



**CAHIER DES CLAUSES PARTICULIÈRES VALANT ACTE
D'ENGAGEMENT**

**CONCESSION DE SERVICES
N°2024-030**

**Concession de services pour l'exploitation du restaurant du
Pont du Diable - Maison du Grand site de France au Pont du
Diable - Aniane**

Office du Tourisme Intercommunal - Saint Guilhem le Désert - Vallée de l'Hérault
3 Parc d'Activités de Camalce
BP 46
34150 GIGNAC

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
1 - Identification de l'acheteur	3
2 - Identification du co-contractant.....	3
3 - Dispositions générales du contrat.....	4
3.1 - Objet du contrat.....	4
3.2 - Mode de passation.....	4
3.3 – Durée de la concession	5
3.4 – Clause de réexamen	5
4 - Pièces contractuelles	5
5 – Etendue et caractéristiques des lieux occupés.....	5
6 – Conditions générales d’exploitation.....	6
. 6.1 - Plats et produits proposés	7
6.2 – Fonctionnement – Horaires d’ouverture	7
6.3 – Animation des lieux - Promotions.....	8
6.4 – Moyens humains nécessaires	8
7 – Caractère personnel de la concession	9
8 – Dispositions financières	9
8.1 – Prix de vente.....	9
8.2 – Charges du titulaire	9
8.3 – Redevance	9
8.4 – Caution.....	10
8.5-Impôts - Taxes	10
9 – Etat des lieux.....	10
10 – Entretien, réparations	10
11 - Travaux, aménagements et installations du titulaire.....	11
12 - Contrôle de l’occupation	11
13 - Pénalités.....	12
13.1 - Pénalités dans l’exploitation de service et la production des documents et comptes	12
13.2 - Pénalité pour travail dissimulé.....	12
14 – Responsabilités et assurances	12
14.1- Responsabilités.....	12
14.2- Assurance.....	13
15 - Résiliation du contrat	13
15.1 Pour motif d’intérêt général	13
15.2 Pour faute.....	13
15.3 De plein droit.....	13
16 - Règlement des litiges	14
17 - Signature	14
18 - Annexes.....	15

PREAMBULE

La maison du Grand Site de France a été réalisée dans le cadre de l'opération Grand Site de France ; démarche proposée par l'Etat aux collectivités territoriales pour répondre aux difficultés que posent l'accueil des visiteurs et l'entretien des sites classés de grande notoriété soumis à une forte fréquentation.

La Maison du Grand Site, construite sous maîtrise d'ouvrage par la Communauté de communes Vallée de l'Hérault (CCVH), a ouvert ses portes en 2009. Elle est depuis, le point d'accueil principal en Vallée de l'Hérault et est gérée et exploitée par l'Office de tourisme intercommunal (OTI), porte d'entrée sur le territoire, située à proximité immédiate du site du pont du Diable, qui voit passer chaque année 300 000 personnes et près de 70 000 véhicules sur le parking de la maison du Grand Site.

La maison du Grand Site comprend, outre son restaurant, un bureau de l'Office de Tourisme Intercommunal, une boutique culturelle, une boutique de produits du terroir associée à une vinothèque. Des animations sont organisées sur le site en saison et hors saison (*concert, animations natures, visites guidées...*).

Enfin, les navettes gratuites reliant Saint-Guilhem-le-Désert, partent du site et transportent chaque année près de 100 000 passagers. Un système de navette entre les villages porte est également mis en place (Montpeyroux, Aniane, St Jean de Fos et Puéchabon). Un accès sécurisé de la baignade (surveillée en juillet et août) est assuré.

I - Identification de l'acheteur

Nom de l'organisme : Office du Tourisme Intercommunal Saint-Guilhem-le-Désert – Vallée de l'Hérault (OTI)

Personne habilitée à donner les renseignements relatifs aux nantissements et cessions de créances : Monsieur le Président de l'Office du Tourisme

Ordonnateur : Monsieur le Président de l'Office du Tourisme

2 - Identification du co-contractant

Après avoir pris connaissance des pièces constitutives de la présente concession indiquée à l'article "pièces contractuelles" et conformément à leurs clauses et stipulations ;

Le signataire (Candidat individuel),

M
Agissant en qualité de

m'engage sur la base de mon offre et pour mon propre compte ;

Nom commercial et dénomination sociale

.....

Adresse

.....

Courriel ¹

Numéro de téléphone

Numéro de SIRET

Code APE

Numéro de TVA intracommunautaire

engage la société sur la base de son offre ;

Nom commercial et dénomination sociale

.....

Adresse

.....

Courriel ²

Numéro de téléphone

Numéro de SIRET

Code APE

Numéro de TVA intracommunautaire

Le mandataire (Candidat groupé),

M

Agissant en qualité de

désigné mandataire :

du groupement solidaire

solidaire du groupement conjoint

non solidaire du groupement conjoint

Nom commercial et dénomination sociale

.....

Adresse

.....

Courriel ¹

Numéro de téléphone

Numéro de SIRET

Code APE

Numéro de TVA intracommunautaire

S'engage, au nom des membres du groupement ², sur la base de l'offre du groupement, à exécuter les prestations demandées dans les conditions définies ci-après.

3 - Dispositions générales du contrat

3.1 - Objet du contrat

Les stipulations du présent Cahier des clauses particulières valant acte d'engagement (CCP) concernent :

Concession de services pour l'exploitation du restaurant du Pont du Diable - Maison du Grand Site de France au Pont du Diable - Aniane.

3.2 - Mode de passation

La procédure de passation des contrats de concession est soumise aux dispositions des articles L.3120 à L.3126-3 et R.3126-1 à R.3126-14 du Code de la commande publique.

3.3 – Durée de la concession

La concession de services est prévue pour une durée de 3 ans à compter de sa date de notification ou au plus tard au 1^{er} avril 2025. Le contrat n'est pas reconductible, il prendra fin après l'inventaire de fermeture du restaurant en novembre 2028.

3.4 – Clause de réexamen

L'autorité concédante se réserve la possibilité de modifier le contrat de concession selon les articles L.3135-1 et L.3135-2 et R3131-1 à R.3135-10 du Code de la commande publique.

Toute modification des conditions d'exécution acceptée à l'issue de cette procédure de réexamen fait l'objet d'un avenant à la présente concession.

Cette procédure s'applique lorsque la teneur des modifications n'est pas prévue initialement dans la concession, et ce pendant toute la durée de son exécution.

La présente clause n'implique pas un droit acquis au réexamen des conditions d'exécution. Le cas échéant, le titulaire doit notamment produire tous les justificatifs nécessaires à l'instruction de la demande. L'autorité concédante peut également procéder à un contrôle des informations données par le titulaire.

Si le principe et les conditions de mise en œuvre du réexamen sont acceptés par les parties, il trouve à s'appliquer quel que soit le montant des modifications qu'il induit.

L'initiative de la demande de réexamen appartient aux deux parties, et la procédure de réexamen n'interrompt en aucun cas l'exécution des prestations.

La demande doit être transmise par tout moyen matériel ou dématérialisé permettant de déterminer de façon certaine la date de sa réception.

A compter de la date de réception de la demande, la partie destinataire dispose d'un délai de 15 jours pour se prononcer sur les conditions de réexamen. Si aucun accord n'est intervenu dans ce délai, il est convenu que la position du pouvoir adjudicateur est retenue par défaut, cette stipulation ne valant pas renonciation à recours pour le titulaire.

Les modifications pourront porter sur d'éventuelles extensions et/ou diminution des horaires d'ouvertures du restaurant, sur du détail de contenu des prestations et aménagements associés, de modification du % du CA en cas de nécessité, etc.

4 - Pièces contractuelles

Les pièces contractuelles de la concession sont les suivantes, énumérées par ordre de priorité décroissante:

- Le présent cahier des clauses particulières (CCP) valant acte d'engagement et ses annexes (plan du restaurant, inventaire)
- L'offre technique et financière du titulaire
- Le Règlement intérieur actualisé

5 – Etendue et caractéristiques des lieux occupés

Le lieu d'exploitation de la concession est le suivant :

**Restaurant du Pont du Diable
Maison du Grand Site,
Lieu-dit les Paledasses,
34150 ANIANE**

Le restaurant dispose d'une surface de 150m², composés de (Cf. plan annexé) :

- 75m² de salle,
- 13m² de comptoir,

- 51 m² de cuisine,
- 5 m² de vestiaire,
- 6 m² de local déchets,
- 100 m² de terrasse extérieure.

Il est équipé comme suit :

- cuisine et comptoir équipés (l'exploitant aura à sa charge les armoires de refroidissement et l'ensemble des ustensiles et petits équipements de cuisine, la vaisselle, le linge de table ...)
- comptoir de brasserie équipé (un plan de travail avec évier, des étagères et rangements muraux, un rideau métallique)
- mobilier de salle et d'extérieur : tables intérieures, tables, chaises, fauteuils, porte manteaux et vestiaire double
- terrasse couverte

6 – Conditions générales d'exploitation

Le titulaire s'engage, pendant la période d'exécution du contrat, de manière générale :

- Dans une restauration et petite restauration en circuits courts mettant en avant la gastronomie du territoire de la Vallée de l'Hérault,
- A associer, dans la mesure du possible, les partenaires de la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault (CCVH) et de l'Office du Tourisme Intercommunal (OTI) signataires de la charte d'écoresponsabilité dans la recherche de fournisseurs : la liste des partenaires est disponible auprès de la référente du Grand site désignée dans l'organigramme de l'OTI ci-joint,
- A participer à la diffusion de l'information locale destinée aux différents publics présents sur le site, particulièrement le public familial et les groupes,
- A proposer une carte variée de plats et de boissons respectant les circuits courts à des tarifs conformes aux différents publics, particulièrement familial, du Grand Site et mettant en avant le terroir de la Vallée de l'Hérault,
- A prendre en compte les questions de développement durable (tri, produits bio, circuits courts, économies d'énergie, réduction des déchets notamment des emballages jetables...) et de les faire siennes dans ses pratiques professionnelles,
- A solliciter l'acquisition ou le renouvellement des labels qualités et notamment : Qualité Tourisme, Tourisme et Handicap, Vignobles et Découvertes...
- A respecter une large plage horaire de la restauration et d'assurer lors des pics de fréquentation une restauration des dimanches et lundis soir,
- A respecter la destination des lieux, soit la restauration, plats et vente à emporter. Toute autre activité est soumise à l'accord écrit de la CCVH et de l'OTI, sous peine de pénalité voire de résiliation du contrat, notamment lors d'usage réceptif (mariage, séminaire, privatisation de l'espace, etc.),
- A respecter la réglementation en matière d'hygiène, de traçabilité et de risques alimentaires, la réglementation relative aux débits de boissons, et de manière générale la réglementation touchant à l'exercice de l'activité de restauration, plats et vente à emporter. Il doit pouvoir fournir à tout moment les justificatifs afférents,
- A faciliter l'accès aux représentants de la CCVH et/ou de l'OTI pour qu'ils effectuent tout contrôle jugé nécessaire à l'exécution de la concession,
- A respecter le règlement intérieur de la maison du Grand Site (Cf. annexe). **La CCVH et l'OTI s'obligeant à informer le titulaire, dans des délais raisonnables, des modifications intervenues sur ce dernier,**
- A respecter les clauses particulières du présent cahier des charges.

Le titulaire est tenu d'exécuter personnellement le présent contrat. Il peut cependant confier l'exécution d'une part des services après accord préalable du concédant lorsqu'il souhaite confier l'exercice de tout ou partie du contrat à un tiers.

Le concessionnaire sortant a créé un logo et fait floquer les éléments suivants avec ce logo :

- Verres à pied
- Ecocup
- Polos et casquettes
- Bâche
- Trolley
- Flammes

Si le candidat est intéressé, il aura la possibilité de racheter auprès du concessionnaire sortant le logo pour un montant de 975 € et le lot mentionné ci-dessus pour un montant de 1 500 €. Le candidat précisera dans son offre ce qu'il compte faire.

. 6.1 - Plats et produits proposés

Le titulaire proposera et détaillera dans sa réponse une offre alimentaire prenant en compte au minimum les éléments suivants :

- En dehors de la basse saison (avril et octobre), un menu quotidien simple et/ou des plats à la carte (fournir des menus types et la carte). Il pourra aussi proposer des grillades et planchas,
- Menus spéciaux pour l'événementiel et l'accueil de groupes,
- Petite restauration à emporter (fournir une liste) et paniers pique-nique,
- Proposition d'un service de bar en favorisant les productions locales,
- Une carte des vins uniquement composée de vins issus de la Vallée de l'Hérault.

Le titulaire précisera les tarifs envisagés pour les éléments mentionnés ci-dessus.

Il favorisera et décrira dans son offre l'utilisation de produits locaux ou issus de circuits courts ainsi qu'une utilisation la plus large possible de produits respectueux d'un développement durable et la production des plats sur place. L'usage des emballages recyclables ou compostables est préconisé.

6.2 – Fonctionnement – Horaires d'ouverture

6.2-1 Horaires d'ouverture

La Maison du Grand Site est ouverte chaque année à partir du 1^{er} jour des vacances de printemps jusqu'au dernier jour des vacances de la Toussaint (selon l'article I.1 du règlement intérieur).

Le titulaire précisera dans son offre les périodes et horaires d'ouverture du restaurant sans excéder minuit tout en respectant le minimum prévu dans le règlement intérieur de la Maison du Grand Site. Il soumettra annuellement à l'OTI les horaires d'ouverture qu'il envisage pour l'année suivante. Ces horaires devront être acceptés par l'OTI pour être effectifs

Le titulaire se verra appliquer des pénalités pour non-respect des horaires.

6.2.2. Moyens de paiement

Le titulaire précisera dans son offre les moyens de paiement acceptés :

- Carte bleue
- Espèces
- Tickets restaurants
- Chèques vacances
- Télépaiement

6.2-3 Information du public

Le titulaire devra afficher clairement et transmettre l'ensemble des informations à l'OTI qui relaie l'information :

- Les horaires d'ouverture et de fermeture
- La nature des produits proposés à la vente ainsi que toutes les indications obligatoires concernant les produits prévus par la législation et la réglementation en vigueur
- Les prix des produits proposés à la vente

- L'interdiction de fumer
- Les différents moyens de paiement
- Le programme des animations

6.3 – Animation des lieux – Promotions

Le nom du lieu peut évoluer et la marque mise en place appartient au concessionnaire qui en est propriétaire. Le titulaire soumettra pour accord à la CCVH et à l'OTI le nom adopté.

Avant chaque début de saison, un programme annuel d'animation du restaurant visant à dynamiser l'espace sera proposé à la commission d'attribution de la concession. Ce programme devra être adapté à la capacité d'accueil du lieu et en adéquation avec la programmation générale de la CCVH et de l'OTI. A cet effet, les parties peuvent se concerter librement.

Selon le programme proposé, une négociation sera faite quant à la gratuité éventuelle du parking.

Le titulaire met également en place un plan de communication préalablement accepté par la Communauté et l'OTI. Ce plan de communication comprend au minimum les éléments suivants :

- Plan média
- Editions
- Mailing (préciser les cibles)
- Internet, réseaux sociaux.

Pour ce dernier point, le titulaire se rapprochera du concessionnaire sortant afin de récupérer toutes les données nécessaires pour la reprise du site Internet et des comptes des réseaux sociaux.

Une attention particulière sera portée sur la promotion auprès du public groupe et des entreprises et sur des offres spéciales comme à l'occasion de la Fête de la nature.

Des interventions sur la plage sont envisageables sous réserve d'autorisation préalable.

6.4 – Moyens humains nécessaires

Le titulaire recrutera et affectera le personnel suffisant en nombre et en qualification qui lui sera nécessaire pour la bonne gestion de la concession, dans le respect de la réglementation en vigueur et en particulier en terme de temps de travail.

Le personnel sera sous la responsabilité et en présence du titulaire ou de son représentant. Le personnel devra être facilement identifiable.

Le personnel du titulaire est soumis au règlement intérieur de la Maison du Grand Site et observera toutes les consignes générales de sécurité.

Le titulaire fournira à l'autorité concédante la liste de son personnel ainsi qu'un éventuel organigramme dans un délai de 3 mois à partir de l'entrée dans les lieux et dès que nécessaire en cas de mise à jour.

Chaque année, quinze jours avant la date d'ouverture prévue du restaurant, le titulaire informera l'OTI par mail ou par courrier des effectifs prévus pendant toute la période d'ouverture.

L'OTI met des places de parking à disposition du titulaire et de ses employés. A cette fin, le titulaire fournira les plaques d'immatriculation des véhicules censés se garer en saison.

7 – Caractère personnel de la concession

Le titulaire s'engage à occuper lui-même et sans discontinuité les lieux mis à sa disposition. Tout contrat, concession, ou accord de quelque nature qu'il soit visant à mettre à disposition au profit d'un tiers quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, la dépendance objet de la concession, est rigoureusement interdite.

Toute modification de la forme ou de l'objet de la Société occupante, de la composition des organes de direction, de la répartition du capital social devra être portée, par écrit, à la connaissance de la Communauté et de l'OTI, dans les quinze jours calendaires de la date de survenance d'une telle modification.

8 – Dispositions financières

8.1 – Prix de vente

L'offre du titulaire précisera les prix de vente TTC avec mention du taux de TVA de son offre alimentaire mentionnée à l'article 6.1 du présent CCP valant acte d'engagement.

Les modifications de prix annuelles seront faites en accord avec l'OTI, de même si toute modification devait intervenir en cours d'année.

Une licence IV est proposée par le précédent concessionnaire en location sur un loyer mensuel de 400€.

Le candidat précisera dans son offre ce qu'il compte faire.

8.2 – Charges du titulaire

Le titulaire prendra à sa charge :

- Le suivi des livraisons et la facturation de ses fournisseurs
- Le nettoyage courant des locaux mis à sa disposition et de tout le matériel (y compris, tables, chaises et murs)
- La fourniture de produits d'entretiens
- La fourniture des ustensiles et petits équipements de cuisine, la vaisselle, le linge de table, etc.
- La mise en place d'un système de paiement et sa maintenance

8.3 – Redevance

La redevance de la concession est constituée d'une part fixe et d'une part variable qui est fonction du chiffre d'affaire à la lumière du résultat d'exploitation de la période d'ouverture

8.3-1 Part fixe

Cette redevance est exigible pour tous les mois d'ouverture du restaurant de chaque année.

Le titulaire s'engage à régler mensuellement à terme échu, et au plus tard le 5 du mois suivant, la part fixe de la redevance mensuelle dont le montant s'élève à 1 000 € TTC et 500 € de provisions sur charge mensuelle (électricité et eau), avec régularisation à la fin de l'exercice par relevé compteur.

La part fixe de la redevance sera révisée annuellement de plein droit en fonction de l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction ; la comparaison intervenant entre le dernier indice publié au jour de la révision et l'indice correspondant de l'année précédente.

En cas de retard dans le règlement des sommes dues, les intérêts sont dus de plein droit dès la date d'exigibilité de la somme à concurrence du taux légal en vigueur sous réserve de tous autres droits et recours.

8.3-2 Part variable

Le titulaire proposera une rémunération variable liée à son activité basée sur un % du Chiffre d'Affaires correspondant à % (à compléter par le candidat).

Ce % ne pourra être considéré que sur la base du compte de résultat représentant les charges et les recettes de la période d'exploitation, dûment signé et certifié exact par le comptable.

Le titulaire s'engage à régler annuellement, et au plus tard le 30 juin de l'année suivante cette part variable.

En cas de retard dans le règlement des sommes dues, les intérêts sont dus de plein droit dès la date d'exigibilité de la somme à concurrence du taux légal en vigueur sous réserve de tous autres droits et recours.

8.4 – Caution

Le titulaire devra remettre à la CCVH ou à l'OTI, au jour de la signature de la concession, un engagement de caution égal à 3 000 €. Cette somme est due principalement à titre de garantie de la restitution des lieux en bon état d'entretien et de réparation et accessoirement de l'exécution par le preneur de ses obligations.

Elle sera restituée au preneur une fois son loyer acquitté (part fixe + variable), sous déduction des sommes qui seraient dues au délégant au titre des frais exposés pour remettre les lieux en bon état locatif et accessoirement des loyers et des prestations fournies par celui-ci, ainsi que des sommes qui seraient dues pour toute autre cause.

8.5-Impôts - Taxes

Le titulaire fera son affaire du règlement, à leur date d'exigibilité, de tous droits, impôts et taxes actuels et futurs à sa charge, afférents à son activité. Le titulaire acquitte directement, pendant toute la durée de la concession, les impôts et charges assimilés de toute nature, auxquels il peut ou pourra être assujéti du fait de l'occupation du restaurant.

A cette fin, le titulaire s'engage à faire les démarches nécessaires auprès des services de l'administration fiscale afin que tous les avis d'imposition lui soient adressés directement.

Il doit pouvoir justifier d'une situation régulière à première demande de la CCVH ou de l'OTI.

9 – Etat des lieux

Les lieux ainsi que le matériel sont remis au titulaire en l'état lors d'un premier état des lieux au démarrage du présent contrat.

Ensuite, un état des lieux se déroulera à chaque fin de saison avec remise des clés par le prestataire au personnel de la CCVH ou de l'OTI.

Les clés seront à nouveau données au prestataire dans le mois précédant l'ouverture de la Maison du Grand Site.

Le titulaire devra laisser tous les locaux occupés en bon état d'entretien et de réparation, la CCVH et l'OTI se réservant le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial (*déterminé par constat contradictoire lors de l'entrée en jouissance*), avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais du titulaire ou une indemnité pécuniaire à la charge du titulaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

Lors de la restitution des lieux, à l'issue de la concession, pour quelque motif que ce soit, et sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, les aménagements, modifications et travaux de toute nature faits dans les locaux ainsi que les immeubles par destination seront acquis à la CCVH.

10 – Entretien, réparations

Le ménage des toilettes sera pris en charge dans la journée par l'Office de Tourisme Intercommunal. En soirée, le titulaire devra assurer le nettoyage des toilettes avant fermeture et les restituer en état de propreté complète pour l'ouverture de la Maison du Grand site le lendemain. Toute intervention en sus par le prestataire de la CCVH sera refacturée 25€ de l'heure.

Le titulaire sera tenu d'exécuter toutes les réparations dites locatives, en ce compris, de concession expresse, à l'effet de conserver les lieux, le mobilier et l'équipement en bon état permanent d'entretien et d'usage, la Communauté et l'OTI n'ayant en charge que les grosses réparations relatives au clos et au couvert et à l'exclusion expresse de celles consécutives à un manquement du titulaire à ses propres obligations.

En cas de retard du titulaire à exécuter ses obligations, la CCVH et l'OTI pourront décider de les faire réaliser, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée en tout ou partie sans effet au-delà de deux mois, lesdites réparations étant réalisées aux frais, risques et périls exclusifs du titulaire et sous réserve de tous autres droits et recours de la CCVH et de l'OTI.

Le titulaire ne pourra prétendre à aucune réduction de redevance et/ou indemnité dans les cas de réparations, travaux d'intérêt public ou autres réalisés à l'initiative de la CCVH et de l'OTI s'ils durent moins de quarante jours sauf s'ils obligent le titulaire à cesser totalement son activité pour une durée supérieure à trois jours consécutifs. La CCVH et l'OTI s'engagent cependant à les exécuter avec diligence et en concertation avec le titulaire, sauf en cas d'urgence.

I I - Travaux, aménagements et installations du titulaire

Le titulaire ne pourra procéder à aucuns travaux, aménagements et installations, sans accord préalable et écrit de la CCVH et de l'OTI délivré sur la base de plans et devis descriptifs.

Seules des interventions très légères, concernant uniquement la partie des espaces fermée au public et ne remettant pas en cause ni l'architecture, ni l'harmonie des mobiliers et de la décoration du bâtiment, pourront éventuellement être autorisées après accord exprès de la CCVH ou de l'OTI.

En cas d'accord de la CCVH et de l'OTI, tous petits travaux, aménagements et installations éventuels devront être réalisés dans le respect des réglementations en vigueur. Les chantiers devront être réalisés en période de fermeture de la maison du grand site, sauf urgence, avec l'accord exprès de la CCVH et l'OTI. Le titulaire devra à ce titre souscrire toutes polices d'assurances nécessaires, vérifier que tous les intervenants possèdent les qualifications professionnelles et assurances requises, justifier du tout à première demande écrite de la CCVH et/ou l'OTI.

Dans le délai de quinze jours à dater de la fin des travaux, il sera établi un nouvel état des lieux contradictoire par les représentants de la CCVH et de l'OTI, auquel sera joint une série de plans d'exécution.

Le titulaire devra, en particulier, effectuer à ses frais exclusifs, tous les aménagements et modificatifs requis par l'entrée en vigueur d'une réglementation postérieure à l'entrée en jouissance de l'espace, objet de la concession.

Par ailleurs, dans le cadre du renouvellement de la scénographie de la Maison du Grand Site, il est indiqué au titulaire que des équipements, dispositifs d'interprétations, voire menus aménagements (utilisant essentiellement les surfaces murales) seront aménagés au cours de l'hiver 2024/2025. L'objectif sera de faire le lien avec le reste de la scénographie (espace d'interprétation) de la maison du grand Site.

I 2 - Contrôle de l'occupation

Afin de permettre à la CCVH et l'OTI d'analyser et de contrôler l'activité du titulaire au titre de la concession, le titulaire s'engage à communiquer l'ensemble des documents suivants, dans les trois mois suivants la fin de chaque exercice comptable :

- Compte-rendu annuel d'activité : rapport d'activité annuel comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'activité du titulaire, ainsi qu'une analyse de l'exploitation ;
- Compte rendu financier certifié par un expert-comptable : analyse des dépenses et des recettes, compte de résultats.

Des représentants de la CCVH et/ou de l'OTI peuvent également se rendre à tout moment et en présence du titulaire sur place pour contrôler la qualité des prestations proposées par le titulaire et la bonne exploitation des espaces occupés.

I3 - Pénalités

13.1 - Pénalités dans l'exploitation de service et la production des documents et comptes

Sans préjudice des autres droits et recours, toute infraction ci-après décrite peut entraîner une sanction pécuniaire dont le montant est évalué proportionnellement à l'importance de l'infraction. Sauf indication contraire, les sanctions pécuniaires pourront être appliquées sur simple constat de la CCVH et/ou de l'OTI, sans mise en demeure préalable sauf cas particulier.

Les sanctions pécuniaires liées à l'exécution de la concession sont les suivantes :

- Une sanction pécuniaire de 100 € par jour de retard en cas de non- paiement des redevances prévues à l'article 8-3 dans les délais impartis.
- Une sanction pécuniaire de 100 € par jour de retard en cas de non production, production tardive ou incomplète des documents prévus à l'article 12, après mise en demeure de faire sous huit jours restée sans résultat. En cas de production incomplète, cette pénalité s'applique jusqu'à la production complète des documents.
- Une sanction pécuniaire de 50€ par jour de retard en cas de non transmission de tous les autres documents demandés dans le cadre du présent contrat.
- Une sanction pécuniaire de 200 € par infraction constatée, en cas de défaillance du titulaire dans l'entretien courant des locaux, prévu à l'article 10. Cette sanction pécuniaire est applicable après mise en demeure restée sans résultat après quinze jours.
- Une refacturation de 25€ pour toutes les heures de ménage de nuit non effectuées
- Une sanction pécuniaire de 500€ par infraction constatée pour non-respect de la destination des lieux tel que prévu à l'article 6
- Une sanction pécuniaire de 250€ par infraction constatée pour non-respect des horaires tel que prévu à l'article 6.2

S'il est reconnu, soit dans le cours de la gestion, soit postérieurement, que le titulaire a dissimulé une partie de ses recettes, il est passible, au titre de dommages et intérêts, envers la CCVH et l'OTI, d'une indemnité égale à la moitié du chiffre des recettes qu'il a dissimulé sans préjudice des sommes dont il est éventuellement débiteur au titre de la concession.

13.2 - Pénalité pour travail dissimulé

Si le titulaire de l'accord-cadre ne s'acquitte pas des formalités prévues par le Code du travail en matière de travail dissimulé par dissimulation d'activité ou d'emploi salarié, l'autorité concédante applique une pénalité correspondant à 1 500 € HT par salarié.

Le montant de cette pénalité ne pourra toutefois pas excéder le montant des amendes prévues à titre de sanction pénale par le Code du travail en matière de travail dissimulé.

I4 – Responsabilités et assurances

14.1- Responsabilités

Le titulaire du contrat assume la direction et la responsabilité des prestations objet de la présente concession. En conséquence, il est seul responsable des dommages causés directement ou indirectement pendant la durée de la concession :

- A son personnel, au personnel de la collectivité ou à des tiers
- Aux biens appartenant à la collectivité ou à des tiers.

La collectivité sera déchargée de toute responsabilité relatives aux accidents corporels et matériels causés au personnel de la collectivité, à des tiers ou à des bien de la collectivité par le titulaire et/ou son personnel.

Sont exclus de la responsabilité du titulaire, sous bénéfice de preuves apportées par celui-ci, les dommages et conséquences dus à l'intervention perturbatrice d'un tiers que le titulaire n'a pas eu matériellement la possibilité d'empêcher.

La responsabilité du titulaire peut être déchargée lorsque la preuve établie démontre que le titulaire a été dans l'impossibilité matérielle d'assurer sa prestation par des causes non imputables à sa prestation (destruction par des tiers, vol, sinistres, etc.)

14.2- Assurance

La CCVH et l'OTI assumeront la charge financière de la surveillance générale de la maison du Grand Site. Toutefois, cela n'engage pas leur responsabilité dans tous les cas d'effraction, de déprédation, de vol ou autre fait quelconque, de perte ou de dommage survenant aux personnes et/ou biens (cf. article 14.1).

Le concessionnaire contractera une police d'assurance contre les risques d'incendie, d'explosion, dégâts des eaux, bris de glaces, refoulement d'égouts, de tempête, grêle et vandalisme.

Il renonce et fera renoncer ses assureurs à tout recours contre le délégant, les voisins et les tiers au titre des dommages d'incendie, d'explosion et de dégâts de eaux survenus aux biens et marchandises garnissant les lieux loués.

Au cas où l'activité du concessionnaire entraînerait une incidence sur les conditions d'assurance des bâtiments voisins, le concessionnaire supportera les surprimes afférentes aux polices des dits bâtiments.

Le concessionnaire devra fournir au concédant, et ce, chaque année au 1er janvier de l'année considérée, les attestations d'assurance correspondantes au fonctionnement de sa structure et de sa responsabilité civile. Il devra contracter une assurance spécifique pour les animations et les événements particuliers susceptibles d'être organisés par ses soins.

15 - Résiliation du contrat

15.1 Pour motif d'intérêt général

La concession pourra être résiliée par la CCVH et l'OTI à tout moment pour un motif d'intérêt général.

La décision ne peut prendre effet qu'après un délai de deux mois à compter de la date de sa notification dûment motivée, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception à le titulaire.

Dans ce contexte, le titulaire pourra être fondé à demander une indemnité. Cette indemnité devra couvrir le préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée du titulaire et sera calculée sur présentation des justificatifs nécessaires à son estimation. Elle sera négociée entre les parties.

15.2 Pour faute

Sous réserve de l'application des dispositions des articles 14 et 15 relatifs au contrôle de l'occupation et aux sanctions pécuniaires, en cas de manquement du titulaire à l'une quelconque de ses obligations, la CCVH et l'OTI peuvent prononcer la résiliation de la concession d'occupation du domaine public.

La résiliation pour faute est précédée d'une mise en demeure, dûment motivée et notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à le titulaire et restée sans effet à l'expiration d'un délai d'un mois.

Dans ce contexte, le titulaire n'est pas fondé à demander une indemnité. La CCVH et l'OTI se réservent le droit de réclamer au titulaire des dommages et intérêts du fait des conséquences de l'arrêt de l'activité sur le fonctionnement général de la maison du Grand Site.

15.3 De plein droit

La CCVH et l'OTI pourront prononcer la résiliation de la concession dans les cas justifiant l'impossibilité pour le titulaire de poursuivre normalement son activité et notamment en cas de perte par le titulaire des autorisations pouvant être légalement exigées pour exercer l'activité autorisée par la concession.

Dans ce contexte, le titulaire n'est pas fondé à demander une indemnité.

I6 - Règlement des litiges

En cas de litige, seul le Tribunal Administratif de Montpellier est compétent en la matière.

I7 - Signature

ENGAGEMENT DU CANDIDAT

J'affirme (nous affirmons) sous peine de résiliation de la concession à mes (nos) torts exclusifs que la (les) société(s) pour laquelle (lesquelles) j'interviens (nous intervenons) ne tombe(nt) pas sous le coup des interdictions découlant des articles L. 2141-1 à L. 2141-14 du Code de la commande publique.

Fait en un seul original

A

Le

Signature du candidat, du mandataire ou des membres du groupement ¹

ACCEPTATION DE L'OFFRE PAR L'AUTORITE CONCEDANTE

La présente offre est acceptée

A

Le

Signature du représentant de l'autorité concédante

I8 - Annexes

- Annexe 1 : Plan d'organisation du restaurant
- Annexe 2 : Inventaire des biens mobiliers mis à disposition
- Annexe 3 : Organigramme de l'OTI