

Fasc. 238-60 : DÉLÉGATION DE SERVICES PUBLICS. – Concession. – Formule unique

Feuillets mobiles Litec Formulaire des Maires

Fasc. 238-60 : DÉLÉGATION DE SERVICES PUBLICS. – Concession. – Formule unique

Date du fascicule : 26 Mars 2017

Date de la dernière mise à jour : 26 Mars 2017

Sommaire analytique

[FORM. 1. - Convention de concession](#)

Formule unique. - Convention de concession

Textes applicables

- Code général des collectivités territoriales, articles L. 1410-1 et L. 1411-1 à L. 1411-19.
- Ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016, relative aux contrats de concession (*JO 30 janv. 2016, texte n° 66*).
- Décret n° 2016-86 du 1er février 2016, relatif aux contrats de concession (*JO 2 févr. 2016, texte n° 20*).

Observations

La concession (à la française) se distingue de l'affermage par le fait que les investissements nécessaires au fonctionnement du service sont réalisés par le délégataire.

Il ne faut donc pas confondre le terme de concession employé selon la conception française du terme communautaire, bien plus large qui désigne au-delà de la notion de délégation de service public tout contrat confiant l'exécution de travaux ou la gestion d'un service en contrepartie du transfert du risque d'exploitation.

Dans le présent fascicule le terme de concession utilisé dans le sous-titre s'entend selon la notion nationale.

Le contrat de concession se caractérise par le fait que le concessionnaire doit prendre en charge la réalisation des investissements nécessaires au service qu'il s'agisse des frais de premier établissement ou des investissements à réaliser en cours d'exécution du contrat.

Les investissements réalisés par le concessionnaire et nécessaires au service font normalement retour à la collectivité en fin de concession. Le retour est en principe gratuit sauf si pour une cause quelconque, la concession prend fin avant l'expiration de sa durée normale, ou si, à l'expiration normale de la concession, le concessionnaire n'a pas eu le temps d'amortir les biens acquis ou réalisés par lui.

Les biens dits de "retour" sont considérés comme étant la propriété de la collectivité publique depuis l'origine s'ils doivent revenir gratuitement à l'autorité concédante en fin de contrat. Les biens qui font partie intégrante de la concession et que la collectivité concédante a la faculté de racheter en fin de contrat sont qualifiés de biens de reprise et sont considérés comme la propriété du concessionnaire pendant toute la durée de la concession.

En application de l'article 5 de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 :

les contrats de concession sont les contrats conclus par écrit, par lesquels une ou plusieurs autorités concédantes soumises à la présente ordonnance confient l'exécution de travaux ou la gestion d'un service à un ou plusieurs opérateurs économiques, à qui est transféré un risque lié à l'exploitation de l'ouvrage ou du service, en contrepartie soit du droit d'exploiter l'ouvrage ou le service qui fait l'objet du contrat, soit de ce droit assorti d'un prix.

La part de risque transférée au concessionnaire implique une réelle exposition aux aléas du marché, de sorte que toute perte potentielle supportée par le concessionnaire ne doit pas être purement nominale ou négligeable. Le concessionnaire assume le risque d'exploitation lorsque, dans des conditions d'exploitation normales, il n'est pas assuré d'amortir les investissements ou les coûts qu'il a supportés, liés à l'exploitation de l'ouvrage ou du service.

En application de l'article L. 1410-1 du Code général des collectivités territoriales, *“une délégation de service public est un contrat de concession au sens de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession, conclu par écrit, par lequel une autorité délégante confie la gestion d'un service public à un ou plusieurs opérateurs économiques, à qui est transféré un risque lié à l'exploitation du service, en contrepartie soit du droit d'exploiter le service qui fait l'objet du contrat, soit de ce droit assorti d'un prix”*.

Dès lors, les règles applicables aux délégations de service public (et donc aux concessions « à la française ») sont celles de l'ordonnance précitée et de son décret d'application (*D. n° 2016-86, 1er févr. 2016, relatif aux contrats de concession*), de même que les règles nationales spécifiques aux délégations de service public figurant aux articles L. 1411-1 à 19 du Code général des collectivités territoriales.

Mentions

Le choix du concessionnaire a fait l'objet de toutes les procédures formelles préalable (*V. FM Litec Formulaire des Maires, fasc. 238-10*). Il est proposé une convention de concession portant dans le domaine sportif (construction et exploitation des courts de tennis).

Conseil pratique

Le contrat doit demeurer dans la logique de la délégation de service public consistant, pour le délégataire, à supporter un risque d'exploitation au titre de la gestion dudit service.

Entre les soussignés

La commune de représentée par son maire en exercice, Monsieur (ou : Madame), dûment habilité(e) à la signature des présentes par délibération du conseil municipal en date du

Ci-après désigné « la commune »

ET

La société représentée par Monsieur (ou : Madame), concessionnaire des droits communaux demeurant à

Ci-après désigné « le concessionnaire »

Il est convenu ce qui suit :

Dans le cadre de la politique de développement touristique menée sur son territoire, la commune de a décidé de lancer une procédure de délégation de service public destinée à rechercher un concessionnaire dont le rôle est de concevoir et de gérer un complexe de courts de tennis et d'un hébergement touristique.

Ainsi, l'objectif recherché par la commune de est d'assurer :

- la construction et l'exploitation des courts de tennis et de ses éléments annexes ;
- la construction et l'exploitation d'un hébergement touristique.

La commune de souhaite donc faire réaliser un complexe de courts de tennis, ouvert à tous publics et permettant une mixité des pratiquants (programme d'initiation et de stage pour les débutants et scolaires, licenciés et non-licenciés).

Titre I. – Dispositions générales

Article 1er . – Nature du contrat

Le présent contrat constitue un contrat de concession de travaux et de service public qui a pour objet de confier par la commune de au concessionnaire le financement, la construction et l'exploitation d'un complexe de tennis comprenant(nombre de courts) courts ainsi qu'un hébergement léger de loisirs. L'emprise financière du terrain représente hectares.

Article 2 . – Objet du contrat

Le présent contrat de concession comprend la construction de courts de tennis, d'un centre d'initiation, d'un « club-house » et d'un restaurant.

Le concessionnaire s'engage à assurer l'exploitation du tennis. Cette mission d'exploitation comprend :

- l'accueil des amateurs de tennis (habitants permanents, personnes séjournant dans la région ;
- l'accueil de débutants désireux de s'initier à ce sport ;
- l'accueil des scolaires dans le cadre de programmes pédagogiques en liaison avec le rectorat, l'inspection académique, les professeurs d'EPS des établissements scolaires locaux ;
- l'accueil des touristes et des familles ;
- l'accueil d'enfants de centres aérés.

La mission d'exploitation des équipements entraîne notamment les missions suivantes :

- l'entretien du tennis et du club-house ;
- l'encadrement et la formation du personnel salarié par le concessionnaire ;
- les tâches de gestion, de comptabilité et de facturation ;
- la perception des cotisations des membres, la vente des balles homologuées par la FFT, la location de matériel, les recettes générées par l'activité bar-restaurant, les ventes résultant de la boutique.

Article 3 . – Durée

Le présent contrat est conclu pour une durée de ans à compter du(en application de l'article 6 du décret n° 2016-86 du 1er février 2016, pour les contrats supérieurs à cinq ans, la durée du contrat n'excède pas le temps raisonnablement escompté par le concessionnaire pour qu'il amortisse les investissements réalisés pour l'exploitation des ouvrages ou services avec un retour sur les capitaux investis, compte tenu des investissements nécessaires à l'exécution du contrat).

Article 4 . – Responsabilités de l'exploitant assurances

Dès la prise en charge des installations et pendant toute la durée de la concession, le concessionnaire est seul responsable du bon fonctionnement du tennis. Sa responsabilité s'exerce en particulier tant vis-à-vis de son personnel, que vis-à-vis des usagers et des tiers, notamment des riverains et du voisinage pour les accidents et détériorations qui surviendraient du fait du jeu de tennis aux personnes comme aux biens meubles et immeubles.

Lui incombe, de même, la responsabilité civile résultant de l'existence des ouvrages.

L'exploitant prendra toutes les assurances nécessaires pour couvrir l'ensemble des responsabilités définies ci-dessus. Celles-ci couvriront en particulier, sans limitation de somme, tous les dommages pouvant être causés aux personnes, aux installations, aux matériels, aux immeubles et aux meubles, tant à l'intérieur qu'au voisinage des courts de tennis. Un exemplaire des contrats d'assurance sera adressé pour information à la commune de ainsi qu'une copie de toutes les quittances relatives au paiement des primes. Cette disposition n'engage pas la responsabilité de la commune de

Article 5 . – Inventaire

Un état des lieux contradictoire sera adressé entre les parties. Il sera annexé au présent contrat. À compter de l'entrée en vigueur du contrat, le concessionnaire tient à jour l'inventaire des biens affectés à l'exploitation du service. La mise à jour de l'inventaire prend en compte, s'il y a lieu, les nouveaux ouvrages, installations ou équipements achevés à leur date de mise en service. Le concessionnaire tient constamment à jour les plans des équipements dont il a la charge.

Article 6 . – Mise à disposition des terrains

Les terrains mis à disposition par la commune de sont annexés à la présente convention. Ils représentent une superficie de hectares. Cette mise à disposition est effectuée en contrepartie d'une redevance annuelle établie à euros (en application de l'article L. 2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), l'occupation ne peut être gratuite. Par ailleurs, la commune peut consentir au concédant des droits réels sur ces biens, en application de l'article L. 2122-20 du Code général de la propriété des personnes publiques). Le concessionnaire prendra possession des terrains sans pouvoir exercer aucun recours contre la commune de pour mauvais état du sol et du sous-sol. Il supportera les servitudes passives apparentes et occultes, continues ou discontinues, qui peuvent grever les terrains concernés.

Le présent contrat vaut autorisation d'occupation pour la durée qu'il couvre (Ord. n° 2016-65, art. 50).

Article 7 . – Mise à disposition d'un logement de fonction

La commune de met à disposition du concessionnaire une maison de fonction située à proximité du site, en contrepartie d'une redevance annuelle établie à euros (en application de l'article L. 2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), l'occupation ne peut être gratuite. Par ailleurs, la commune peut consentir au concédant des droits réels sur ces biens, en application de l'article L. 2122-20 du Code général de la propriété des personnes publiques).

Le présent contrat vaut autorisation d'occupation pour la durée qu'il couvre (Ord. n° 2016-65, 29 janv. 2016, art. 50).

Article 8 . – Contrôle

Le concessionnaire déclare accepter les conditions définies par la présente convention pour l'exploitation des courts de tennis et des équipements annexes. La commune de conserve le contrôle du service concédé et doit pouvoir obtenir du concessionnaire tous les renseignements d'ordre technique, juridique ou financier nécessaires à l'exercice de ses droits (Ord. n° 2016-65, 29 janv. 2016, art. 53. – D. n° 2016-86, 1er févr. 2016, art. 33).

Titre II. – Gestion du service

Article 9 . – Animation

Le concessionnaire aura à charge, en se conformant à l'usage des courts de tennis publics, de promouvoir la pratique du tennis de loisir et de compétition.

Pour la promotion du tennis :

- il assurera les services d'un ou de plusieurs professeurs et moniteurs diplômés ;
- il collaborera pour organiser et fixer le calendrier des compétitions dont il assumera la responsabilité, étant entendu que ces compétitions ne s'étendront jamais au-delà de deux demi-journées par semaine, et n'auront jamais lieu plus de deux fois par mois ;
- il facilitera l'entraînement des équipes de compétition de l'association des joueurs en mettant les terrains à leur disposition à des jours et heures convenus en dehors du samedi, du dimanche, du mercredi et des jours fériés et sous réserve de laisser le public accéder aux courts de tennis.

En faveur des habitants :

- il organisera des cours collectifs d'initiation pour les jeunes et les adultes, notamment pendant la semaine ;
- il facilitera l'accès des courts de tennis aux élèves des classes primaires et secondaires pendant les heures de classe dans le cadre du tiers temps et des cours d'éducation physique ;
- il ouvrira gratuitement les courts de tennis au club d'initiation sportive pour organiser des séances d'initiation le mercredi après-midi.

Pour l'animation de la maison du club

En plus des vestiaires, douches et sanitaires, il mettra à la disposition des joueurs une salle qui pourra servir aux réunions de l'association des joueurs, un bureau d'accueil, une boutique de vente et de location des matériels nécessaires à la pratique du tennis, un bar permettant la vente de boissons avec possibilité de restauration.

Article 10 . – Jours et heures d'ouverture des courts de tennis

Les courts de tennis sont ouverts sept jours sur sept de h à h.

Article 11 . – Activités accessoires

Le concessionnaire pourra, dans le respect des règles édictées pour ce type d'équipement et en préservant le principe du service public, exploiter toutes activités de services accessoires au service concédé, telles que bar, vente de boissons, produits alimentaires, vente et location d'équipements liés à la pratique du tennis. Le concessionnaire pourra, avec l'accord de la commune de, louer le « club-house » pour des manifestations exceptionnelles à des tiers.

Les mouvements financiers générés par des activités accessoires décrites ci-dessus devront obligatoirement figurer dans le rapport annuel présenté par le concessionnaire, tel qu'il est prévu au présent contrat.

Article 12 . – Fournitures, fluides

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

Les frais d'installation et d'usage des compteurs nécessaires au fonctionnement des courts de tennis sont à la charge du concessionnaire.

Article 13 . – Caractère exclusif de la concession

Le présent contrat confère au concessionnaire l'exclusivité de la gestion et de l'exploitation des courts de tennis et des hébergements légers durant toute la durée du contrat.

Article 14 . – Contrat de sous-traitance

Le présent contrat est conclu à titre personnel. En conséquence, le concessionnaire ne pourra sous-traiter tout ou partie des prestations du présent contrat qu'avec l'autorisation préalable et expresse de la commune de(Ord. n° 2016-65, 29 janv. 2016, art. 54. – D. n° 2016-86, 1er févr. 2016, art. 35).

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

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

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

Article 15 . – Utilisation du matériel et des équipements

Après vérification du respect des règles de sécurité, le concessionnaire pourra, sous son entière responsabilité, utiliser les installations et le matériel de la concession pour des manifestations spécifiques et privées, lorsqu'elles ne perturbent pas le service. Une telle utilisation devra être autorisée expressément et préalablement par la commune de

Une redevance sera alors versée à la commune de suivant les modalités de calcul définies préalablement d'un commun accord.

Cette activité ne peut, en tout état de cause, que présenter un caractère accessoire par rapport à l'activité principale faisant l'objet du présent contrat.

Article 16 . – Utilisation de marques professionnelles

L'utilisation de marques professionnelles ou commerciales du concessionnaire à l'occasion de l'exploitation du service est autorisée mais la mise en place d'une ou plusieurs enseignes, leurs emplacements et leurs caractéristiques sont soumises à l'accord préalable et exprès de la commune de

Toute autre publicité extérieure devra être autorisée par la commune de

Article 17 . – Règlement des courts de tennis

Le concessionnaire établira un règlement intérieur. Le règlement comprend le régime des abonnements, les horaires d'accès, les règles de discipline, les modalités d'information.

Le règlement de service, établi en concertation avec la commune de et le concessionnaire, est arrêté par la commune de Le règlement informe les usagers de la faculté qui leur est offerte de prendre connaissance du contrat et d'exprimer leur avis sur le service rendu.

Article 18 . – Gestion du personnel

Le concessionnaire recrute et affecte au fonctionnement des courts de tennis et du club house, le personnel, en nombre et en qualification, qui est nécessaire pour remplir sa mission. Le personnel est entièrement rémunéré par ses soins, charges sociales et patronales comprises et autres frais et taxes.

Titre III. – Travaux

Article 19 . – Sites archéologiques

Le concessionnaire est réputé faire application des articles L. 524-1 à L. 524-16 et R. 523-1 à R. 523-8 du Code du patrimoine se rapportant à l'archéologie préventive.

Dans le cas où une administration publique déciderait par la voie d'autorité la fermeture totale ou partielle du chantier de terrassement dans le cadre d'une opération d'archéologie préventive, la commune de et le concessionnaire conviennent de se rapprocher en vue d'établir, d'une part, les modalités d'une action commune visant à limiter la durée et l'emprise de cette fermeture et, d'autre part, à définir les éventuelles conditions d'indemnisation à envisager pour couvrir le concessionnaire du préjudice réellement subi.

Article 20 . – Financement

Le concessionnaire assurera le financement des dépenses, qui comprend notamment :

- les terrassements ;
- les travaux relatifs au cours de tennis ;
- les réseaux de drainage ;
- les infrastructures (parking, branchement eau et électricité...) ;
- la réhabilitation de la maison de maître pour le « club-house » ;
- la mise en place de locaux techniques ;
- l'achat de matériel ;
- les frais d'études et les frais financiers ;
- les frais d'assurance et de contrôle technique.

Le coût global des dépenses à la charge du concessionnaire sera financé par :

- le recours à l'emprunt ;
- les fonds propres du concessionnaire ;
- une subvention d'investissement versée par la commune de dès la réception des travaux.

La commune de s'engage également à financer les VRD à hauteur de €.

Article 21 . – Démarrage des études et des travaux

Dès notification du contrat au concessionnaire, celui-ci effectuera toutes les formalités nécessaires pour débiter les études et commencer les travaux.

Le concessionnaire devra soumettre à la commune de les avant-projets détaillés (APD) des bâtiments et infrastructures préalablement au dépôt du permis de construire.

Article 22 . – Conditions d'exécution des travaux

La commune de sera tenue régulièrement informée de l'avancement des études et des travaux. À cette fin, le concessionnaire s'engage à avertir la commune de de toutes réunions qu'il organisera aux fins d'y assister ou de s'y faire représenter.

La commune de ou toute personne désignée par lui pourra suivre les chantiers et y accéder à tout moment.

Le concessionnaire ne pourra apporter de modifications importantes aux ouvrages et installations tels qu'ils seront prévus aux plans approuvés.

La commune de aura le droit de faire procéder à toutes vérifications qu'elle jugera utiles pour s'assurer que les clauses du contrat de concession sont régulièrement observées et que ses intérêts sont sauvegardés.

Le concessionnaire assumera seul la responsabilité, tant envers la commune de qu'envers les tiers, de tous les dommages qui peuvent être causés par l'exécution des travaux qu'il fait réaliser sous sa responsabilité, sous réserve de recours contre les tiers et notamment de son recours contre les maîtres d'œuvre et les entreprises.

Article 23 . – Délai de réalisation

Le concessionnaire s'engage impérativement à déposer son permis de construire au plus tard le et à commencer les travaux dès l'obtention des autorisations administratives nécessaires, afin de permettre la mise en exploitation des courts de tennis au plus tard le

S'il n'y a pas de commencement des travaux dans un délai de quatre mois suivant sa notification et sans qu'il soit besoin d'envoyer une mise en demeure, le contrat sera résilié de plein droit, aux torts exclusifs du concessionnaire,

en sus des pénalités dues à la commune de par le concessionnaire au titre du retard dans le démarrage des travaux.

Article 24 . – Réception des travaux

Immédiatement après l'achèvement des travaux de construction, il sera procédé, contradictoirement avec le concessionnaire, à la réception des travaux. À la réception des travaux, le concessionnaire devra fournir à la commune de l'ensemble des documents de récolement nécessaires (plan de détail de l'ensemble, descriptif des installations annexes...). À cette occasion, les représentants de la commune de pourront faire valoir leurs observations, s'il y a lieu, et le concessionnaire devra mettre en œuvre les moyens nécessaires pour leur donner satisfaction.

Article 25 . – Entretien

Le concessionnaire assurera à ses frais l'entretien (entretien courant et grosses réparations) des terrains de tennis et des terrains annexes d'entraînement et d'approche ; de tous leurs équipements de telle sorte que l'ensemble soit en permanence disponible pour la pratique normale du jeu des courts de tennis. Tous les contrats passés par le concessionnaire avec des tiers et nécessaires à la continuité du service, devront comporter une clause réservant expressément à la commune de la faculté de se substituer au concessionnaire dans le cas où il serait mis fin à la convention.

Article 26 . – Travaux de renouvellement

La commune de assurera le renouvellement des constructions, aménagements et équipements qui sont mentionnés et dont l'entretien aura été normalement assuré par le concessionnaire.

Titre IV. – Dispositions financières

Article 27 . – Rémunération

La rémunération du concessionnaire est composée :

- des cotisations des membres ;
- de la vente des balles homologuées par la fédération française de tennis ;
- de la location de matériel ;
- des recettes liées à l'activité de bar-restaurant-boutique ;

Article 28 . – Tarifs

Pour les courts de tennis

Le concessionnaire mettra en place un système d'abonnements à la semaine, au week-end ainsi que pour :

- tarif étudiant ;
- tarif enfant ;
- tarif senior ;
- les tarifs groupes ;
- les tarifs scolaires.

Pour l'initiation et l'enseignement du tennis

Le concessionnaire mettra en place un système de stages et d'initiation avec des cours individuel et collectif.

Location de matériel

Les candidats préciseront les prix de location des matériels.

Article 29 . – Subvention d'investissement de la commune de

La commune de versera au concessionnaire une subvention forfaitaire pour les travaux que le concessionnaire réalisera pour un montant total de € hors taxes correspondant aux investissements à réaliser.

Article 30 . – Formule d'indexation (à titre d'exemple)

L'indexation de valeurs figurant dans une convention a pour but d'exprimer en unité monétaire de l'exercice une valeur définie au début de l'exercice. Les indices doivent avoir une relation directe avec l'objet de la convention et la structure des formules utilisées doit être représentative de la valeur objet de la convention.

À la fin de chaque exercice, la formule de révision, ci-dessous, sera employée pour le calcul de la rémunération. Les pourcentages appliqués à chaque poste de charges seront ajustés sur la réalité des résultats figurants aux comptes d'exploitations selon les paramètres suivants :

$$P = P_o (0,38) (U) / (U_o) + 0,42 (A) / (A_o) + 0,20 (TCH) / (TCH_o)$$

P = prix unitaire ajusté

P_o = prix unitaire ajusté ou en vigueur au moment de la révision

U = dernière valeur connue de l'indice mensuel du coût de la main-d'œuvre de services divers marchands au jour de la révision

U_o = valeur du même indice pour le mois de (indice connu à la date de remise de l'offre) ou valeur de U lors de la dernière révision des prix

A = dernière valeur connue au jour de la révision de l'indice mensuel (chapitre indices mensuels du prix à la consommation)

A_o = valeur du même indice pour le mois de (indice connu à la date de remise de l'offre) ou valeur de A lors de la dernière révision des prix

TCH = dernière valeur connue au jour de la révision de l'indice des services de loisirs

TCH_o = valeur du même indice pour le mois de (indice connu à la date de remise de l'offre) ou valeur de TCH lors de la dernière révision des prix.

Article 31 . – Évolution des tarifs

Pour tenir compte de l'évolution des conditions économiques et techniques et pour s'assurer que la formule d'indexation est bien représentative des coûts réels, les niveaux des tarifs, la composition de la formule d'indexation, y compris la partie fixe, pourront être soumis à réexamen sur production nécessaire notamment des comptes de l'exploitation.

Les parties conviennent d'un délai de trois mois pour convenir des nouvelles conditions financières de la convention, à compter de la date de réexamen présentée par l'une ou l'autre des parties. Si un accord n'a pu être trouvé à l'issue de ce délai, il sera fait application de la procédure prévue à l'article ci-dessous.

Article 32 . – Révision

La procédure de révision des prix et de la formule d'indexation n'entraînera pas l'interruption du jeu normal de cette formule, qui continuera à s'appliquer jusqu'à l'achèvement de la procédure.

Si, dans les trois mois à compter de la date de la demande de révision présentée par l'une des parties, un accord n'est pas intervenu, il sera procédé à cette révision par une commission formée de trois membres dont l'un sera désigné par la commune de, l'autre par le concessionnaire et le troisième par les deux premiers. Faute par ces derniers de s'entendre dans un délai de quinze jours, la désignation du troisième membre sera faite par le président

du tribunal administratif. Il en sera de même pour les membres qui n'auraient pas été désignés par les parties dans le même délai à compter de l'expiration de la période de trois mois ci-dessus.

Article 33 . – Régime fiscal

Tous les impôts ou taxes liés à l'exploitation du parc établis par l'État, le département ou la commune, y compris ceux relatifs aux immeubles du service, seront à la charge du concessionnaire. Les tarifs établis sont réputés tenir compte de l'ensemble de ces impôts et taxes en vigueur à l'origine du présent contrat, ou lors de l'application de la formule d'indexation.

Titre V. – Production des comptes

Article 34 . – Comptes rendus annuels

Le concessionnaire fournira à la commune de, avant le 1er juin de chaque année, un rapport retraçant l'intégralité des comptes de la concession, un rapport technique et un rapport sur la qualité du service. Il est convenu que le dernier jour de l'exercice est fixé au 31 décembre. Le concessionnaire devra, en particulier à l'aide de ces documents, mettre en évidence les cas où une ou plusieurs conditions de révision des conditions financières de la concession sont remplies. La non-production de documents dans les délais susvisés constitue une faute contractuelle qui sera sanctionnée par des pénalités (Ord. n° 2016-65, 29 janv. 2016, art. 53. – D. n° 2016-86, 1er févr. 2016, art. 33).

Article 35 . – Compte rendu technique annuel

Au titre du compte-rendu technique, et pour chacun des établissements, le concessionnaire fournit au moins les indications suivantes :

- la liste et le coût des travaux d'investissement et de renouvellement effectués ;
- la liste de l'ensemble des adaptations ou travaux à envisager (notamment en cas de progrès technologique) ;
- le dossier d'intervention ultérieure sur ouvrage ;
- le registre de sécurité (Ord. n° 2016-65, 29 janv. 2016, art. 53. – D. n° 2016-86, 1er févr. 2016, art. 33).

Article 36 . – Compte rendu financier

Ce document rappellera les conditions économiques générales de l'année d'exploitation.

Il précisera en outre, notamment :

- 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 ;
- un état des variations du patrimoine immobilier intervenues dans le cadre du contrat ;
- un état des autres dépenses de renouvellement réalisées dans l'année conformément aux obligations contractuelles ;
- 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 ;
- un état du suivi du programme contractuel d'investissements en 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 ;

- un inventaire des biens désignés au contrat comme biens de retour et de reprise du service concédé ;
- les engagements à incidences financières, y compris en matière de personnel, liés à la concession et nécessaires à la continuité du service public.

Ainsi qu'une annexe comprenant un compte rendu technique et financier comportant les informations utiles relatives à l'exécution du service, notamment les tarifs pratiqués, leur mode de détermination et leur évolution, ainsi que les autres recettes d'exploitation (Ord. n° 2016-65, 29 janv. 2016, art. 53. – D. n° 2016-86, 1er févr. 2016, art. 33).

Article 37 . – Qualité du service

Plus précisément, le concessionnaire produira chaque année un compte rendu d'animation fournissant tous les éléments statistiques concernant les principaux ratios de fonctionnement et de fréquentation des courts de tennis pour juger de son activité et de son développement, notamment :

- le nombre d'entrées journalières ;
- le nombre d'abonnements et types d'abonnements ;
- le compte rendu de compétition ;
- l'utilisation des terrains de tennis ;
- le nombre de locations ;
- les éléments statistiques concernant les convives ;
- le registre de sécurité ;
- l'effectif du service et la qualification des agents ;
- les manifestations exceptionnelles.

Article 38 . – Comptes de l'exploitation

Préalablement à la révision des conditions de rémunération du concessionnaire, et en fin de contrat, le concessionnaire produira les comptes de l'exploitation du service concédé afférents à chacun des exercices écoulés. Sera utilisée à cet effet la notion de compte de l'exploitation, définie dans le Plan comptable général applicable aux entreprises privées.

Ce compte comportera :

- au crédit : les produits du service revenant au concessionnaire ;
- au débit : les dépenses propres à l'exploitation et à l'amortissement de l'ouvrage.

Il comportera en outre un détail des comptes de TVA.

Le solde du compte de l'exploitation fera apparaître soit l'excédent d'exploitation, soit le déficit d'exploitation.

Article 39 . – Contrôle de la commune de.....

Pour exercer le contrôle du service délégué :

- les représentants de la commune de dûment accrédités auront à tout moment accès aux installations, afin de s'assurer notamment de la bonne exécution des obligations définies par la présente convention ;

- la commune de pourra, dans le cadre de son contrôle du service, se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification. Il pourra procéder à toute vérification utile pour s'assurer que les installations sont exploitées dans les conditions du contrat, et que les intérêts de la commune de sont sauvegardés ;
- dans le cadre de son pouvoir de contrôle, la commune de pourra également mandater toute personne, physique ou morale, pour l'assister éventuellement dans sa mission de contrôle. Le concessionnaire sera alors tenu de recevoir la personne habilitée par la commune de et de lui présenter les documents techniques ou comptables qui pourraient être demandés.

Article 40 . – Non-production des rapports annuels

La non-production des rapports annuels financiers, techniques ou qualitatifs dans les délais fixés constituera une faute contractuelle, qui sera sanctionnée par une pénalité fixée à % du montant des recettes du concessionnaire pour l'année précédente. Quinze jours après la mise en demeure restée sans effet, la pénalité sera prononcée par la commune de, le versement de celle-ci devant être effectué dans le délai d'un mois.

Titre VI. – Responsabilité et assurances

Article 41 . – Responsabilités du concessionnaire

Le concessionnaire conservera pendant toute la durée du contrat l'entière responsabilité du bon achèvement, de la solidité et de l'étanchéité des constructions. En outre, il conservera la responsabilité de la bonne tenue du gros œuvre. Il s'engage à contracter une assurance spécifique pour se garantir notamment des conséquences dommageables qui pourraient lui être imputées à cet égard.

Il devra se conformer à la législation en vigueur concernant l'assurance maîtrise d'ouvrage, si la nature de la construction le nécessite.

Le concessionnaire fera son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son exploitation. Le concessionnaire devra avoir contracté les assurances couvrant tous les dommages consécutifs à ses risques locatifs, incendies, explosions, dégâts des eaux, afférents aux locaux, agencements, matériel et mobilier, ainsi que les dommages consécutifs à des risques spéciaux (tempête, grêle, etc.) résultant de l'exploitation.

Les garanties individuelles ne devront comporter aucune limitation dans les dommages causés aux personnes.

Il est convenu dès à présent que les compagnies d'assurance auront communication des termes spécifiques du présent contrat afin de rédiger les garanties en conséquence.

Il est précisé que les compagnies d'assurance renoncent à tout recours à l'encontre de la commune de ou du concessionnaire, le cas de malveillance excepté :

- les polices assurant, à concurrence de la valeur actuelle, les immeubles et les équipements devront porter sur tous les risques : locatifs, de voisinage, eau, électricité, foudre, incendie et explosions, pertes d'exploitation ;
- les compagnies ne pourront se prévaloir de la déchéance pour retard de paiement des primes de la part du concessionnaire qu'un mois après la notification par la commune de de ce défaut de paiement. La commune de aura la faculté de se substituer au concessionnaire défaillant pour effectuer ce paiement sous réserve de son recours contre le défaillant ;
- les risques assurés seront réévalués au moins tous les trois ans en fonction de l'indice INSEE du coût annuel de la construction ;
- en cas de sinistre, l'indemnité versée par les compagnies sera intégralement affectée à la remise en état de l'ouvrage et de ses équipements. À ce titre, les indemnités seront réglées au concessionnaire qui devra

se charger des travaux de remise en état, sans affecter en rien l'estimation de la valeur du parc avant le sinistre.

Les travaux de remise en état devront commencer immédiatement après le sinistre, et au plus tard dans les soixante jours.

Article 42 . – Assurances

Toutes les polices d'assurance devront être communiquées à la commune de Le concessionnaire lui adressera à cet effet, sous un mois à dater de leur signature, chaque police et avenant, accompagnées d'une déclaration de la compagnie d'assurance précisant qu'elle dispose d'une ampliation certifiée du texte du contrat. La commune de pourra en outre, à toute époque, exiger du concessionnaire la justification du paiement régulier des primes d'assurance.

Toutefois, cette communication n'engagera en rien la responsabilité de la commune de pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants.

Article 43 . – Cautionnement

Dans un délai d'un mois après la notification du contrat, le concessionnaire déposera soit à la Caisse des dépôts et consignations, soit à la caisse du receveur municipal de la commune de, une somme forfaitaire de € en numéraire, en obligations garanties par l'État ou en bons du Trésor, dans les conditions prévues par les lois et règlements. Cette somme ainsi versée formera cautionnement de l'ouvrage. Elle pourra être remplacée par une caution bancaire, établie par un établissement financier agréé au profit de la commune de

Dès l'approbation du procès-verbal de réception des travaux par la commune de, ce cautionnement sera libéré si aucune observation n'a été formulée au procès-verbal entraînant des engagements financiers.

Dès la réception des travaux, le concessionnaire déposera soit à la Caisse des dépôts et consignations, soit à la caisse du receveur de la commune de, une somme de € en numéraire, en obligations garanties par l'État ou en bons du Trésor, dans les conditions prévues par les lois et règlements pour les cautionnements en matière de travaux publics. En particulier, le cautionnement pourra être constitué par un dépôt de titres choisis dans la liste établie à cet effet par arrêté du ministre de l'Économie, avec possibilité permanente de substitution d'un titre à un autre.

La somme ainsi versée formera le cautionnement. Ce montant sera révisable tous les trois ans. S'il fournit une caution personnelle et solidaire, ou une garantie bancaire du même montant, le concessionnaire pourra être dispensé de ce versement.

Sur le cautionnement seront prélevés le montant des pénalités et les sommes restant dues à la commune de par le concessionnaire en vertu du contrat, concernant les redevances.

Seront également prélevées sur le cautionnement les dépenses faites en raison des mesures prises, aux frais du concessionnaire, pour assurer la sécurité publique, la reprise de la concession en cas de mise en régie provisoire, ou la remise en état d'entretien des ouvrages et équipements qui incombe au concessionnaire.

Toutes les fois qu'une somme quelconque aura été prélevée sur le cautionnement, le concessionnaire devra la compléter à nouveau dans un délai de quinze jours. En cas de cautionnement bancaire, celle-ci devra être maintenue au montant du cautionnement actualisé jusqu'à l'expiration du contrat.

La non-reconstitution du cautionnement, après une mise en demeure restée sans effet pendant un mois, ouvrira droit pour la commune de à procéder à une résiliation sans indemnité.

Article 44 . – Sanctions pécuniaires

Dans les cas prévus ci-après, faute par le concessionnaire de remplir les obligations qui lui sont imposées par le contrat, des pénalités pourront lui être exigées sans préjudice, s'il y a lieu, des dommages et intérêts envers les

tiers. Les sanctions pécuniaires et les pénalités seront prononcées au profit de la commune de par son président dans les cas suivants :

- lorsqu'il sera constaté que les dispositions relatives à l'entretien ou au renouvellement ne sont pas respectées, la commune de, après mise en demeure non suivie, se substituera au concessionnaire défaillant pour assurer les fonctions d'entretien : pénalité forfaitaire de € ;
- lorsque le concessionnaire ne produit pas dans le délai imparti les documents visés au titre 5, quinze jours après mise en demeure restée sans effet, une pénalité égale à % du montant des recettes de l'année précédente sera exigible par la commune de, le versement devant être effectué dans le délai d'un mois. Le montant des sanctions pécuniaires ne peut être porté au compte rendu final qui sert de base à la révision des conditions de rémunération ;
- en cas d'interruption partielle des équipements sans que la commune de ait été préalablement informée : pénalité forfaitaire de € ;
- en cas de constatation du non-respect des règles en vigueur en matière de sécurité : pénalité de €.

Article 45 . – Révision du montant des pénalités

Le montant des pénalités sera révisé pour tenir compte de l'évolution économique. La révision sera effectuée par application aux montants des pénalités d'un coefficient donné par la formule adéquate.

Article 46 . – Exécution d'office des travaux

Faute pour le concessionnaire de pourvoir aux opérations d'entretien et de réparation des matériels, ouvrages et installations du service qui lui incombent, la commune de peut faire procéder, aux frais et risques du concessionnaire, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au fonctionnement du service, après mise en demeure restée sans effet dans un délai de quinze jours, sauf en cas de risque pour les personnes où le délai est de deux jours.

Article 47 . – Sanctions coercitives

En cas de faute grave du concessionnaire, ou si le service n'est exécuté que partiellement, sauf accord particulier de la commune de, celle-ci pourra prendre les mesures nécessaires aux frais et aux risques du concessionnaire pour permettre d'assurer provisoirement l'exploitation des courts de tennis.

La commune de peut soit reprendre le service en régie, soit en confier l'exécution à un tiers aux frais du concessionnaire. Il peut, à cet effet, prendre possession temporairement des locaux, matériels, approvisionnements, véhicules et, d'une manière générale, de tout moyen nécessaire à l'exploitation.

La mise sous séquestre doit être précédée d'une mise en demeure adressée au lieu du domicile du concessionnaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, et restée sans effet à l'expiration d'un délai de 15 jours, sauf en cas de mesures d'urgence.

La mise sous séquestre cesse dès que le délégataire est de nouveau en mesure de remplir ses obligations, sauf si la déchéance est prononcée. Pour le cas où le cumul des pénalités appliquées dans la même année dépasse €, la commune de peut prononcer la mise sous séquestre, sans mise en demeure préalable.

Cette mise en régie provisoire interviendra après une mise en demeure restée sans effet, sauf circonstances exceptionnelles.

Article 48 . – Sanctions résolutoires

En cas de faute d'une particulière gravité, notamment si le concessionnaire n'assure plus le service dont il a la charge en vertu des dispositions du contrat de concession pendant un mois, la commune de pourra prononcer

elle-même la déchéance du concessionnaire et ce, sans indemnités. Cette mesure devra être précédée d'une mise en demeure du concessionnaire.

Dans ce cas, le concessionnaire remettra à la commune de, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, les courts de tennis en bon état d'entretien et de fonctionnement. S'il n'en était pas ainsi, la commune de demanderait la remise en état du terrain et des installations aux frais du concessionnaire et pourrait en outre prétendre à des dommages et intérêts.

Article 49 . – Mesures d'urgence

Le maire peut prendre d'urgence, en cas de carence grave du concessionnaire ou de menace à la sécurité publique, toute décision adaptée à la situation, y compris la fermeture temporaire de l'exploitation des courts de tennis. Les conséquences financières d'une telle décision sont à la charge du concessionnaire.

Titre VII. – Fin du contrat

Article 50 . – Cas de fin du contrat

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

- à la date d'expiration du contrat ;
- en cas de résiliation du contrat (notamment en application de l'article 55 de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016) ;
- en cas de déchéance du concessionnaire ;
- en cas de dissolution ou de redressement judiciaire du concessionnaire.

Article 51 . – Continuité du service en fin de contrat

La commune de a la faculté, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le concessionnaire, de prendre pendant les six derniers mois de validité du contrat, toutes mesures utiles pour assurer la continuité du fonctionnement des installations en réduisant autant que possible la gêne qui pourrait en résulter pour le concessionnaire.

D'une façon générale, la commune de pourra prendre toutes mesures nécessaires pour faciliter le passage progressif au nouveau régime d'exploitation. Le concessionnaire doit, dans cette perspective, fournir à la commune de tous les éléments d'information qu'il estimerait utiles. À la fin du contrat, la commune de sera subrogée aux droits du concessionnaire.

Article 52 . – Remise des installations

À l'expiration de la concession, le concessionnaire sera tenu de remettre gratuitement à la commune de en état normal d'entretien tous les ouvrages et équipements qui feront partie intégrante de la concession et tels qu'ils figurent en annexe du présent contrat.

Six mois avant l'expiration de la concession, les parties arrêteront et estimeront après expertise les travaux nécessaires à la remise en état normal d'entretien l'ensemble des ouvrages concédés. Le concessionnaire devra exécuter les travaux correspondants avant l'expiration de la concession. À défaut, les frais de remise en état correspondants seront prélevés sur le cautionnement et sur les indemnités de reprise.

Les installations qui ont fait l'objet d'investissements par le concessionnaire en cours de contrat et non décrits, et dans la mesure où ils ont été autorisés explicitement par la commune de, seront remises à la commune de moyennant le versement par celle-ci d'une indemnité correspondant à la valeur non amortie des dites installations.

Six mois avant l'expiration de la convention, les parties arrêtent un montant provisoire de cette indemnité et les modalités de paiement. Pendant cette période, le concessionnaire devra informer préalablement la commune de

..... des investissements qu'il se propose de réaliser. Le montant définitif de l'indemnité sera fixé au moment de l'expiration de la convention.

Article 53 . – Résiliation pour motif d'intérêt général

La présente clause est réputée divisible des autres stipulations du contrat.

La commune de pourra mettre fin au contrat avant son terme pour un motif d'intérêt général.

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

Dans ce cas, le concessionnaire a droit à indemnisation du préjudice subi.

L'indemnité, à définir d'un commun accord entre les parties, devra intégrer notamment les éléments suivants :

- amortissements financiers relatifs aux ouvrages et aux matériels du présent contrat et restant à la charge du concessionnaire à la date de la résiliation. L'amortissement financier devra figurer sur le tableau d'amortissement annexé au présent contrat ;
- prix des stocks que la commune de souhaite racheter ;
- montant des pénalités liées à la résiliation anticipée des contrats de prêts ;
- frais liés à la rupture des contrats de travail qui devraient être rompus à la suite de cette résiliation, dans le cas où la poursuite de ces contrats ne pourrait être prévue chez la commune de

En cas de désaccord sur le montant des indemnités entre les parties, les parties conviennent tout d'abord de résoudre le litige à l'amiable.

À défaut de pouvoir trouver une solution à l'amiable, le tribunal administratif sera seul compétent.

En application de l'article 56 de l'ordonnance n° 2016-65, en cas d'annulation, de résolution ou de résiliation du contrat de concession par le juge, faisant suite au recours d'un tiers, le concessionnaire peut prétendre à l'indemnisation des dépenses qu'il a engagées conformément au contrat dès lors qu'elles ont été utiles à l'autorité concédante, parmi lesquelles figurent, s'il y a lieu, les frais liés au financement mis en place dans le cadre de l'exécution du contrat y compris, le cas échéant, les coûts pour le concessionnaire afférents aux instruments de financement et résultant de la fin anticipée du contrat. Cette prise en compte des frais liés au financement est subordonnée à la mention, dans les annexes du contrat de concession, des principales caractéristiques des financements à mettre en place pour les besoins de l'exécution de la concession.

Article 54 . – Cession du contrat

Toute cession partielle ou totale de la concession, tout changement du concessionnaire, ne pourra avoir lieu qu'en vertu d'une autorisation résultant d'une délibération de l'assemblée délibérante de la commune de autorisant explicitement une telle cession.

Faute de cette autorisation notifiée au concessionnaire dans un délai de six mois à compter de sa demande, les conventions de substitution seront entachées d'une nullité absolue.

Article 55 . – Procédure de règlement des litiges

Si, dans les délais fixés par la présente convention, un accord n'est pas intervenu entre les parties, une commission composée de trois membres, dont l'un est désigné par la commune de, l'autre par le concessionnaire et le troisième par les deux premiers, propose une solution au différend. Faute pour ceux-ci de s'entendre dans un délai d'un mois, la désignation du troisième membre est faite par le président du tribunal administratif.

Il en est de même pour les membres qui n'auraient pas été désignés par les parties dans le même délai.

Les différends qui ne seraient pas résolus par cette procédure seront soumis au tribunal administratif.

Article 56 . – Élection de domicile

Le concessionnaire fera élection de son domicile à Dans le cas où il ne l'aurait pas fait, toute notification à lui adresser sera valable lorsqu'elle sera faite à son siège social.

Article 57 . – Jugement des contestations

Les contestations qui s'élèveront entre le concessionnaire et la commune de quant à l'interprétation ou l'exécution du présent contrat seront soumises au tribunal administratif dans le ressort duquel se trouve la commune de

Article 58

Sont annexés au contrat :

1. Le calendrier prévisionnel de réalisation des courts de tennis et du « club-house ».
2. Le terrain d'assiette.
3. Les extraits du plan local d'urbanisme.
4. Les plans de masse.
5. Le plan de financement prévisionnel.
6. Le modèle de présentation des comptes.
7. Le règlement intérieur des installations.
8. La liste du personnel et leur qualification.
9. Le compte rendu financier et technique prévu à l'article 36.
10. L'état des lieux initial.

Fait à le Fait à le

Le directeur de la société, Le maire de, représentant
représentant le concédant la collectivité concessionnaire