le présent Contrat :

- (a) les titres attribués aux titres, articles et annexes ont pour seul but d'en faciliter la lecture et ne sauraient être invoqués en vue de leur interprétation;
- (b) les termes définis à l'**Article 1** sont employés indifféremment au singulier ou au pluriel lorsque le sens ou le contexte l'exigent;
- (c) toutes les références faites à une personne comprennent ses successeurs, ayants droit ou toute autre personne venant aux droits et obligations de cette personne, de quelque manière que ce soit sans préjudice des modalités particulières selon laquelle intervient cette succession ;
- (d) les renvois à une convention ou autre document comprennent ses annexes ainsi que les modifications ou avenants dont la convention ou le document a fait l'objet ;
- (e) les renvois faits à des articles, titres ou annexes sans indication complémentaire s'entendent comme des renvois à des articles, titres ou annexes du Contrat.

TITRE II OBJET - DÉSIGNATION DES BIENS - DURÉE

Article 3. Objet

3.1 Objet - Principe de transparence

Dans le périmètre relatif au Phare, le présent Contrat a pour objet de confier au SUBDELEGATAIRE le soin de promouvoir et d'exploiter les Ouvrages édifiés sur la parcelle désignée à l'**Article 4.1** du présent Contrat à l'exception des manifestations économiques et le droit d'occuper et d'exploiter les terrains d'emprise nécessaires à cet effet, tels que définis en **Annexe I** dans le respect du présent Contrat et des Annexes, de façon à ce que le Concessionnaire soit en mesure de respecter les obligations relatives au Périmètre Subdélégué qu'il tient du Contrat de Concession.

Le Concessionnaire garantit au SUBDELEGATAIRE qu'il fera son affaire de l'information exprès et préalable et de l'agrément du SUBDELEGATAIRE par le Concédant, au titre des prestations confiées au SUBDELEGATAIRE et des conditions de paiement définies aux termes du présent Contrat. Etant expressément entendu que le Concessionnaire conserve l'entière responsabilité du service, en ce compris le Périmètre Subdélégué.

Le Concessionnaire s'engage à communiquer au SUBDELEGATAIRE une copie intégrale du Contrat de Concession, les Parties reconnaissant que le présent Contrat est établi de façon à ce que la réalisation des obligations du Concessionnaire qui seront prescrites par le Contrat de Concession à la charge du Concessionnaire pour l'exécution des missions du SUBDELEGATAIRE et pour l'exploitation du Périmètre Subdélégué incombe au SUBDELEGATAIRE au titre du présent Contrat.

En conséquence, le présent Contrat et ses Annexes pourront, le cas échéant, faire l'objet d'aménagements particuliers, convenus d'un commun accord entre les Parties, afin de se conformer strictement aux obligations du Concessionnaire mis à la charge du Concessionnaire relatifs à l'exploitation du Périmètre Subdélégué et aux missions confiées au SUBDELEGATAIRE au titre du Contrat de Concession, de manière à permettre au Concessionnaire de remplir ses propres obligations vis-à-vis du Concédant dans des délais et conditions conformes à ceux auxquels le Concessionnaire se sera obligé au titre du Contrat de Concession.

Conformément au principe de transparence édicté par le présent article, LE SUBDÉLEGATAIRE dispose envers le Concessionnaire au titre du présent Contrat, des mêmes droits (notamment à prolongation de délai et/ou à indemnisation sous forme de paiement d'une somme d'argent ou de toute autre forme de compensation) que ceux détenus par le Concessionnaire envers le Concédant au titre du Contrat de Concession pour tout ce qui concerne l'exploitation du Périmètre Subdélégué et les missions confiées au titre du présent Contrat.

L'ensemble des stipulations du Contrat s'entendent sous réserve du principe de transparence susvisé, sans qu'il soit besoin de le préciser, sauf dans le cas où le présent Contrat y dérogerait expressément et clairement.

3.2 Droits et obligations en relation avec le Contrat de Concession

Si le subdélégataire estime que le Concessionnaire et réciproquement a un droit quelconque d'obtenir du Concédant un paiement, une indemnisation ou tout autre droit tel qu'une prolongation de délai, droit dont le subdélégataire pourrait bénéficier au titre des stipulations du présent Article, le subdélégataire élaborera le projet de la réclamation détaillée du Concessionnaire à l'égard du Concédant et le communiquera au Concédant. Les Parties coopéreront pleinement pour ce qui concerne la présentation et la négociation de la réclamation qui sera transmise au Concédant par le Concessionnaire. Ce dernier associera le subdélégataire à ses actions.

Le Concessionnaire exercera avec diligence ses droits et ne fera rien qui affecterait ou diminuerait lesdits droits ou les droits du SUBDELEGATAIRE et notamment ne conviendra avec le Concédant d'aucune modification du Contrat de Concession susceptible de concerner le subdélégataire ou la consistance du Périmètre Subdélégué, ne fera aucun consentement, admission, transaction ou renonciation à ce même titre ou en relation avec la réclamation proposée par le subdélégataire, sans l'accord préalable et écrit du SUBDELEGATAIRE qui ne pourra le refuser que par une décision motivée.

Dès la réception par le Concessionnaire du paiement par le Concédant de tout ou partie de la somme correspondant à la réclamation du SUBDELEGATAIRE, ladite somme sera due par le Concessionnaire au SUBDELEGATAIRE et devra être payée au plus tard dans les huit (8) jours ouvrés à compter de la réception par le Concessionnaire dudit paiement.

La gestion du planning, est assurée directement par le subdélégataire, le Concessionnaire en ayant une visualisation complète permanente.

Article 4. Désignation des biens et durée

4.1. Désignation

Les terrains d'emprise du Site sont définis en **Annexe I** et constituent le périmètre physique du présent Contrat.

Dès la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat, LE SUBDÉLÉGATAIRE bénéficie d'un droit d'accès, d'étude, de sondage ou de toute occupation afin de réaliser les études nécessaires à la réalisation des travaux.

Les différents terrains d'assiette sont mis à la disposition du SUBDELEGATAIRE, étant entendu qu'à la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat, certaines parties des équipements font l'objet d'une occupation par des tiers. Il en va ainsi des espaces occupés (**Annexe 1**) par :

- le club de Handball au sein du Phare.

La remise des terrains donne lieu à l'établissement contradictoire d'un procès-verbal auquel sont joints les plans nécessaires pour définir avec précision les limites du présent Contrat et la consistance du foncier remis, en plans et volumes.

4.2. Etat initial des biens

LE SUBDÉLÉGATAIRE prend le Site et les terrains qu'il déclare connaître, dans l'état

où ils se trouvent.

Le Concessionnaire déclare et garantit au SUBDELEGATAIRE qu'il a porté à sa connaissance tous les éléments en sa possession, relatifs à la consistance et à l'état des terrains.

4.3. Durée et entrée en vigueur du Contrat

Le présent Contrat prend effet à compter de l'entrée en vigueur de la Convention de Concession conclue entre le Concédant et le Concessionnaire, sous la condition suspensive de son autorisation préalable par le Concédant conformément aux termes de l'article 25 de la Convention de Concession, pour une durée de six (6) ans, reconductible par tacite reconduction, à compter du 19 janvier 2018, et prendra fin au plus tard à la date d'expiration normale ou anticipée de la Convention de Concession ou à toute autre date en application du Titre XII du présent Contrat.

TITRE III ETUDES, CONCEPTION ET RÉALISATION DES TRAVAUX

Article 5. Maitrise d'ouvrage

LE SUBDÉLÉGATAIRE assure la maîtrise d'ouvrage des travaux qui lui sont confiés au titre du présent Contrat. dans le périmètre du Phare

Il assume à cet égard toutes les charges et prérogatives liées à sa qualité de maître d'ouvrage. LE SUBDÉLÉGATAIRE prend à sa charge tous les travaux (et l'ensemble des dépenses qui en découlent) nécessaires à la réalisation du Projet.

Il est seul responsable de la conception et de la réalisation des Ouvrages conformément au projet et spécifications techniques figurant en **Annexe II** et, plus généralement, conformément aux règles de l'art et aux normes et obligations prévues par la réglementation en vigueur.

Le coût global des travaux estimé à **1.863.750 €** est amorti selon le **tableau joint**. Le subdélégitaire bénéficiera d'une indemnité en fin de Contrat, à l'issue de la période initiale de 6 ans visée à l'article 4.3 ci-dessus ou en cas d'expiration anticipée du Contrat. d'un montant correspondant à la valeur résiduelle au moment de l'expiration ce que le Concédant garantit expressément au SUBDELEGATAIRE.

Commentaire [SS1]: Joindre le tableau

Notamment Une valeur nette comptable de 746.600 € correspondant à la valeur nette comptable des travaux réalisés sera restituée au SUBDELEGATAIRE par le Concessionnaire dans les cas qui précèdent à l'issue de ces 6 ans . Elle sera recalculée dans l'hypothèse de modification du tableau d'investissement.

Article 6. Clauses sociales

LE SUBDÉLÉGATAIRE intègre une démarche en faveur de l'insertion professionnelle dans la réalisation des prestations faisant l'objet du présent Contrat.

L'action d'insertion par l'emploi vise les publics prioritaires et plus particulièrement, sans que l'énumération soit limitative :

les demandeurs d'emploi de longue durée (plus d'un an),
 les personnes reconnues travailleurs
 handicapés, les jeunes de moins de 26
 ans peu ou pas qualifiés,
 les seniors de plus de 50 ans, éligibles à un agrément « Insertion par l'Activité Économique
 (IAE) » délivré par Pôle Emploi,
 les bénéficiaires de tout minimum social (Revenu de Solidarité Active,
 Allocation Adulte Handicapé, Allocation Temporaire d'Attente, Allocation de
 Solidarité Spécifique,...),
 les bénéficiaires du Plan Local pour l'insertion et l'Emploi (PLIE) de Chambéry métropole.

Modalités de mise en œuvre

LE SUBDÉLÉGATAIRE réserve une part du temps total de travail nécessaire à l'exécution de sa prestation à une action d'insertion d'une durée minimum, et réalisée selon les types de prestations et les modalités définies ci-dessous :

Prestations	Volume horaire d'insertion annuel
Services (gardiennage, manutention, nettoyage des locaux)	300 heures / an pendant toute la durée du Contrat

Pour ce faire, LE SUBDÉLÉGATAIRE choisit entre les 3 options

suivantes : 1ère option : mutualisation des heures d'insertion :

- o Recours à une entreprise de travail temporaire (d'insertion)
- o Recours à une association intermédiaire
- o Recours à un groupement d'employeurs pour l'insertion et la qualification

2ème option : recours à la sous-traitance d'une partie des travaux à une entreprise d'insertion

3ème option : embauche directe dans l'entreprise

Cette action d'insertion est réalisée par LE SUBDÉLÉGATAIRE soit via les prestations qu'il exécute lui-même, soit via les contrats qu'il passe avec ses sous-traitants.

Assistance du SUBDELEGATAIRE

Pour la réalisation de cette condition d'exécution, le Concessionnaire assiste LE SUBDÉLÉGATAIRE dans :

- le choix des modalités retenues pour l'application de la condition d'exécution,
- la mise en relation avec les structures d'insertion par l'activité économique pouvant constituer des partenaires potentiels (entreprises d'insertion, associations intermédiaires, GEIQ, etc.), une assistance dans l'identification des postes pouvant être proposés par LE SUBDÉLÉGATAIRE la fourniture d'une offre de services complète au titre de la mise en œuvre du recrutement (définition des profils de poste, sélection et proposition de candidats, mobilisation des mesures pour l'emploi),
- le suivi d'accompagnement dans l'emploi des publics recrutés, une assistance pour le suivi et l'évaluation de la mise en œuvre.

Dans le cas où LE SUBDÉLÉGATAIRE rencontrerait des difficultés pour assurer son engagement, il en informe l'Autorité Délégante via le Concessionnaire, par courrier recommandé avec accusé de réception. Dans cette hypothèse, l'Autorité Délégante étudiera avec lui les moyens à mettre en œuvre pour parvenir aux objectifs.

Article 7. Maîtrise d'œuvre et conception

7.1. Principe général

En sa qualité de maître d'ouvrage, LE SUBDÉLÉGATAIRE fait son affaire de la maîtrise d'œuvre des travaux prévus.

LE SUBDÉLÉGATAIRE est responsable de la qualité globale des Ouvrages, aucune altération de cette qualité globale par rapport à celle constatable à **l'Annexe II** n'étant, sauf autorisation préalable et exprès du Concédant, envisageable.

7.2. Etudes et projets

LE SUBDÉLÉGATAIRE est responsable de l'établissement de l'ensemble des documents d'études et de leurs annexes.

7.3. Droit de regard du Concédant sur les études et projets

L'intervention du Concédant, via le Concessionnaire, au titre du présent Article et en particulier de la validation du contenu des études n'a pas pour objet et ne saurait être interprétée comme ayant pour effet, direct ou indirect, de conférer d'une quelconque manière la qualité de maître d'ouvrage au Concédant.

Cette intervention a pour seul objet de contrôler la cohérence du projet réalisé avec la Concession et ses Annexes et tout particulièrement celle de **l'Annexe II**.

LE SUBDÉLÉGATAIRE est informé que durant toute la durée de la phase de conception, le Concédant peut, sur simple demande de sa part, obtenir communication via le Concessionnaire de tous les documents (plans, descriptifs, schémas, notices techniques) établis par les hommes de l'art dans le cadre de la conception des Ouvrages.

Ces documents lui sont communiqués sans délais par le Concessionnaire pour, le cas échéant, permettre au Concédant de formuler toute observation qu'il juge utile, notamment sur la conformité desdits documents aux obligations incombant au Concessionnaire telles qu'elles résultent de la Convention de Concession.

A compter de la Date d'Entrée en Vigueur, LE SUBDÉLÉGATAIRE rédige un rapport trimestriel de l'avancement des études qu'il adresse au Concessionnaire. Il transmet également à cette occasion un tableau des écarts récapitulant les adaptations apportées au projet défini en **Annexe II** et comportant l'avis du maître d'œuvre sur l'impact de ces adaptations en termes de qualité architecturale et fonctionnelle des Ouvrages.

Cette transmission ne saurait exonérer LE SUBDÉLÉGATAIRE de ses responsabilités relatives à la qualité globale des Ouvrages.

Article 8. Réalisation des travaux

8.1. Principes généraux

LE SUBDÉLÉGATAIRE est seul responsable de la réalisation des travaux prévus.

LE SUBDÉLÉGATAIRE réalise les travaux conformément aux spécifications figurant en

Annexe II et, plus généralement, conformément aux règles de l'art et aux normes et obligations prévues par la réglementation en vigueur.

LE SUBDÉLÉGATAIRE prend toutes les dispositions utiles pour n'apporter aucun trouble de quelque nature qu'il soit aux propriétés voisines, particulièrement en ce qui concerne les travaux de terrassements et de fondations.

Il met en place, en accord avec le Concessionnaire, toutes les diligences et protections nécessaires afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes dans le cadre des travaux. Il prend à cet effet toutes mesures appropriées pour interdire l'accès au Site durant les travaux des personnes non autorisées ou non invitées à y pénétrer.

Tous essais, contrôles et vérifications nécessaires sont réalisés par LE SUBDÉLÉGATAIRE sous le contrôle du Concessionnaire. Ce dernier doit en conséquence recourir en temps utile à tous organismes ou bureaux de contrôle et de certification.

LE SUBDÉLÉGATAIRE réalise le cas échéant les voiries et réseaux divers des équipements situés à l'intérieur du périmètre, et ce, à partir de l'équipement concerné jusqu'en limite extérieure du Périmètre Subdélégué. Il est expressément entendu que le raccordement et branchement aux réseaux publics (eau, assainissement, gaz, électricité, télécom...) est à la charge du Concédant, et ce depuis la limite extérieure du Périmètre Subdélégué jusqu'au raccordement aux réseaux du Concédant.

Le maintien ou la déviation des réseaux existants de toute nature est assuré par LE SUBDÉLÉGATAIRE en accord avec le Concessionnaire et les gestionnaires concernés.

8.2. Information du Concessionnaire

LE SUBDÉLÉGATAIRE transmet pour information au Concessionnaire, deux (2) mois avant la date prévue pour le début de chaque phase des travaux telle que cette date résulte du Calendrier, le(s) plan(s) d'organisation du chantier faisant apparaître l'emprise du chantier, les circulations et accès au chantier.

Il rédige à minima un rapport trimestriel de l'avancement des travaux qu'il adresse au Concessionnaire. Le tableau des écarts mentionné à l'avant-dernier alinéa de l'**Article 10.3** est joint à ce rapport.

LE SUBDÉLÉGATAIRE est informé que le Concédant peut accéder au chantier sous réserve d'un préavis minimum de vingt-quatre (24) heures. Il se conforme aux règles de prudence et de sécurité en vigueur sur le Site qui sont portées à sa connaissance par LE SUBDÉLÉGATAIRE et le Concessionnaire.

Il peut assister aux réunions de chantier et, à la suite de ces réunions ou des visites effectuées par ses représentants, communiquer au Concessionnaire, dans un délai de cinq (5) Jours Ouvrés suivant la réunion ou la visite, ses observations quant à l'exécution des travaux.

LE SUBDÉLÉGATAIRE indique au Concessionnaire, pour être transmise(s) au Concédant, quelle(s) suite(s) il entend donner à ces observations dans un délai de cinq (5) Jours Ouvrés suivant la réception de ces observations.

LE SUBDÉLÉGATAIRE informe le Concessionnaire de l'identité, des qualités et du contenu de la mission des organismes coordonnant la sécurité ou bureaux de contrôle et de certification.

LE SUBDÉLÉGATAIRE informe le Concessionnaire de la date prévisionnelle de mise en service de l'Ouvrage avec un préavis minimum de trois (3) mois, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A compter de cette information, il informe sans délai le Concessionnaire de toute évolution de cette date prévisionnelle.

8.3. Réception des travaux

LE SUBDÉLÉGATAIRE procède en présence du Concédant et du concessionnaire, à la réception des travaux prévus au présent Contrat.

8.4. Inventaire

8.4.1. Inventaire initial

L'inventaire communiqué par LE SUBDÉLÉGATAIRE dresse la liste des Ouvrages et des biens mobiliers nécessaires à l'exploitation du service situé sur le Périmètre Subdélégué.

Il doit permettre d'en connaître l'état et d'en suivre

l'évolution. Cet inventaire comprend notamment les

informations suivantes :

- la liste complète des biens immeubles des Ouvrages dont l'entretien, la maintenance et le GER incombent au SUBDELEGATAIRE comprenant une description de chacun d'eux;
- la valeur de remplacement estimée des biens ou catégories homogènes de biens ainsi que la durée de vie résiduelle prévisible et son mode d'amortissement.

8.4.2. Mise à jour de l'inventaire

L'inventaire initial mentionné à l'Article précédent est mis à jour par LE SUBDÉLÉGATAIRE à l'occasion de la remise du rapport annuel.

Il tient compte, s'il y a lieu :

- a) des nouveaux biens immeubles réalisés ou meubles acquis depuis l'inventaire initial ou sa dernière mise à jour, les informations relatives à ces biens étant celles prévues à l'Article 8.4.1;
- b) des évolutions concernant les biens immeubles ou meubles déjà répertoriés à l'inventaire (renouvellement, etc.);
- c) des biens immeubles ou meubles mis hors service, démontés ou abandonnés.

8.5. Remise des ouvrages

En cas de résiliation anticipée du présent contrat les ouvrages seront remis en bon état d'entretien, repris par le Concessionnaire, sur la base de la valeur nette comptable inscrite au bilan.

Dans le cadre de la remise de ces ouvrages, seront transférés les droits, obligations et garanties qui y sont liés, notamment les garanties décennales, qui peuvent y être attachées.

TITRE IV CALENDRIER ET DÉLAIS

Article 9. Calendrier d'exécution

LE SUBDÉLÉGATAIRE conçoit et réalise les Ouvrages dans le respect du Calendrier annexé au contrat de concession définitif figurant en **Annexe III** de manière à permettre le respect de la ou des Dates Contractuelles de Mise en Service des Ouvrages, étant expressément convenu que le Calendrier peut être modifié d'un commun accord avec le Concessionnaire.

Sans préjudice des dispositions de l'**Article 14**, la Date Contractuelle de Mise en Service de l'Ouvrage est fixée au _____ -

Article 10. Pénalités de retard

Sauf Cause Légitime relevant de l'**Article 11**, LE SUBDÉLÉGATAIRE supporte toutes les conséquences financières du non-respect de la Date Contractuelle de Mise en Service stipulée à l'**Article 12** dans la limite de **[à compléter]**.

En outre, le Concessionnaire peut appliquer au SUBDELEGATAIRE par voie de notification une pénalité dont le montant est fixé à trois cent euros hors taxes (300 € HT) par Jour de retard au-delà d'une franchise de 90 jours, qui sera soustraite de la contribution forfaitaire annuelle versée par le Concessionnaire au SUBDELEGATAIRE.

Les pénalités sont plafonnées à dix pour cent (10 %) du Coût des Investissements Initiaux hors taxes.

Les pénalités de retard sont versées au Concessionnaire dans un délai de trente (30) Jours suivant la notification faite par le Concédant.

Article 11. Causes Légitimes

11.1. Cas d'ouverture - Enumération limitative

Sont susceptibles de constituer des Causes Légitimes, dans les conditions prévues par les stipulations du présent **Article 14**, les événements suivants:

- A. la survenance d'un cas de Force Majeure;
- B. les actes de terrorisme, les émeutes et les pandémies ;
- C. la grève autre que celle cantonnée au seul Concessionnaire et/ou ses prestataires ; pour l'application du présent D, est prise en compte chaque grève de plus de trois (3) Jours Ouvrés consécutifs intervenant en période de construction ; la computation des jours des Causes Légitimes s'opère en prenant en compte tout Jour Ouvré au-delà du troisième Jour Ouvré mentionné ;
- D. la décision prise par une autorité administrative ou juridictionnelle de suspendre ou d'arrêter les travaux réalisés, pour une cause non imputable au SUBDELEGATAIRE ;
- E. la survenance d'une modification demandée par le Concédant ou d'un changement réglementaire ou législatif;
- F. les intempéries constatées à compter du démarrage des travaux, au-delà d'un seuil de cent cinquante (150) Jours Ouvrés, et définies selon les critères suivants:

Nature du phénomène	Intensité limite et durée
Gel	- 5° Centre 7h00 et 16h00 pendant 2 heures consécutives
Pluie	+15 mm cumulés entre 7h et 16h
Vent	> 80km/h entre 7h et 16h pendant 4 heures consécutives
Neige	+ de 10 cm cumulés entre 7h et 16h
Brouillard	Au moins quatre tranches horaires différentes sur les Jours Ouvrés

Le lieu de constatation des intensités est la station météorologique de Chambéry

- G. le retard dans la mise à disposition par les organismes et entités gestionnaires des fluides et énergies, dès lors que LE SUBDÉLÉGATAIRE justifie avoir fait les démarches en temps utile auprès desdits organismes et entités ;
- H. le retard lié à la présence de vestiges archéologiques ou d'espèces animales ou végétaux classés ;
 - 1. la découverte sur et/ou sous le terrain d'assiette de pollutions de toute nature.
- J. Non obtention des autorisations administratives nécessaires aux travaux purgées de tous recours et sous réserve que cela ne soit pas imputable au sous traitant

11.2. Conséquences des Causes Légitimes

En cas de survenance d'un événement mentionné à l'Article 14.1 dûment constaté dans les conditions prévues à l'Article 14.2, la Date Contractuelle de Mise en Service est reportée d'une durée au maximum égale à la période durant laquelle les prestations ont été effectivement suspendues du fait de la Cause Légitime, sauf décision contraire des Parties.

Article 12. Principes généraux

LE SUBDÉLÉGATAIRE dispose d'une liberté pour l'organisation de son exploitation, sous réserve toutefois du respect des principes d'égalité et de continuité du service public, des prescriptions du présent Contrat, ainsi que de toutes les prescriptions que le Concédant pourrait à tout moment imposer via le Concessionnaire en considération de la préservation de l'intérêt général.

LE SUBDÉLÉGATAIRE est seul responsable de toute contravention ou autre action qui pourrait être intentée par quelque autorité ou personne que ce soit à raison de l'exploitation du service qui lui est confié.

LE SUBDÉLÉGATAIRE veille à ne rien faire ni laisser faire qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner la dépréciation des Ouvrages, équipements et biens, la diminution du rendement ou la cessation d'exploitation, même provisoire, du service concédé.

Article 13. Missions du SUBDELEGATAIRE

13.1. Disposition générale

LE SUBDÉLÉGATAIRE s'engage à réaliser notamment les missions suivantes:

1. L'accueil des Manifestations et plus particulièrement:

- L'accueil de foires, Salons, expositions, Congrès, spectacles, concours, événements sportifs, concerts, fêtes et toutes autres actions événementielles ainsi que toutes les interventions, actions et prestations de services nécessaires au bon déroulement des Manifestations ;
- la promotion et la commercialisation des infrastructures et plus globalement de la destination, l'exploitation et la gestion des espaces;
- la négociation des contrats de location avec les usagers de nature à leur permettre de recourir librement à des tiers extérieurs pour les prestations annexes;

Afin de garantir la production de deux ou trois artistes à forte notoriété ou de manifestations sportives internationales, LE SUBDÉLÉGATAIRE pourra proposer au Concédant un modèle économique de partage des risques financiers de coproduction, sans que le Concédant soit contraint d'y donner suite.

2. L'organisation des Manifestations et plus particulièrement:

- l'organisation de Manifestations ainsi que toutes les actions, locations et prestations de services nécessaires au bon déroulement des Manifestations;

- l'organisation de Manifestations en lien avec les acteurs économiques du territoire.

3. Les interventions et actions nécessaires au bon déroulement des Manifestations.

A cet effet, LE SUBDÉLÉGATAIRE est le prestataire exclusif des usagers dans les domaines suivants:

- ./ de la fourniture en énergie et fluides;
- ./ des télécommunications;
- ./ de l'alimentation en eau;
- ./ du nettoyage;
- ./ de la sécurité et gardiennage (y compris la SSI);
- ./ du maniement des accroches techniques fixes et des cloisons mobiles pour l'aménagement des espaces de réunion et d'exposition;
- ./ de l'accueil;
- ./ des astreintes techniques;
- ./ de l'assistance médicale;
- ./ de la sûreté;
- ./ de toute prestation ou intervention technique en relation ou en interface avec le bâtiment du Périmètre Subdélégué (électricité, plomberie, etc).

Le programme prévisionnel annuel type des manifestations est joint en **Annexe IV**.

LE SUBDÉLÉGATAIRE s'engage à requérir l'accord préalable du Concédant via le Concessionnaire eUou des autorités compétentes sur toute programmation à caractère politique, religieux, sectaire ou syndical et susceptible de créer un trouble à l'ordre public. Il formule une demande par écrit en l'accompagnant de toutes les informations nécessaires (nature, date(s) et durée de la programmation, mesures de sécurité particulières mises en œuvre).

La réponse sur cette demande devra être prononcée dans un délai de dix (10) Jours. En cas d'absence de réponse, la demande est considérée comme acceptée.

LE SUBDÉLÉGATAIRE s'interdit d'imposer aux usagers (organisateur ou producteurs), à l'exception des prestations liées à la sécurité, l'utilisation de ses services ou des services de sociétés prestataires (sonorisation et éclairage, manutention, montage et démontage, restauration, produits dérivés, etc.). Cependant, LE SUBDÉLÉGATAIRE peut proposer, de manière facultative et sans entraver le libre exercice de la concurrence, de tels services.

Pendant la durée du Contrat, LE SUBDÉLÉGATAIRE a le droit exclusif d'assurer la mission qui lui est confiée auprès des usagers du service.

13.2. Exploitation des activités de restauration

LE SUBDÉLÉGATAIRE disposera d'une licence de débit de boisson de 4ème catégorie sur le Site.

LE SUBDÉLÉGATAIRE peut proposer, lors des Manifestations, des activités de traiteur. Il informe les organisateurs de Manifestations qu'ils restent libres d'avoir recours au prestataire extérieur de leur choix par l'insertion d'une clause dans le contrat de prestation de service traiteur.

Le Concessionnaire autorise également LE SUBDÉLÉGATAIRE à exploiter, ou déléguer l'exploitation à un tiers dont l'organisateur, dans des conditions à définir entre eux, lors des Manifestations, des espaces de bars et de restauration rapide compatibles avec les

normes du bâtiment, dans le respect de la réglementation en vigueur et des usagers.

LE SUBDÉLÉGATAIRE fait son affaire de l'ensemble des procédures administratives relatives à l'exploitation du bar. Les autorisations administratives cessibles sont incluses dans les biens de retour. Les produits de l'exploitation des activités de restauration sont inscrits au compte d'exploitation.

13.3. Exploitation des activités de merchandising

Le Concessionnaire autorise LE SUBDÉLÉGATAIRE à exploiter, ou déléguer l'exploitation à un tiers dont l'organisateur, dans des conditions à définir entre eux, lors des Manifestations, des activités de merchandising, produits dérivés, boutique, ... lors des différentes Manifestations dans le respect de la réglementation en vigueur et des usagers.

Les produits de l'exploitation de ces activités de merchandising sont inscrits au compte d'exploitation du Périmètre Subdélégué.

Article 14. Contraintes de fonctionnement

14.1. Dispositions relatives à l'occupation des espaces

Le Concessionnaire impose au SUBDÉLÉGATAIRE un certain nombre de contraintes de fonctionnement, en rapport avec la vocation de ces équipements publics et plus précisément :

L'accueil et l'organisation de la Foire de Savoie soit 10 jours de manifestations et 14 jours de montage et démontage sur l'ensemble du Site,

La mise à disposition des espaces nécessaires à l'organisation de l'activité de l'équipe Phare du Chambéry Savoie Mont Blanc Handball (matches, entraînements, réceptifs, gestion sportive et logistique) dans des conditions économiques à déterminer entre LE SUBDÉLÉGATAIRE et la CSMBH.

14.2. Contrainte spécifique liée au « Plan d'accueil et d'hébergement » (PAH)

14.2.1. Description du dispositif

Le Plan d'accueil et d'hébergement fait partie intégrante du Plan Communal de Sauvegarde. Il peut être déclenché par le Préfet, en cas de prévision météorologiques très défavorables et d'interruption de la circulation routière, ferroviaire ou aérienne. Le Maire est alors responsable de son bon déroulement et LE SUBDÉLÉGATAIRE se place sous son autorité.

Il vise notamment à demander aux automobilistes arrivant au péage de Chambéry Nord et voulant se rendre dans les stations de sports d'hiver de s'arrêter à Chambéry pour éviter un engorgement des axes routiers et autoroutiers de Savoie lors des week-end de forte affluence touristique en situation de neige abondante.

Un fléchage depuis le péage les conduit alors jusqu'au parc des expositions. Les voyageurs sont invités à se présenter dans un hall d'accueil avant d'être orientés vers les hôtels ou autre structure d'hébergement d'urgence (internat, gymnase...). Le personnel mobilisé pour le PAH assure la distribution de tickets individuels d'hébergement et de plans d'orientation. Des représentants de l'office du tourisme sont présents pour renseigner les voyageurs et leur donner toutes informations utiles.

14.2.2. Obligations du SUBDELEGATAIRE dans le cadre du PAH

Du 1er décembre au 31 mars, LE SUBDELEGATAIRE s'engage à garantir la mise en œuvre de ce dispositif d'urgence.

A cet effet, il s'engage à :

tenir compte de ce dispositif PAH dans sa programmation et notamment lors des week-ends de forts trafics des vacances de Noël et des vacances de Février des 3 zones de vacances scolaires, communiquer à l'autorité compétente un numéro de téléphone d'astreinte joignable et mobilisable durant toute la période du PAH, permettre un accès du site du parc des expositions, aux automobilistes et aux acteurs du PAH, neutraliser 500 places de parking pour assurer le flux des véhicules, réserver un espace dédié à l'accueil des voyageurs d'au moins 100 m² dans l'enceinte d'un bâtiment comprenant :

- une banque d'accueil,
- des sanitaires,
- une armoire de stockage du matériel nécessaire à la mise en œuvre du dispositif,
- des panneaux d'affichage,
- une connexion internet,
- des téléphones urbains.

Les prestations inhérentes à la mise en œuvre de ce dispositif seront prises en charge par LE SUBDÉLÉGATAIRE et refacturés sans marge commerciale par LE SUBDÉLÉGATAIRE au Concessionnaire. Aucune charge locative ne pourra être demandée au Concédant.

14.2.3. Intervention de l'autorité compétente dans le cadre du PAH

Dès la mise en pré-alerte PAH par la Préfecture, le Concédant s'engage à :

prévenir LE SUBDÉLÉGATAIRE et à le mettre en veille en vue d'une éventuelle ouverture du site du parc des expositions, déneiger si nécessaire le site du parc des expositions pour permettre l'accès des véhicules.

Dès le déclenchement du PAH par la Préfecture, l'autorité compétente s'engage à :

prévenir LE SUBDÉLÉGATAIRE et lui demander de mettre en œuvre le dispositif PAH, mettre en place une signalétique sur le site du parc des expositions pour orienter les automobilistes vers les parkings et hall d'accueil, assure la fluidité de la circulation des voitures par la présence de la police municipale, organiser l'accueil des voyageurs dans le hall mis à disposition par LE SUBDÉLÉGATAIRE.

14.3. Stationnement et accessibilité

En tant que de besoin, le subdélégataire est informé que le Concessionnaire se réserve la possibilité de préempter exceptionnellement tout ou partie des parkings intégrés dans le Périmètre Subdélégué, à la demande du Concédant, en cas de Force Majeure ou de nécessité d'installation d'un parking relais.

Dans ce cas, le Concessionnaire se sera bien assuré auprès du Concédant que ce dispositif n'impacte pas les événements accueillis au Parc Événementiel du Phare.

En outre, sur demande du Concédant transmise par le Concessionnaire, LE SUBDÉLÉGATAIRE étudiera la possibilité d'une offre de service de transport en commun pour le retour en soirée, notamment lors des spectacles jugés sensibles et à forte jauge (> 3000). En cas de mise en œuvre, les conditions économiques seront à déterminer.

L'accueil, le placement et autres services destinés aux personnes en situation de handicap sont à organiser et financer par LE SUBDÉLÉGATAIRE pour l'ensemble des Manifestations accueillies au Parc Événementiel du Phare.

14.4. La gestion des déchets

LE SUBDÉLÉGATAIRE fait son affaire du tri des déchets sur le Site, dans son fonctionnement quotidien. Lors des événements, quels qu'ils soient, il s'assure du tri des déchets par l'organisateur. Sur le Site, il a la charge d'installer les équipements nécessaires à la collecte et aux tris des déchets.

Il assure le transport des déchets du Site vers les sites d'accueil et/ou de revalorisation, après chaque événement, hors collecte normale du Concessionnaire ou du Concédant.

14.5. Accès du personnel de la Collectivité

LE SUBDÉLÉGATAIRE s'engage à faciliter l'accès du personnel du Concédant sur le Site à tout moment sous réserve de ne causer aucune gêne aux Manifestations se déroulant au sein des Ouvrages.

Article 15. Surveillance et gardiennage des Ouvrages - Sécurité des personnes dans le Périmètre Subdélégué

LE SUBDÉLÉGATAIRE assure la surveillance et le gardiennage des Ouvrages et équipements dont il assure la garde. Les responsabilités liées à la sécurité du public, la surveillance, le gardiennage et les règles d'hygiène publique ainsi que tous les autres règlements appliqués aux lieux recevant du public sont assurés par LE SUBDÉLÉGATAIRE.

Les locaux sont placés, en matière de sécurité, sous la responsabilité du SUBDELEGATAIRE. Celui-ci est chargé à ce titre de la conservation du registre de sécurité de l'établissement. Il doit mettre à jour ce registre et le tenir à la disposition des organismes vérificateurs des installations et de la Commission de sécurité.

LE SUBDÉLÉGATAIRE s'engage à respecter et faire respecter par les organisateurs de Manifestations toutes les mesures de sécurité relatives aux établissements recevant du public. Etant entendu que l'organisateur est responsable de la sécurité du public

pour les Manifestations qu'il organise.

LE SUBDÉLÉGATAIRE veille :

- à l'obtention par les organisateurs des autorisations administratives nécessaires ;
- au respect de l'effectif maximal pouvant être accueilli sur le Site ;
- au libre accès à toutes les sorties et aux issues de secours des locaux;
- à la disponibilité et à l'efficacité de tous les moyens de secours sur le Site.

Toute modification ou évolution en la matière est prise en considération par LE SUBDÉLÉGATAIRE. Il en va ainsi des règles relatives :

- à la sécurité des usagers,
- aux établissements organisant la pratique des activités physiques et sportives et des activités se déroulant à l'intérieur du Périmètre Subdélégué,
- à l'accueil et à l'accessibilité des personnes handicapées,
- à tout autre aménagement spécifique laissé à l'initiative du SUBDELEGATAIRE,
- à toutes autres dispositions qui viendraient réglementer le service concédé ou les équipements concernés.

LE SUBDÉLÉGATAIRE assure les visites réglementaires des locaux exploités avec le concours, à ses frais, d'un organisme agréé dans les conditions prévues par les normes et dispositions applicables à ces équipements.

LE SUBDÉLÉGATAIRE supporte les coûts induits par l'exécution des contrôles réglementaires liés à la sécurité des personnes notamment ceux relatifs aux moyens de secours et de sécurité incendie. LE SUBDÉLÉGATAIRE ou son représentant, est présent lors des visites de la Commission de sécurité ou de toute autre institution habilitée à visiter les lieux.

Les renseignements indispensables à la bonne marche du service de sécurité devront être consignés sur un registre de sécurité. Devront notamment y figurer (article R123-51 du Code de la construction et de l'habitation) :

- l'état du personnel chargé de la sécurité incendie, tenant compte de l'arrêté du 11 décembre 2009 (paru au JO du 16 février 2010) portant approbation de diverses dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public;
- les diverses consignes, générales et particulières, établies en cas d'incendie y compris les consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap;
- les dates des divers contrôles et vérifications ainsi que les observations auxquelles ceux-ci ont donné lieu ;
- les dates des travaux d'aménagement et de transformation, leur nature, les noms du ou des entrepreneurs, s'il y a lieu, de l'architecte ou du technicien chargés de surveiller les travaux.

Un dossier technique comprenant les plans de l'établissement, le descriptif des installations, les procès-verbaux et les rapports des vérifications périodiques de même que les contrats d'entretien des installations de sécurité, est annexé au registre de sécurité. Le registre est mis à la disposition de la commission de sécurité.

Article 16. Règlement intérieur

Le règlement intérieur est élaboré par LE SUBDÉLÉGATAIRE et approuvé par le Concédant. Le règlement intérieur sera joint en **Annexe V** du Contrat.

Toute modification du règlement intérieur ne peut intervenir que par une décision exprès du Concédant, sur proposition motivée du Concessionnaire.

Article 17. Fournitures des fluides/énergies

Les abonnements relatifs aux fournitures de fluides / énergies et nécessaires à l'exécution du présent Contrat sont souscrits par LE SUBDÉLÉGATAIRE pour le Périmètre Subdélégué à compter de la date de prise d'effet du Contrat.

A compter de cette date, LE SUBDÉLÉGATAIRE acquitte les primes et cotisations de façon à assurer un fonctionnement continu du service dont il a la charge.

Article 18. Publicité à caractère commerciale

LE SUBDÉLÉGATAIRE s'interdit de faire apparaître dans le Parc Événementiel de la publicité fixe et des annonces de partenaires, pour son propre compte sauf accord exprès préalable du Concédant via le Concessionnaire.

Le Concessionnaire autorise cependant LE SUBDÉLÉGATAIRE à faire apparaître de la publicité à caractère commercial aux emplacements réservés à cet usage (hall, salle de réception, couloir, espaces de bar et de restauration, etc.).

En outre, pendant les Manifestations, LE SUBDÉLÉGATAIRE est autorisé à faire apparaître toutes publicités attachées à ladite Manifestation.

D'une manière générale, tout affichage ou publicité à l'extérieur eUou sur la façade des équipements sera soumis à la validation préalable du Concédant via le Concessionnaire et aux dispositions du Règlement de publicité et de communication joint en **Annexe XII**.

Les produits de la publicité sont inscrits au compte d'exploitation.

LE SUBDÉLÉGATAIRE est informé que le Concédant dispose d'emplacements publicitaires comportant sa dénomination et on logo identitaire en accord avec sa charte graphique en usage. Ces emplacements sont définis par le Concessionnaire conjointement avec le Concédant.

Article 19. Politique de communication et de promotion des Ouvrages

19.1. Communication - Marketing

Le Concessionnaire confie au SUBDELEGATAIRE la charge de la réalisation de la politique de communication et de promotion des Ouvrages concernant le Périmètre Subdélégué, à l'exception de la partie dite économique.

LE SUBDÉLÉGATAIRE peut déposer une marque ou un nom de domaine liés à l'exploitation du Site. Pour y procéder, il devra obtenir l'autorisation du Concédant via le Concessionnaire qui dispose d'un mois à compter de la notification de la demande formulée par LE SUBDÉLÉGATAIRE pour se prononcer. Passé ce délai et en l'absence de réponse, la demande est considérée comme acceptée.

Les marques et noms de domaine nés pour l'exploitation du Périmètre Subdélégué et affectés directement à l'usage du service public sont des biens de retour et sont remis gratuitement au

Concédant en fin de Contrat, via le Concessionnaire.

LE SUBDELEGATAIRE permettra l'accès au Concédant, ou bureau des congrès et Office de tourisme, aux données data de sa clientèle pour renforcer la force de promotion de la démarche de marketing relationnel organisée par ceux-ci. Dans le cadre légal de la CNIL

La stratégie digitale et relationnelle (SEO/SEM) devra être étroitement alignée par le Concessionnaire et à sa charge sur celle portée par le bureau des congrès / Office de tourisme pour garantir la mise en visibilité de l'offre globale des outils événementiels du territoire, leur qualité et complémentarité.

La bonne cohérence des stratégies sera débattue et garantie par l'organisation d'un Comité de destination affaires (Art. 20).

19.2. Création et animation des outils numériques

LE SUBDÉLÉGATAIRE conçoit et exploite un site internet consacré au Périmètre Subdélégué, interconnecté avec le site internet du Parc des Expositions du Phare développé par le Concessionnaire, et s'appuie sur une stratégie digitale multicanale (réseaux sociaux, mailings, CRM, etc.).

19.2.1. Site internet

LE SUBDÉLÉGATAIRE conçoit et exploite un site internet sur lequel sont notamment exposés:

- la programmation ;
- les Ouvrages et leurs caractéristiques techniques illustrés par une galerie de photos et vidéos ;
- les différentes jauges des Ouvrages Délégués ;
- les modalités d'accès aux équipements (transports en commun, accès routiers, stationnement,);
- toute information utile aux professionnels, notamment les porteurs de projets désireux d'organiser une Manifestation économique ou culturelle sur le Site ;
- la billetterie en ligne pour les Manifestations concernées ;
- les modalités de location et les prestations proposées par LE SUBDÉLÉGATAIRE le cas échéant ;
- un lien vers le site internet des agences intercommunales d'attractivité économique et touristique, permettant de renseigner sur l'offre d'hébergement, de restauration, de loisirs, d'activités culturelles, sportives et de découverte disponible sur le territoire, ainsi que les prestations de service proposées aux organisateurs d'événements.

En cas de résiliation anticipée du présent contrat les droits de propriété intellectuelle pourront être cédés et repris par le Concessionnaire, sur la base de la valeur nette comptable inscrite au bilan.

19.2.2. Autres outils digitaux

Un outil de Gestion de la Relation Client sera dans le cadre de la réglementation en vigueur mis en place et mutualisé avec le bureau des congrès afin de mettre en cohérence les bases de données résultant des efforts de prospection communs réalisés sur le segment Tourisme d'affaires.

LE SUBDÉLÉGATAIRE a la charge des frais d'hébergement, de maintenance et de mise à jour du site internet. LE SUBDÉLÉGATAIRE cède, à l'issue du contrat,

gratuitement au Concédant via le Concessionnaire, le nom du domaine et sa conception.

19.3. Information des usagers et du public

LE SUBDÉLÉGATAIRE assure de manière continue l'information des usagers et du public des Ouvrages et garantit la qualité du service par respect et pilotage des indicateurs Qualité figurant en **Annexe VI**.

LE SUBDÉLÉGATAIRE assure auprès du public et des entreprises de transports une information sur les modalités d'accès et de stationnement notamment à destination des personnes handicapées ou à mobilité réduite.

LE SUBDÉLÉGATAIRE est tenu de mettre à disposition des usagers un registre de réclamations et de suggestions d'amélioration. LE SUBDÉLÉGATAIRE informe les usagers de la faculté qui leur est offerte de prendre connaissance de ce registre et d'exprimer leur avis sur le servicere rendu.

Article 20. Relations avec les acteurs institutionnels et économiques

LE SUBDÉLÉGATAIRE soutient le Concessionnaire qui participe au comité chargé de coordonner la commercialisation de la destination affaires sur le développement du tourisme d'affaires sur le territoire. Ce comité se tiendra trois fois par an au minimum.

LE SUBDÉLÉGATAIRE soutient le Concessionnaire qui s'implique dans la stratégie de développement économique du territoire, valorise les atouts de la destination et relaie les actions de promotion du Bureau des congrès en matière de tourisme d'affaires.

LE SUBDÉLÉGATAIRE s'engage à faire preuve de réactivité et à répondre dans un délai raisonnable (7 Jours maximum) à toute demande de devis formulée pour un événement économique.

Article 21. Sous-traitance

Le Concédant attache une importance particulière à l'exécution personnelle des obligations par LE SUBDÉLÉGATAIRE.

Toutefois, LE SUBDÉLÉGATAIRE peut sous-traiter à son tour à des tiers une partie des prestations qui lui sont confiées, à la condition exprès qu'il conserve l'entière responsabilité du service. Il ne peut sous-traiter tout ou partie des missions significatives qui lui incombent en vertu du présent Contrat sans une information préalable exprès du Concessionnaire.

Sur demande du Concessionnaire, les contrats de sous-traitance sont transmis dans un délai d'un mois à compter de leur signature. Le non-respect de cette transmission est sanctionné par l'application d'une pénalité forfaitaire fixée ci-après.

Les contrats conclus par LE SUBDÉLÉGATAIRE avec des tiers ne peuvent, en aucun cas, excéder la durée du Contrat.

Article 22. Continuité du service

LE SUBDÉLÉGATAIRE est tenu d'assurer la continuité du service qui lui est confié. Toute interruption imprévue (hors arrêts techniques programmés) dans

l'exploitation doit être signifiée dans l'heure au Concessionnaire

En cas de danger pour la sécurité des personnes ou des biens, LE SUBDÉLÉGATAIRE est autorisé à fermer tout ou partie du Site susceptible de constituer un danger pour la sécurité des personnes ou des biens, sous réserve d'en avoir informé le Concessionnaire au préalable.

LE SUBDÉLÉGATAIRE n'est exonéré de sa responsabilité en cas d'arrêt du service que dans les hypothèses suivantes :

1. Destruction de tout ou partie des Ouvrages sans cause ou raison imputable au Concessionnaire ou au Concédant ;
2. Evénement extérieur, indépendant de la volonté du SUBDÉLÉGATAIRE et imprévisible qui rend l'exécution du Contrat impossible.

Dans les cas visés ci-dessus, le Concessionnaire et LE SUBDÉLÉGATAIRE conviennent de se rencontrer dans les plus brefs délais afin d'étudier l'impact de l'interruption de service sur l'équilibre économique général du présent Contrat, ainsi que les modalités de poursuite ou de reprise de l'activité.

/

Article 23. Force Majeure

Aucune des Parties n'encourt de responsabilité ou de sanction pour n'avoir pas exécuté ou avoir exécuté avec retard une de ses obligations au titre du Contrat dans la mesure où un tel manquement ou un tel retard résulte directement d'un cas de Force Majeure.

La Partie qui invoque le cas de Force Majeure prend, dans les meilleurs délais, toutes les mesures envisageables pour en atténuer l'impact sur l'exécution de ses obligations au titre du Contrat.

La Partie qui, par action ou omission, aurait sérieusement aggravé les conséquences d'un cas de Force Majeure n'est fondée à l'invoquer que dans la limite des effets que l'événement aurait provoqués si cette action ou omission n'avait pas eu lieu sans préjudice des actions auxquelles elle s'expose de la part du cocontractant du fait des conséquences de son action ou omission.

Article 24. Imprévision - Faits nouveaux

En cas de survenance d'un ou d'une suite d'événement(s) (i) imprévisible(s) à la Date d'Entrée en Vigueur et extérieur(s) aux Parties, et (ii) ayant pour conséquence de dégrader de manière très significative l'équilibre économique du Contrat, les Parties se rencontrent afin d'envisager les mesures qui pourraient être prises dans le cadre de son exécution pour rétablir l'équilibre économique.

A défaut d'accord entre les Parties ou dans l'hypothèse où la stabilisation des circonstances économiques s'effectue à un niveau tel que les clauses contractuelles s'avèrent définitivement inadaptées, la résiliation du Contrat peut être prononcée dans les conditions fixées ci-après.

TITRE VI ENTRETIEN-MAINTENANCE ET GROS ENTRETIEN-RENOUVELLEMENT

Article 25. Dispositions générales

LE SUBDÉLÉGATAIRE est responsable du nettoyage, de l'entretien, de la maintenance (préventive et curative), des opérations de Gros Entretien et de Renouvellement des Ouvrages, des installations, équipements et matériels nécessaires à l'exploitation du service concédé de manière à maintenir, pendant toute la durée du Contrat, les biens en parfait état de fonctionnement.

LE SUBDÉLÉGATAIRE effectue les prestations de nettoyage et d'entretien dont il a la charge aussi souvent que nécessaire. Le gros nettoyage et les interventions techniques significatives doivent être réalisés en dehors de toute présence du public.

Les opérations d'entretien rentrant dans ces catégories sont notamment :

- l'entretien courant, le maintien en parfait état de propreté et la remise en état de tous les locaux, surfaces, bassins, plages et ensemble des composantes des Ouvrages ainsi que des abords et des zones affectés à l'évacuation des déchets ;
- le nettoyage, l'entretien et le maintien en état de tous les mobiliers, équipements et matériels nécessaires à l'exploitation du service ;
- la conduite et l'entretien des installations techniques, selon les prescriptions communiquées par les fournisseurs, et, dans l'hypothèse où ces prescriptions n'existeraient pas, selon les règles et usages en vigueur au sein de la profession ;
- l'entretien, la maintenance et le maintien en parfait état de fonctionnement de l'ensemble des installations et équipements, notamment sanitaires, traitement de l'eau, traitement de l'air, circuits d'alimentation électrique, ventilation, distribution d'eau sanitaire, installations d'évacuation des eaux usées, dispositifs de sécurité extincteurs et de toutes les installations et équipements relevant de sa responsabilité ;
- l'évacuation des déchets en conformité avec les règles en vigueur, la fourniture des conteneurs étant à la charge du Concessionnaire;
- l'entretien des espaces verts mais aussi des zones de stationnement, parvis, cour de service et des voies d'accès situés dans le Périmètre Subdélégué.

Ces prestations doivent être effectuées en conformité avec toutes les réglementations en vigueur, notamment avec les règles d'hygiène et de sécurité applicables à l'activité concédée.

LE SUBDÉLÉGATAIRE est tenu de conclure pour les installations et équipements faisant l'objet d'un contrôle technique réglementaire obligatoire (sécurité incendie, extincteurs...), un contrat d'entretien complet auprès d'entreprises spécialisées. Il doit justifier de cette conclusion à la première demande écrite du Concessionnaire dans un délai de quinze (15) Jours à compter de la réception de ladite demande par lettre recommandée avec accusé de réception.

Faute pour LE SUBDÉLÉGATAIRE de respecter les obligations relevant du présent TITRE, le Concessionnaire peut faire procéder aux frais et charges du SUBDELEGATAIRE à l'exécution des travaux nécessaires au fonctionnement du

service, après une mise en demeure, réalisée par lettre recommandée avec accusé de réception, restée en tout ou partie infructueuse dans un délai de quinze (15) Jours, à compter de sa réception par LE SUBDÉLÉGATAIRE.

En cas de mise en danger des personnes (usagers, employés du Concessionnaire, tiers), le Concessionnaire est habilité à intervenir immédiatement aux frais du SUBDELEGATAIRE, sans mise en demeure préalable.

Article 26. Conditions générales de Maintenance, de Gros Entretien- Renouvellement (G.E.R) - travaux neufs et de mise aux normes

26.1. Maintenance et G.E.R

LE SUBDÉLÉGATAIRE est chargé d'assurer les prestations de maintenance, de Gros Entretien- Renouvellement nécessaires à l'utilisation des Ouvrages conformément aux lois et règlements en vigueur et telles que définies en **Annexe VII**, à l'exclusion exprès de tous travaux relevant de l'article 606 du Code civil.(Clos et couvert et VRD notamment)

Les travaux nécessaires au maintien des Ouvrages en état de fonctionnement ainsi que les réparations des dommages de toute nature causés à ce bien et ses dépendances sont à la charge du SUBDELEGATAIRE.

LE SUBDÉLÉGATAIRE fait notamment son affaire de toute usure normale ou anormale en tout ou partie de l'Ouvrage et, à ce titre, réalise tous les travaux nécessaires au maintien de l'Ouvrage en parfait état de fonctionnement compte-tenu de son âge et de sa destination ainsi que les réparations de tous les dommages éventuellement causés, sauf cas de force majeure.

Les stipulations de l'**Annexe VII** et de ses mises à jour ne sauraient exonérer LE SUBDÉLÉGATAIRE de cette obligation à l'égard du Concédant. LE SUBDÉLÉGATAIRE procédera, à ses frais et risques, aux interventions, même non prévues en **Annexe VII** le cas échéant mise à jour, permettant de répondre à cette obligation.

LE SUBDÉLÉGATAIRE supporte intégralement l'obsolescence d'une installation ou d'un équipement. Est considéré comme obsolète un bien ne répondant plus aux performances requises ou ne pouvant plus être maintenu avec des pièces disponibles sur le marché.

LE SUBDÉLÉGATAIRE met à jour annuellement le plan de Gros Entretien/ maintenance et de Renouvellement.

Les travaux de renouvellement comprennent toutes les opérations autres que celles d'entretien ou de maintenance des installations concédées, et qui consistent à remplacer ou à réhabiliter les installations du service en cas d'usure ou de défaillance. Ces travaux sont à la charge exclusive du SUBDELEGATAIRE sur son Périmètre.

26.2. Compte GER

LE SUBDÉLÉGATAIRE provisionne dans sa comptabilité les sommes nécessaires pour lui permettre de faire face aux obligations de Gros Entretien-Renouvellement. La provision GER est déposée sur un compte bancaire exclusivement affecté à la gestion de ce compte.

Dans le cadre du rapport, LE SUBDÉLÉGATAIRE transmet chaque année au Concessionnaire un état détaillé, faisant clairement apparaître :

- A. les sommes ainsi provisionnées ;
- B. les produits financiers générés par les sommes inscrites sur ce compte;
- C. les dépenses de GER réalisées par LE SUBDÉLÉGATAIRE au titre de l'exercice concerné (description des interventions et montants);
- D. le plan de GER, le cas échéant réajusté et assorti des justifications des réajustements effectués.

A l'expiration du Contrat, quel qu'en soit le motif, le solde positif du compte G.E.R. prévu à l'Article 26.1, majoré des produits financiers dégagés par la trésorerie immobilisée sur ce compte, est restitué au Concessionnaire.

Le solde débiteur de ce compte le cas échéant reste à la charge exclusive du SUBDELEGATAIRE.

26.3. Travaux neufs - renouvellement des matériels d'exploitation

LE SUBDÉLÉGATAIRE a la responsabilité exclusive de procéder à la réalisation des travaux neufs/ de remise en état des installations à l'intérieur du Périmètre Subdélégué. Il en va de même pour l'acquisition et le renouvellement de l'ensemble des biens mobiliers et matériels nécessaires à l'exploitation des activités concédés.

26.4. Mise aux normes

Lorsque LE SUBDÉLÉGATAIRE constate que les Ouvrages, équipements et installations ne permettent plus de respecter les règlements techniques et administratifs publiés postérieurement à la date de Constatation de Conformité des Ouvrages, il en informe le Concédant via le Concessionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception. Il lui adresse à cet effet un rapport détaillé analysant la situation et proposant les mesures qui permettent de se conformer aux nouvelles dispositions législatives et réglementaires

LE SUBDÉLÉGATAIRE est tenu de procéder à cette information dans les meilleurs délais.

TITRE VII RÉGIME FINANCIER ET FISCAL

Article 27. Produits et charges

LE SUBDÉLÉGATAIRE exécute le présent Contrat à ses risques et périls et se rémunère par les recettes d'exploitation des activités confiées. Il supporte toutes les charges liées à l'exécution du Contrat, tel que défini par la grille tarifaire arrêtée et annexée au présent contrat après négociation avec le concédant y compris celles résultant d'une modification naturelle des conditions d'exploitation normalement prévisibles.

Un compte prévisionnel d'exploitation est établi pour la durée du Contrat et est joint en **Annexe VIII** du présent Contrat.

En contrepartie des obligations et charges qui incombent au SUBDÉLÉGATAIRE en exécution du présent Contrat, celui-ci est habilité à percevoir auprès des usagers et à conserver les produits des droits d'accès aux Ouvrages et aux activités qui s'y déroulent en application du présent Contrat.

LE SUBDÉLÉGATAIRE conserve également les autres recettes et produits liés à l'exploitation des Ouvrages (restauration, publicité, partenariats, merchandising, droits de retransmission...).

LE SUBDÉLÉGATAIRE a la responsabilité de la gestion des encaissements. Il est tenu d'accepter, pour l'acquittement des droits, l'ensemble des moyens de paiement d'usage courant (espèces, chèques, cartes bancaires...) et qui pourraient le devenir pendant la durée du Contrat.

LE SUBDÉLÉGATAIRE a la responsabilité du recouvrement des impayés. Il est seul compétent pour exercer tout acte de poursuite qu'il estime utile à cette fin, y compris auprès des juridictions compétentes.

Les recettes perçues par LE SUBDÉLÉGATAIRE en application du présent article doivent impérativement faire l'objet d'une comptabilisation individualisée et apparaître dans les comptes d'exploitation et comptes rendus financiers annuels transmis au Concessionnaire.

Article 28. Plan de financement - Subventions d'équipement

LE SUBDÉLÉGATAIRE assure à ses frais et risques, dans les conditions définies par le présent Contrat, le financement des Ouvrages. Le Coût des Investissements Initiaux et le plan de financement figurent en **Annexe IX**.

LE SUBDÉLÉGATAIRE fera son affaire de la recherche d'autres subventions notamment liées à l'éco-durabilité et à la performance énergétique de l'Ouvrage.

Article 29. Tarification - évolution des tarifs

La tarification du service concédé est composée des :

- Tarifs de location des espaces ;
- Tarifs des prestations dites obligatoires, à savoir les prestations essentielles pour le

maintien des Ouvrages en parfait état de fonctionnement et la sécurité du public accueilli sur le Site (nettoyage, sécurité, fluides);

- Tarifs des prestations complémentaires, à savoir les prestations non obligatoires autres que celles définies à l'article 13.1 ci-avant, qui peuvent être souscrites par les exposants ou les organisateurs auprès des prestataires de services de leur choix ;
- Remises commerciales pratiquées par LE SUBDÉLÉGATAIRE.

La grille tarifaire à la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat est jointe en **Annexe X**. Les tarifs incluent la

T.V.A. au taux légal en vigueur.

Et des tarifs spécifiques des prestations entre le subdéléataire et le Concessionnaire figure en Annexe XX.

Chaque année, la révision des tarifs est soumise à l'approbation du Concédant via le Concessionnaire sur proposition du SUBDELEGATAIRE. LE SUBDÉLÉGATAIRE transmet sa proposition détaillée d'évolution tarifaire au plus tard le **[à compléter]** de chaque année accompagnée de l'ensemble des éléments justificatifs.

Les nouveaux tarifs sont approuvés par le Concédant avant le **[à compléter]** de l'année concernée. Les tarifs révisés sont mis en œuvre à compter du **[à compléter]** de l'année concernée.

Tout tarif envisagé par LE SUBDÉLÉGATAIRE pour une nouvelle activité ou une nouvelle catégorie de public fait l'objet d'une approbation par le Conseil Communautaire via le Concessionnaire.

Dans le strict respect du principe d'égalité des usagers, le Concédant autorisera LE SUBDÉLÉGATAIRE à pratiquer une politique de remises commerciales afin de permettre l'accès des Ouvrages au plus grand nombre d'utilisateurs, dans la limite de 50 % de leur montant pour les prestations obligatoires et les prestations complémentaires et sans limite de montant pour les tarifs de location des espaces.

Toujours dans le strict respect du principe d'égalité des usagers, LE SUBDÉLÉGATAIRE est informé que le Concédant entend que les usagers aient toute liberté dans le choix des prestations dites complémentaires. Ainsi le gestionnaire peut proposer, en sus des prestations obligatoires, diverses prestations complémentaires et pour lesquelles les usagers peuvent solliciter d'autres prestataires que lui-même. LE SUBDÉLÉGATAIRE est tenu d'informer les organisateurs de Manifestations qu'ils restent libres d'avoir recours aux prestataires extérieurs de leur choix pour ces prestations complémentaires.

Ces dispositions s'appliquent à chaque échéance annuelle ainsi définie, et pour la première fois le 1er 2019 suivant le 1er anniversaire de la Date Effective de Mise en Service, par application, sur les tarifs HT, du coefficient d'indexation C résultant de l'application de la formule suivante:

$$K1N = 0,10 + 0,23 \frac{ICTH_n}{ICTH^{\circ}} + 0,67 \frac{FSD2_n}{FSD2^{\circ}}$$

ICTH : indice du coût horaire du travail
FSD : indice frais et services divers

ICTH correspond à l'indice publié dans le Moniteur concernant le coût horaire du travail, selon le dernier indice connu à la date annuelle d'actualisation.

FSD correspond à l'indice publié dans le Moniteur concernant les frais et services divers, selon le dernier indice connu à la date annuelle d'actualisation.

D'un commun accord entre les parties, la formule d'indexation peut être révisée, par voie d'avenant, dans l'hypothèse où son application aurait pour effet de rendre ces tarifs non compétitifs, par rapport à des sites concurrents.

LE SUBDÉLÉGATAIRE peut néanmoins décider de ne pas appliquer d'indexation à tout ou partie des tarifs ou de n'appliquer que partiellement l'indexation résultant de l'application du présent article. LE SUBDÉLÉGATAIRE n'a droit à aucune indemnisation au titre des conséquences de sa décision de non-indexation ou d'indexation partielle

En cas de disparition d'un indice, les Parties se rapprochent pour choisir ensemble un indice de substitution dans le mois suivant l'information de cette disparition.

Article 30. Contribution versée par le Concédant

A compter de la Date d'Entrée en Vigueur, le Concédant verse au SUBDELEGATAIRE une contribution forfaitaire d'exploitation consolidée annuelle.

LE SUBDÉLÉGATAIRE

30.1 Contribution forfaitaire

Le Contrat impose au SUBDELEGATAIRE un certain nombre de contraintes particulières de fonctionnement (dispositions relatives à l'occupation des espaces, contrainte spécifique liée au plan d'accueil et d'hébergement, contraintes de stationnement et d'accessibilité, de gestion des déchets,...) découlant de la mission de service public qui lui est confiée.

De plus, l'exécution du présent Contrat impose au SUBDELEGATAIRE des obligations de Financement, constituant une dette financière du Concédant à l'égard du SUBDELEGATAIRE et une créance du SUBDELEGATAIRE sur le Concessionnaire et sur le Concédant, prenant la forme d'une contribution complémentaire.

En contrepartie de ces contraintes de fonctionnement et d'investissement imposées par le Concédant, le Concédant s'engage à verser directement au SUBDELEGATAIRE, comme indiqué à l'article 35 du Contrat de Concession une contribution forfaitaire d'exploitation consolidée annuelle nette de taxes. Cette contribution forfaitaire est fixée pour chaque année conformément au compte prévisionnel d'exploitation joint en **Annexe XX**.

Ces montants sont déterminés au vu du compte prévisionnel d'exploitation joint en **Annexe XX** et s'entendent en euros (valeur juillet 2017).

Afin de respecter l'équilibre économique initial du Contrat, le montant de cette compensation forfaitaire versée par le Concédant est indexé chaque année selon les modalités visées à l'**Article 29**.

LE SUBDÉLÉGATAIRE

30.2 Versement de la contribution forfaitaire

La contribution visée à l'**Articles 30.1** est mandatée trimestriellement à terme échu par le Concédant.

LE SUBDÉLÉGATAIRE

LE SUBDÉLÉGATAIRE facture chaque échéance de la contribution forfaitaire d'exploitation consolidée au plus tard soixante (60) Jours avant la date de paiement fixée au premier alinéa du présent article.

L'absence de paiement dans les délais impartis entraînera, de plein droit et sans mise en demeure, l'application d'intérêts de retard au taux d'intérêt légal majoré de deux (2) points

Au regard de la réglementation applicable en matière de TVA, les contributions financières, visant à garantir le bon fonctionnement du service, ne seront pas soumises à cette taxe.

Cependant, il est convenu avec le Concédant et le Concessionnaire, que le Concédant s'engage à prendre en charge toutes les conséquences financières nées de cette position en cas de redressement fiscal. Les montants contractuels de compensation financière étant considérés comme stipulés hors taxes (HT).

30.3 Garantie de versement des contributions forfaitaires

A titre de garantie de versement des contributions forfaitaires visées ci-dessus, dans un délai de trente (30) Jours à compter de la Date d'Entrée en Vigueur le Concessionnaire dépose auprès d'un établissement bancaire une somme forfaitaire de 50.000 € (cinquante mille euros).

Ces garanties peuvent être émises par une entité dont la solvabilité aura préalablement été jugée satisfaisante par le subdélégué. Dans cette hypothèse, le Concessionnaire fournira au SUBDELEGATAIRE tous les éléments lui permettant d'apprécier la solvabilité du garant.

Seront prélevées sur cette garantie, le cas échéant toutes les sommes dues au SUBDELEGATAIRE en vertu du présent Contrat, et ce sans préjudice de toute action directe du SUBDELEGATAIRE contre le Concédant.

En cas de retard de paiement supérieur à 30 jours, le subdélégué procède à première demande à l'appel de la garantie et peut décider de plein droit de suspendre ou de résilier le présent Contrat, dans les conditions de l'article 46.1 alinéa 2.

Toutes les fois qu'une somme quelconque est appelée, le Concessionnaire devra reconstituer la garantie dans un délai de dix (10) Jours.

La non-reconstitution de la garantie, après une mise en demeure restée infructueuse dans un délai de quinze (15) Jours, ouvrira droit pour le subdélégué de prononcer sans mise en demeure préalable la résolution de plein droit du présent Contrat, sans qu'aucune indemnité de quelque nature que ce soit soit due au Concessionnaire à ce titre.

Article 31. Impôts et taxes

Toutes les impositions, contributions et redevances de quelque nature qu'elles soient, y compris toutes les charges ou les taxes locales (à l'exclusion de la taxe foncière) ou autres, prévues ou imprévues auxquelles LE SUBDÉLÉGATAIRE est assujéti ainsi qu'ultérieurement, tout autre impôt, taxe, contribution ou redevance qui viendrait s'y substituer, sont supportées et réglées par LE SUBDÉLÉGATAIRE pour le Périmètre Subdélégué.

Au regard de la réglementation applicable en matière de TVA, il est expressément rappelé que les contributions financières émanant du Concédant, visant à garantir le bon fonctionnement du service, ne seront pas soumises à cette taxe. Cependant, le Concessionnaire garantit au SUBDELEGATAIRE qu'il fera son affaire, avec le Concédant, de la prise en charge de toutes les conséquences financières nées de cette position en cas de redressement fiscal. Les montants contractuels de compensation financière étant considérés comme stipulés hors taxes (HT).

Article 32. Révision des conditions financières du Contrat

Pour tenir compte de l'évolution des conditions économiques et techniques, les conditions financières du Contrat peuvent être soumises à réexamen, sur production par LE SUBDÉLÉGATAIRE des justifications nécessaires et notamment des comptes de l'exploitation, de l'inventaire des Ouvrages, installations, équipements et matériels, dans les cas suivants :

- En cas de modification du Périmètre Subdélégué;
En cas de modification substantielle des contraintes de service public imposées au SUBDELEGATAIRE selon les modalités détaillées ci-avant;
- En cas de modification des conditions économiques, légales ou réglementaires s'imposant au SUBDELEGATAIRE et ayant obligatoirement des incidences importantes et durables sur le compte prévisionnel d'exploitation joint en **Annexe VIII**,
- Tous les cinq (5) ans à compter de la Date d'Entrée en Vigueur.

L'initiative de la demande de révision appartient aux deux Parties. La procédure de révision n'interrompt en aucun cas l'exploitation des Ouvrages. Il est entendu que la clause de rencontre n'implique pas un droit à révision du contrat. LE SUBDÉLÉGATAIRE devra produire tous les justificatifs nécessaires à l'instruction de la demande de révision.

TITRE VIII MODIFICATION DU CONTRAT

Article 33. Modifications à la demande du SUBDELEGATAIRE

LE SUBDÉLÉGATAIRE peut proposer au Concessionnaire toute modification qu'il juge utile afin d'améliorer ou optimiser la conception la réalisation, l'entretien-maintenance, le Gros Entretien Renouvellement et l'exploitation des Ouvrages.

Il transmet au Concessionnaire son projet de modification en l'accompagnant d'un rapport permettant d'évaluer l'impact de la modification envisagée sur l'exécution du Contrat.

Ce rapport présente notamment les aspects économiques, techniques et architecturaux de la proposition de modification du SUBDELEGATAIRE, les modalités de mise en œuvre envisagées ainsi que les conséquences en termes de délais de construction et, le cas échéant, de surcoûts directs d'investissement et de surcoûts indirects (notamment les surcoûts de financement, d'entretien, de maintenance, de GER et d'exploitation).

Le Concessionnaire émet un avis sur la modification proposée par LE SUBDÉLÉGATAIRE dans les trente (30) Jours suivant la réception du rapport présentant la modification et son impact sur l'exécution du Contrat.

Si, au vu de ce rapport détaillé, le Concessionnaire autorise la mise en œuvre de la modification, les conséquences induites par cette mise en œuvre sont intégralement supportées par le subdélégitaire notamment en ce qui concerne, le cas échéant, le report de la Date Contractuelle de Mise en Service.

En l'absence de réponse du Concessionnaire dans le délai imparti ou en cas de refus exprès de la part de ce dernier, LE SUBDÉLÉGATAIRE renonce à la modification envisagée.

Article 34. Modification à la demande du Concessionnaire

Le Concessionnaire peut demander au SUBDELEGATAIRE de réaliser des modifications aux Ouvrages si ces modifications sont imposées par le Concédant par un motif d'intérêt général.

Le Concessionnaire remet au SUBDELEGATAIRE une note d'orientation présentant sommairement les modifications qu'il sollicite.

LE SUBDÉLÉGATAIRE dispose alors d'un délai de trente (30) Jours pour préparer un rapport sommaire évaluant l'impact de la modification envisagée par le Concessionnaire sur l'exécution du Contrat.

Au vu de ce rapport sommaire, le Concédant peut demander au Concessionnaire qui peut à son tour demander au SUBDELEGATAIRE la production d'un rapport détaillé évaluant précisément les conséquences techniques, juridiques et financières de la modification proposée sur le Périmètre Sous- Traité. Ce rapport présente également, le cas échéant, les conditions dans lesquelles il peut être fait appel à un financement externe pour assurer le financement desdites modifications.

Si au vu de ce rapport détaillé le Concédant décide de la mise en œuvre de la modification, les conséquences induites par cette mise en œuvre sont intégralement supportées par le Concessionnaire notamment en ce qui concerne, le cas échéant, le report de la Date Contractuelle de Mise en Service.

1 TITRE X GARANTIES, RESPONSABILITÉS ET ASSURANCES

Article 35. Garantie au titre de l'exploitation des Ouvrages

Dans un délai de trente (30) Jours à compter de la Date d'Entrée en Vigueur, LE SUBDÉLÉGATAIRE dépose auprès d'un établissement bancaire une somme forfaitaire de 50.000 €.

Seront prélevées sur cette garantie, le cas échéant :

- Les pénalités et les sommes restant dues au Concessionnaire par LE SUBDÉLÉGATAIRE en vertu du présent Contrat ;
- Les dépenses faites en raison de mesures prises, aux frais du SUBDÉLÉGATAIRE pour faire exécuter d'office les travaux et prestations visés au **TITRE VII**;
- Plus généralement, toutes les sommes dues par LE SUBDÉLÉGATAIRE au Concessionnaire en vertu du présent Contrat.

Avant tout prélèvement, et préalablement à cette mesure, les contestations éventuelles du SUBDÉLÉGATAIRE seront portées à la connaissance du Concessionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception. Sans réponse satisfaisante ou action menée justifiant la volonté SUBDÉLÉGATAIRE de remédier à ces contestations, dans un délai de huit (8) Jours à compter de la réception de la lettre, le Concessionnaire procède à l'appel de la garantie.

Toutes les fois qu'une somme quelconque est appelée, LE SUBDÉLÉGATAIRE devra reconstituer la garantie dans un délai de dix (10) Jours.

La non-reconstitution de la garantie, après une mise en demeure restée infructueuse dans un délai de quinze (15) Jours, ouvrira droit pour le Concessionnaire de prononcer l'application d'une pénalité dans les conditions prévues ci-après.

Article 36. Garantie de remise en état

LE SUBDÉLÉGATAIRE constitue deux (2) ans avant le terme normal du Contrat une garantie d'un montant égal au montant estimé des travaux de remise en état conformément aux stipulations de l'**Article 49**.

Le montant de la garantie est réduit chaque année d'une somme équivalente au montant des travaux de remise en état effectivement réalisés par LE SUBDÉLÉGATAIRE dans le délai maximum prévu à l'**Article 49** et ayant fait l'objet d'une Constatation de Conformité par le Concessionnaire.

Article 37. Nature des garanties

Les garanties sont constituées de garanties à première demande délivrée par un établissement bancaire. Elles sont jointes en **Annexe XI** du Contrat.

Ces garanties peuvent être émises par une entité dont la solvabilité aura préalablement été jugée satisfaisante par le Concessionnaire. Dans cette hypothèse, LE SUBDÉLÉGATAIRE fournira au Concessionnaire tous les éléments lui permettant d'apprécier la solvabilité du garant.

Article 38. Responsabilités du SUBDELEGATAIRE

LE SUBDÉLÉGATAIRE est responsable de la conception, du financement, de la construction, l'entretien, la maintenance et l'exploitation des Ouvrages dans le respect des dispositions législatives et réglementaires, des règles de l'art et des obligations contractuelles résultant du présent Contrat.

Il doit prendre toutes les mesures nécessaires pour que l'affectation des Ouvrages aux besoins définis par le Contrat soit garantie et les exigences de continuité d'affectation respectées.

LE SUBDÉLÉGATAIRE, en tant que maître d'ouvrage, doit s'entourer de toutes les compétences nécessaires à la réalisation de ses obligations au titre du Contrat.

LE SUBDÉLÉGATAIRE est responsable de tous les risques, litiges et indemnités de toute nature résultant de dommages causés aux biens et aux personnes, pouvant provenir de la conception, de la construction, de l'entretien, de la maintenance et de l'exploitation des Ouvrages sauf si ces dommages sont la conséquence d'une faute du Concessionnaire ou du Concédant.

Article 39. Assurances

LE SUBDÉLÉGATAIRE souscrit tout au long de la durée du Contrat auprès d'une ou de plusieurs compagnies d'assurances notoirement solvables, l'ensemble des polices d'assurances exigées au titre de l'exécution des obligations qui lui incombent afin de garantir la couverture des risques inhérents à ses obligations.

LE SUBDÉLÉGATAIRE fournit au Concessionnaire, dans les quinze (15) Jours suivant leur souscription, leur renouvellement, leur modification ou leur délégation, une attestation correspondant aux polices d'assurances souscrites en application de l'alinéa 1 du présent Article, aux avenants éventuels, aux certificats de renouvellement, aux délégations de ces polices. Cette attestation est transmise annuellement à compter du 1er janvier de chaque année.

Il appartient au SUBDELEGATAIRE de signaler au Concessionnaire, tout désordre et sinistre relatif aux Ouvrages, installations et équipements pendant la durée du Contrat.

TITRE X RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITÉS - CONTRÔLE

Article 40. Rapport annuel et comptes rendus d'activités

40.1. Dispositions générales

LE SUBDÉLÉGATAIRE produit chaque année, avant le 1^{er} Mai, un rapport comportant les documents mentionnés aux **Articles 40.2, 40.3 et 40.4** du présent Contrat.

40.2. Les données comptables et financières

LE SUBDÉLÉGATAIRE s'engage sur la permanence des méthodes comptables utilisées tant pour l'élaboration des comptes rendus financiers annuels, du compte d'exploitation et des comptes sociaux de la société dédiée.

Au titre des données comptables et financières, le rapport comprend :

40.2.1. Une note sur l'équilibre économique global du Contrat, sur l'évolution des produits et des charges des différentes activités ;

40.2.2. Le compte annuel de résultat de l'exploitation , établi selon le même format que le compte prévisionnel d'exploitation joint en **Annexe VIII** et qui incluront une présentation analytique des différentes activités exploitées au sein des Ouvrages faisant notamment apparaître les marges brutes dégagées. Pour l'établissement 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. Pour les produits, les différentes composantes de la contribution forfaitaire annuelle versée par le Concessionnaire seront identifiées ainsi que l'ensemble des produits perçus auprès des usagers ;

40.2.3. Une présentation des méthodes et des éléments de calcul économique annuel et pluriannuel retenus pour la détermination des produits et charges directs et indirects imputés au compte de résultat de l'exploitation, les méthodes étant identiques d'une année sur l'autre sauf modification exceptionnelle et dûment motivée;

40.2.4. Les engagements à incidences financières, y compris en matière de personnel, liés à l'exécution du Contrat.

Le rapport indique également les tarifs pratiqués, leur mode de détermination et leur évolution éventuelle par rapport à l'exercice précédent, ainsi que les autres recettes d'exploitation. LE SUBDÉLÉGATAIRE transmet, en annexe à ce compte-rendu, les comptes sociaux de la société dédiée (bilan, compte de résultat et annexes, en forme CERFA), pour l'exercice écoulé et une copie du rapport de son commissaire aux comptes sur l'exercice concerné.

40.3. Les données techniques

40.3.1. Travaux neufs

Au titre des travaux neufs, LE SUBDÉLÉGATAIRE mentionne dans le compte-rendu technique:

- les travaux de construction effectués ;
- les dépenses effectivement réglées ;
- le bilan financier global des travaux.

Les travaux de construction et leur bilan financier global indiqueront les écarts par rapport à l'**Annexe IX**.

40.3.2. Suivi patrimonial - Renouvellement

Au titre du suivi patrimonial et des travaux de renouvellement, le compte-rendu technique comprend :

- a) Un état des variations du patrimoine immobilier intervenues dans le cadre du Contrat ;
- b) Une actualisation de l'inventaire des biens mobiliers;
- c) Un compte-rendu de la situation des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du Site, comportant notamment une description des biens et le cas échéant le programme d'investissement, y compris au regard des normes environnementales et de sécurité;
- d) Un état du suivi du programme contractuel d'investissements de premier établissement et du renouvellement des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du Site ainsi qu'une présentation de la méthode de calcul de la charge économique imputée au compte annuel de résultat d'exploitation;
- e) Un état des autres dépenses de renouvellement réalisées dans l'année conformément aux obligations contractuelles;

Au titre du suivi du compte GER, le rapport annuel comporte :

- les dépenses de GER réalisées au titre de l'exercice concerné (description des interventions, montants, références des factures);
- les produits financiers dégagés par la trésorerie immobilisée sur le compte au titre de l'exercice concerné;
- le calcul du solde du compte GER depuis la Date d'Entrée en Vigueur sur la base des dépenses de GER réalisées, des produits financiers dégagés par la trésorerie immobilisée.
- le plan de GER, le cas échéant réajusté et assorti des justifications des réajustements effectués.

40.3.3. Exploitation

Au titre de l'exploitation, le compte-rendu technique doit comporter, au minimum, les indications suivantes :

- a) l'évolution de l'activité, comportant des statistiques relatives à la fréquentation selon les types d'utilisation, exprimée sous la même forme que les éléments prévisionnels figurant en **Annexe VIII** au contrat;

b) les actions de communication et de promotion ainsi que, le cas échéant, les contrats à objet publicitaire conclus sur et dans l'Ouvrage (durée des contrats, marque associée, recettes perçues, conditions particulières...);

c) la liste des Ouvrages et biens utilisés, l'évolution des Ouvrages et matériels, le fonctionnement des Ouvrages et appareils, les incidents recensés, les insuffisances constatées. LE SUBDÉLÉGATAIRE présentera l'historique des Ouvrages, équipements et matériels affectés au service, ainsi que leurs évolutions prévues sur l'exercice suivant. Le compte rendu technique présente également un état détaillé de l'évolution du terrain, des Ouvrages, installations, équipements et matériels ainsi que des travaux, réparations, renouvellements prévisibles et améliorations qui pourraient être apportées à ces biens ;

d) une attestation sur l'honneur de l'existence et du maintien aux niveaux requis des garanties mentionnées au **Titre X** ;

e) les modifications éventuelles survenues dans l'organisation du service,

f) les adaptations à envisager (progrès technologique, obligation de respecter de nouvelles normes), etc.

g) la nature et le montant des travaux, des prestations et des fournitures confiés à des tiers,

h) les attestations d'assurance mises à jour (ainsi que les polices souscrites et leurs avenants en cas de modification),

i) un état des sinistres ou contentieux (y compris fiscaux et sociaux) survenus dans le courant de l'exercice et leurs conséquences financières,

En ce qui concerne le personnel, LE SUBDÉLÉGATAIRE adresse au concessionnaire:

- o Un organigramme détaillé du service,
- o La liste à jour des emplois et postes de travail, accompagnée à minima pour chaque salarié des informations suivantes :
 - Age,
 - Ancienneté professionnelle,
 - Formation(s) et diplôme(s),
 - Compétences et niveau de qualification professionnelle,
 - Affectation,
 - Temps de travail,
 - Convention collective ou statuts applicables,
 - Salaire brut hors primes,
 - Montant total de la rémunération pour l'Année Civile charges comprises,
 - Avantages spécifiques,
- o En outre, LE SUBDÉLÉGATAIRE informe le Concessionnaire:
 - de toute évolution majeure ou projet d'évolution majeure affectant la situation du personnel intervenant dans le cadre du service concédé;
 - des accidents de travail significatifs survenus au cours de l'exercice ;
 - des observations formulées par l'inspection du travail, notamment pour tous les points où la responsabilité du Concessionnaire est susceptible d'être engagée.

40.4. L'analyse de la qualité du service

Le rapport produit annuellement par LE SUBDÉLÉGATAIRE comporte une analyse de la qualité du service présentant les évolutions constatées en ce domaine et les mesures concrètes que LE SOUS- TRAITANT envisage de mettre en œuvre pour la durée résiduelle du Contrat.

L'analyse de la qualité du service permet d'apprécier le degré de satisfaction des usagers et les résultats des actions menées par LE SUBDÉLÉGATAIRE en vue d'améliorer la qualité du service. LE SUBDÉLÉGATAIRE met en œuvre dans son rapport des indicateurs permettant de mesurer ces données, notamment en termes de fréquentation.

L'analyse de la qualité du service comporte notamment les données suivantes :

- Manifestations accueillies (notamment nom de l'organisateur, dénomination et date de l'événement, nombre d'entrées, ...);
- périodes et durée de fermeture des Ouvrages ;
- copie du livre ouvert à destination des remarques des clients ;
- planning d'utilisation des Ouvrages pour l'année écoulée;
- analyse détaillée par type d'activité et/ou la description des efforts de commercialisation ;
- état des relations avec les partenaires ;
- compte-rendu relatif aux actions menées en matière de développement durable.

Article 41. Contrôle

Dans le cadre de son pouvoir de contrôle, le Concédant ou ses représentants , agents ou tiers accrédités, doivent avoir communication par LE SUBDÉLÉGATAIRE, via le Concessionnaire, de tous renseignements nécessaires tels que notamment la copie des documents comptables, juridiques et technico-financiers.

A cet effet, ses agents accrédités, éventuellement accompagnés d'experts désignés par le Concédant, peuvent se faire présenter sur place toutes pièces nécessaires à leur vérification. Ils peuvent procéder à toute vérification utile, sur pièce et sur place pour s'assurer que le service est exploité dans les conditions prévues au Contrat et que les intérêts du Concédant sont sauvegardés.

LE SUBDÉLÉGATAIRE devra être préalablement prévenu de l'intention du Concédant de procéder à des vérifications ou audits, deux (2) semaines avant de les diligenter. LE SUBDÉLÉGATAIRE mettra à leur disposition le personnel éventuellement nécessaire à l'exercice du contrôle, étant entendu que ces demandes ne doivent pas perturber le bon fonctionnement du service.

LE SUBDÉLÉGATAIRE accompagne le Concédant et/ou ses représentants pour la visite du Site qu'elle souhaiterait organiser.

Article 42. Contrôle de la régularité de la situation fiscale et sociale

Conformément à l'article L.8222-1 du code du travail, LE SUBDÉLÉGATAIRE est tenu de fournir périodiquement au Concessionnaire tous les six (6) mois à compter de la prise d'effet du Contrat, et au plus tard les 30 juin et 31 décembre de chaque année, l'ensemble des documents mentionnés à l'article D.8222-5 du code du travail.

TITRE XI SANCTIONS

Article 43. Pénalités

Dans les conditions prévues ci-dessous, faute par LE SUBDÉLÉGATAIRE de remplir les obligations qui lui sont imposées par le présent Contrat, des pénalités pourront lui être infligées dans les cas suivants :

- en cas d'interruption des activités de plus de vingt-quatre (24) heures, hors cas exonératoire de responsabilité du SUBDELEGATAIRE: huit cents (800) € HT par Jour d'interruption, après une mise en demeure n'ayant été suivie d'aucun commencement d'exécution dans les vingt-quatre (24) heures qui suivent la notification de la mise en demeure par lettre recommandée
- en cas de non-respect des règles d'hygiène, de sécurité, d'entretien et de maintenance après une mise en demeure n'ayant été suivie d'aucun commencement d'exécution pendant trois (3) Jours, LE SUBDÉLÉGATAIRE sera redevable d'une pénalité égale à huit cents (800) € HT par Jour jusqu'à rétablissement de la conformité aux normes ou règles méconnues,

LE SUBDÉLÉGATAIRE

- en cas de non-respect par le Concessionnaire de ses obligations telles que prévues aux Articles 25 et 26, le Concédant pourra lui appliquer, une pénalité d'un montant de huit cent (800) € HT par Jour de retard jusqu'au jour de la réception par le Concédant des garanties,
- en cas de non-production ou de production incomplète des documents exigibles au Concédant en application de la présente Concession, en particulier les documents visés aux Articles 39, 40, 41 et 42 trois (3) Jours après une mise en demeure par lettre recommandée restée sans réponse, une pénalité de huit cent (800) € HT par Jour de retard sera exigible jusqu'à remise complète des documents manquants.

La pénalité mentionnée ci-dessus vise la non transmission de tout rapport, compte-rendu, procès-verbal et de manière générale toute documentation dont le Concessionnaire est redevable au Concédant conformément aux stipulations du présent contrat.

Le versement des pénalités doit être effectué dans un délai de quinze (15) Jours à compter de la notification du titre de recette.

Les montants unitaires de pénalité mentionnés au présent Article 52 sont exprimés en valeur de la date d'Entrée en Vigueur de la Concession et indexés par application de la formule mentionnée à l'Article 34.

TITRE XII FIN DU CONTRAT

Article 44. Faits générateurs

Le Contrat prend fin selon l'une des modalités suivantes :

1. à l'échéance du terme fixé par le Contrat;
2. pour un motif d'intérêt général,
3. résiliation pour faute du Concessionnaire ou du SUBDÉLEGATAIRE
4. résiliation pour Force Majeure.

En cas de cessation du présent Contrat, quelle qu'en soit la cause, les Parties conviennent de se rapprocher pour examiner la situation des personnels en application des dispositions de l'article L.1224-1 du code du travail pour l'ensemble des personnels affectés à l'exploitation du service concédé et dont la relation de travail relève dudit code.

A cet effet, LE SUBDÉLEGATAIRE est tenu de communiquer sur simple demande du Concessionnaire une liste du personnel à jour comprenant les mentions stipulées à l'**Article 40.3.3**.

Article 45. Résiliation pour motif d'intérêt général

45.1. Principe

Le Concessionnaire peut résilier unilatéralement le Contrat en cas de résiliation de la Convention de Concession pour un motif d'intérêt général.

La décision prend effet à l'issue d'un délai minimum de six (6) mois à compter de la date de sa notification. A compter de la notification de la résiliation, toutes les dépenses engagées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation devront être validées par le Concessionnaire.

En cas de résiliation de la Convention de Concession pour motif d'intérêt général et en fonction du moment où est prononcée cette résiliation, LE SUBDÉLEGATAIRE a droit à une indemnisation calculée dans les conditions fixées par les **Articles 45.2 ou 45.3** ci-dessous.

45.2. Résiliation intervenant avant la Date Effective de Mise en Service

Si la résiliation intervient avant la Date Effective de Mise en Service, l'indemnité versée au SUBDÉLEGATAIRE est égale à $(A + B + C + D) - (E + F)$, les composantes A à F correspondant :

- A. à la valeur nette comptable des actifs construits, sur présentation des justificatifs correspondant, déduction faite des éventuelles subventions reçues par le subdéléataire ayant contribué au financement de l'opération ;

- B. aux éventuels frais de régularisation fiscale liés à la résiliation anticipée;
- C. au manque à gagner dans la limite d'une année de bénéfice prévisionnel d'exploitation moyen au titre du Contrat, le bénéfice prévisionnel d'exploitation moyen pris en compte étant la moyenne sur la durée du Contrat du bénéfice prévisionnel figurant dans le compte prévisionnel d'exploitation figurant en **Annexe VIII** du Contrat et d'une année d'ouverture d'assistance du SUBDELEGATAIRE ;
- D. à tout montant dû en application du Contrat et non versé par le Concessionnaire à la date de prise d'effet de la résiliation ;
- E. à tout montant dû en application du Contrat et non versé par LE SUBDÉLÉGATAIRE à la date de prise d'effet de la résiliation ;
- F. le cas échéant, aux coûts des travaux de remise en état.

45.3. Résiliation intervenant après la Date Effective de Mise en Service

Si la résiliation intervient après la Date Effective de Mise en Service, l'indemnité versée au SUBDELEGATAIRE est égale à $(G + H + 1 + J) - (K + L)$, les composantes G à L correspondant:

- G. à la valeur financière non amortie du Financement mis en place ;
- H. aux éventuels frais de régularisation fiscale liés à la résiliation anticipée;
- I. à un montant correspondant au manque à gagner dans la limite de trois années de bénéfice prévisionnel d'exploitation moyen au titre du Contrat, le bénéfice prévisionnel d'exploitation moyen pris en compte étant la moyenne sur la durée du Contrat du bénéfice prévisionnel figurant dans le compte prévisionnel d'exploitation figurant en **Annexe VIII** du Contrat. et de trois (3) années de l'ouverture d'assistance du SUBDELEGATAIRE ;
- J. à tout montant dû en application du Contrat et non versé par le Concessionnaire à la date de prise d'effet de la résiliation ;
- K. à tout montant dû en application du Contrat et non versé par LE SUBDÉLÉGATAIRE à la date de prise d'effet de la résiliation ;
- L. le cas échéant, aux coûts des travaux de remise en état non réalisés par **LE SUBDÉLÉGATAIRE**.

Article 46. Résiliation pour faute

46.1. Principe

- 1) Le Concessionnaire peut prononcer la résiliation pour faute du SUBDELEGATAIRE dans les cas suivants:

en cas de manquement grave et répété du SUBDELEGATAIRE aux obligations mises à sa charge dans le cadre du Contrat.

Lorsque le Concessionnaire considère que les motifs justifiant une résiliation pour faute sont réunis, il adresse une mise en demeure au SUBDELEGATAIRE de remédier au(x)

manquement(s) dans un délai d'un (1) mois à compter de la réception de la mise en demeure. Si à l'expiration du délai fixé, **LE SUBDÉLÉGATAIRE** ne s'est pas conformé à ses obligations et sous réserve de procédure de substitution ci-après, le Concessionnaire peut prononcer la résiliation du Contrat.

Il peut être sursis à la prise d'effet de la résiliation pour permettre au(x) créancier(s) financier(s) du SUBDELEGATAIRE, par l'intermédiaire d'un représentant unique mandaté à cet effet, et dont l'identité aura été communiquée au Concessionnaire par LE SUBDÉLÉGATAIRE au plus tard quinze (15) Jours après la réception par LE SUBDÉLÉGATAIRE de la mise en demeure visée ci-dessus, et dans le respect des règles en vigueur, de proposer, dans un délai de deux (2) mois à compter de la notification une entité substituée au SUBDELEGATAIRE en vue de la poursuite de l'exécution du présent Contrat.

Si, à l'expiration de ce délai, le représentant des créanciers financiers du SUBDELEGATAIRE n'a pas proposé une telle entité substituée ou si le Concessionnaire a refusé de donner son accord à la substitution proposée de façon motivée, la mesure de résiliation entre immédiatement en vigueur, le Concessionnaire prenant, sans préjudice des autres stipulations du présent Article, toutes mesures qu'il estime utiles pour assurer la continuité de l'exécution du Contrat.

En cas de résiliation pour faute et en fonction du moment où est prononcée cette résiliation, SUBDELEGATAIRE a droit à une indemnisation calculée selon les stipulations de l'**Article 46.2 ou 46.3** ci-dessous.

2) Le subdélégitaire peut prononcer de plein droit la résiliation du Contrat dans les cas suivants:

- en cas de résiliation de la Convention de Concession, pour quelque motif que ce soit, y compris en cas d'arrivée du terme de la Convention de Concession, et sans qu'il soit besoin d'adresser une mise en demeure préalable.
- en cas de manquement du Concessionnaire aux obligations mises à sa charge dans le cadre du Contrat. Lorsque le subdélégitaire considère que les motifs justifiant une résiliation sont réunis, il adresse une mise en demeure au Concessionnaire de remédier au(x) manquement(s) dans un délai d'un (1) mois à compter de la réception de la mise en demeure. Si à l'expiration du délai fixé, le Concessionnaire ne s'est pas conformé à ses obligations, le subdélégitaire peut prononcer la résiliation du Contrat.

Cette résiliation donne droit à l'indemnisation calculée selon les stipulations de l'**Article 45.2 ou 45.3** ci-dessus.

46.2. Résiliation intervenant avant la Date Effective de Mise en Service

Si la résiliation intervient avant la Date Effective de Mise en Service, l'indemnité versée au SUBDELEGATAIRE est égale à $(M + N + 0) - (P + Q + R)$, les composantes M à R étant ainsi définies:

M. à la valeur nette comptable des actifs construits, sur présentation des justificatifs correspondant et sous réserve qu'il s'agisse de dépenses utiles, déduction faite des éventuelles subventions ayant contribué au financement de l'opération;

N. aux éventuels frais de régularisation fiscale liés à la résiliation anticipée;

- O.** à tout montant dû en application du Contrat et non versé par le Concessionnaire à la date de prise d'effet de la résiliation ;
- P.** à tout montant dû en application du Contrat et non versé par LE SUBDÉLÉGATAIRE à la date de prise d'effet de la résiliation ;
- Q.** aux coûts et dépenses liés à l'arrêt des travaux et à la mise en sécurité du chantier calculés sur la base des frais engagés ou qu'il est prévu d'engager et arrêtés dans les trois (3) mois suivant la date de prise d'effet de la résiliation ;
- R.** le cas échéant, aux coûts des travaux de remise en état imputables au SUBDELEGATAIRE en application de l'Article 49 ;

46.3. Résiliation intervenant après la Date Effective de Mise en Service

Si la résiliation intervient après la Date Effective de Mise en Service, l'indemnité versée au SUBDELEGATAIRE est égale à $(S + T + U) - (V + W)$, les composantes S à W étant ainsi définies :

- S.** à la valeur financière non amortie du Financement mis en place ;
- T.** aux éventuels frais de régularisation fiscale liés à la résiliation anticipée ;
- U.** à tout montant dû en application du Contrat et non versé par LE SUBDÉLÉGATAIRE à la date de prise d'effet de la résiliation ;
- V.** à tout montant dû en application du Contrat et non versé par LE SUBDÉLÉGATAIRE à la date de prise d'effet de la résiliation ;
- W.** le cas échéant, aux coûts des travaux de remise en état non réalisés par LE SUBDÉLÉGATAIRE en application de l'Article 49.

Article 47. Résiliation pour Force Majeure

47.1. Principe

Lorsqu'un cas de Force Majeure se prolonge au-delà d'une période de six (6) mois, la résiliation du Contrat peut être prononcée par chacune des Parties ou par voie juridictionnelle à la demande de chaque Partie dans les conditions prévues au présent Article.

En cas de résiliation pour Force Majeure et en fonction du moment où est prononcée cette résiliation, LE SUBDÉLÉGATAIRE a droit à une indemnisation calculée selon les stipulations de l'Article 47.2 ou 47.3 ci-dessous.

47.2. Résiliation intervenant avant la Date Effective de Mise en Service

Si la résiliation intervient avant la Date Effective de Mise en Service, l'indemnité versée au SUBDELEGATAIRE est égale à celle mentionnée à l'Article 45.2, corrigée par la déduction de sa composante C.

47.3. Résiliation intervenant après la Date Effective de Mise en Service

Si la résiliation intervient après la Date Effective de Mise en Service, l'indemnité versée au

SUBDELEGATAIRE à celle mentionnée à l'Article 45.3.

Article 48. Détermination et modalités de paiement des indemnités

Si une indemnité est due par le Concessionnaire au SUBDELEGATAIRE, celle-ci est versée dans un délai de deux (2) mois à compter de la date de prise d'effet de la résiliation.

Il est rappelé que le coût global des travaux estimé est amorti selon le tableau joint et qu'une valeur nette comptable de 746.600 € correspondant à la valeur nette comptable des travaux réalisés sera restituée directement au SUBDELEGATAIRE à l'issue du Contrat, ce que le Concédant garantit expressément; étant entendu que la valeur nette comptable précitée sera recalculée dans l'hypothèse de modification du tableau d'investissement.

Dans l'hypothèse d'une résiliation anticipée et qu'elle qu'en soit la cause le subdéléataire bénéficiera d'une indemnité d'un montant correspondant à la valeur résiduelle au moment de l'expiration conformément au tableau joint

Si une indemnité est due par LE SUBDÉLÉGATAIRE au Concessionnaire, celle-ci est versée par LE SUBDÉLÉGATAIRE dans les deux (2) mois à compter de la date de prise d'effet de la résiliation.

TITRE XIII OBLIGATIONS À L'EXPIRATION DU CONTRAT

Article 49. Obligations de remise en état des Ouvrages

Le Concessionnaire a la faculté, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour LE SUBDÉLÉGATAIRE, de prendre, au cours des douze (12) mois précédant le terme normal du Contrat ou à tout moment à compter de la résiliation, toutes mesures de nature à assurer la pérennité du patrimoine en vue de la continuité de son exploitation.

A l'expiration du Contrat, LE SUBDÉLÉGATAIRE est tenu de remettre gratuitement au Concessionnaire, en parfait état d'entretien et de fonctionnement, les Ouvrages ainsi que tous les documents nécessaires à l'entretien, la maintenance et à l'exploitation de ceux-ci.

Au plus tard un (1) an avant la date d'expiration normale du Contrat, ou sans délai à compter de la date de notification de la décision de résiliation, les Parties se rencontrent afin d'établir de manière contradictoire un Programme d'Entretien-Maintenance et de GER final satisfaisant aux objectifs de maintien en état et de durée de vie résiduelle des installations.

Ce programme comprend la liste détaillée ainsi que le montant de tous les travaux à réaliser avant la remise des Ouvrages. Il doit être intégralement mis en œuvre par LE SUBDÉLÉGATAIRE au plus tard six (6) mois avant le terme normal du Contrat.

En cas de résiliation il est procédé sans délai à compter de la notification de la décision de résiliation à l'établissement du Programme d'Entretien-Maintenance et de GER final.

Article 50. Sort des biens

Les biens susceptibles d'être utilisés par LE SUBDÉLÉGATAIRE peuvent revêtir des caractéristiques juridiques différentes selon qu'ils font partie de l'une des trois catégories suivantes : biens de retour, biens de reprise, biens propres.

La répartition entre ces trois catégories des différents biens affectés à l'exploitation du service public entre telle ou telle catégorie est précisée dans l'inventaire dressé contradictoirement entre les Parties.

50.1. Biens de retour

Ces biens indispensables au service appartiennent dès l'origine au Concédant qui en recouvre automatiquement la possession à la fin du Contrat.

Six (6) mois avant l'expiration du contrat, les Parties arrêtent et estiment, le cas échéant, après expertise, les travaux d'entretien ou de remise en état des biens et Ouvrages d'exploitation qui font partie intégrante du service que LE SUBDÉLÉGATAIRE est tenu d'exécuter avant l'expiration du Contrat.

A défaut, les frais correspondant à ces travaux exécutés par le Concessionnaire sont prélevés par ce dernier sur la garantie stipulée à l'**Article 43**.

Le subdéléataire n'est tenu de verser aucune indemnité d'aucune sorte au Concessionnaire lors du retour de ces biens et équipements d'exploitation, sauf :

- en cas d'expiration normale ou anticipée du présent Contrat, pour les biens amortissables dont la date de fin d'amortissement est postérieure à la date d'expiration du Contrat, une somme correspondant à la valeur nette comptable qui résulterait de l'amortissement de ces biens sur la durée normale du Contrat minorée, le cas échéant, des subventions perçues par LE SUBDÉLÉGATAIRE pour leur financement et majorée de la TVA à reverser au Trésor Public;
- en cas d'expiration anticipée du présent Contrat, pour les biens amortissables dont la date de fin d'amortissement est antérieure à la date d'expiration du Contrat, une somme correspondant à la valeur nette comptable de ces biens à la date d'expiration du Contrat minorée, le cas échéant, des subventions perçues par LE SUBDÉLÉGATAIRE pour leur financement et majorée de la TVA à reverser au Trésor Public.

Les Manifestations créés par LE SUBDÉLÉGATAIRE à compter de l'entrée en vigueur du présent contrat sont considérés comme des biens de retour.

Les améliorations apportées par LE SUBDÉLÉGATAIRE, avec l'accord exprès et préalable du Concessionnaire, à ces biens de retour, sont également remises au Concessionnaire moyennant, si ces biens ne sont pas amortis, une indemnité correspondant à leurs valeurs nettes résiduelles définies dans les conditions ci-dessus.

L'indemnité due au titre du présent Article est payée au plus tard dans un délai de quatre-vingt-dix (90) Jours suivant la remise. À défaut, son montant portera intérêt à compter de cette échéance au taux de l'intérêt légal en vigueur.

50.2. Biens de reprise

Le Concessionnaire exercera sur les biens utiles à l'exploitation du service public, un droit de reprise moyennant le versement d'une indemnité au SUBDELEGATAIRE.

Le montant de l'indemnité est égal au montant de la valeur vénale des biens repris, majorée de la TVA à reverser au Trésor Public.

Cette indemnité sera versée au SUBDELEGATAIRE dans les quatre-vingt-dix (90) Jours suivant la reprise de ces biens. A défaut, son montant portera intérêt à compter de cette échéance au taux de l'intérêt légal en vigueur.

Le transfert de propriété sera notifié à la date du paiement de l'indemnité par le Concessionnaire ; le non- paiement de l'indemnité étant suspensif du transfert de la propriété.

50.3. Biens propres

Tous les autres biens, non visés aux articles précédents et qui ne sont pas strictement nécessaires à l'exploitation du Site, sont considérés comme biens propres.

TITRE XIV DISPOSITIONS DIVERSES

Article 51. Utilisation de la langue française

Toute correspondance relative à l'exécution du Contrat est rédigée en langue française.

Article 52. Notification, élection de domicile

Pour l'exécution du présent Contrat, les Parties font élection de domicile aux adresses suivantes : Pour l'Association : [à compléter]

Pour LE SUBDÉLÉGATAIRE : [à compléter]

Toute notification dans le cadre de la cadre du Contrat est, sauf stipulation contraire expresse réalisée par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de changement de domiciliation du SUBDELEGATAIRE et à défaut pour lui de l'avoir signifié par lettre recommandée avec accusé de réception, il est expressément convenu que toute délivrance sera valablement faite si elle l'a été au domicile susvisé.

Article 53. Notification, élection de domicile

53.1 Modifications demandées par le Concessionnaire

Le Concessionnaire peut proposer au SUBDELEGATAIRE d'apporter une ou plusieurs modifications concernant le type, le choix, l'étendue, la qualité ou la quantité de l'exploitation et/ou des missions, définies aux termes du présent Contrat. Toute proposition de modification doit, préalablement à sa mise en œuvre être transmise au SUBDELEGATAIRE, par lettre recommandée avec accusé de réception, accompagnée d'un mémoire justifiant l'intérêt technique et financier du projet. Le subdélégué dispose d'un délai de trente (30) jours à compter de la réception de cette demande de modification pour accepter ou refuser cette modification, le silence du SUBDELEGATAIRE à l'issue de ce délai valant refus.

53.2 Modifications demandées par le subdélégué

Le subdélégué peut proposer au Concessionnaire d'apporter une ou plusieurs modifications concernant le type, le choix, l'étendue, la qualité ou la quantité de l'exploitation et/ou des missions, définies aux termes du présent Contrat. Toute proposition de modification doit, préalablement à sa mise en œuvre être transmise au Concessionnaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, accompagnée d'un mémoire justifiant l'intérêt technique et financier du projet. Le Concessionnaire dispose d'un délai de trente (30) jours à compter de la réception de cette demande de modification pour accepter ou refuser cette modification, le silence du SUBDELEGATAIRE à l'issue de ce délai valant refus.

53.3 Modifications demandées par le Concédant

Lorsque le Concessionnaire transmet au SUBDELEGATAIRE une demande de modifications trouvant son origine dans une demande du Concédant relative à la Convention de Concession, le subdélégué détermine les incidences des modifications demandées par le Concédant sur l'exploitation *et/ou* les missions confiées au SUBDELEGATAIRE aux termes du présent Contrat, et les communiquera au Concessionnaire au plus tard à la fin du délai prescrit par celle-ci.

Après avoir associé le subdélégué aux discussions avec le Concédant, le Concessionnaire transmet au SUBDELEGATAIRE la décision du Concédant sur les incidences des modifications demandées par le Concédant.

Les modifications demandées par le Concédant font l'objet d'un ordre de service écrit du Concessionnaire, qui sera soumis à l'acceptation du SUBDELEGATAIRE, et devra, dans ce cas, faire l'objet d'un avenant au présent Contrat conformément à l'article 52.4 ci-dessous. Dans tous les cas, le prix et le règlement de ces travaux ou missions modificatifs sont soumis au principe de transparence, visé à l'article 3.1 ci-avant.

53.4 Formalisme

Toute modification ou renonciation à l'une quelconque des stipulations du Contrat ne pourra prendre effet qu'après avoir fait l'objet d'un accord écrit sous forme d'avenant, dûment signé par les Parties.

En conséquence, aucune renonciation au bénéfice de l'une quelconque des stipulations des présentes ne pourra être présumée ni être déduite du fait de la tolérance dont l'une des Parties fait montre à l'égard de l'autre Partie.

Article 54. Cession - Substitution

Le Contrat continuera à produire tous ses effets, nonobstant toutes éventuelles modifications susceptibles d'intervenir au cours de son exécution, dans la forme juridique *eU* ou la personnalité morale de chacune des Parties soussignées.

Article 55. Règlement des litiges

Les litiges relatifs à l'application du présent Contrat relèvent des tribunaux compétents de Paris.

Pour l'Association SAVOIXPO

Monsieur Bernard SEVEZ

Président

Pour Société

S-PASS

**Monsieur
Pascal
SIMONIN**

