

CONVENTION DE COMMUNICATION DE
CONSTRUCTION ET DE GESTION
D'UN ENSEMBLE DE LOISIRS
ALPINES

A ST SEURIN SUR L'ISLE

A SAINT SEURIN SUR L'ISLE

ENTRE

La Commune de SAINT SEURIN SUR L'ISLE, représentée par son Maire, Monsieur Marcel BERTHOME, autorisé par délibération du Conseil Municipal en date du 10 octobre 2002 et faisant élection de domicile à la mairie.

d'une part,

et

La SAS CREQUY, représentée par Madame Caroline CREQUY, mandataire du Groupement momentané d'entreprises conjointes, SAS CREQUY, Sarl Piscine Concept, Cabinet HALET & Associés, SAS Daniel MENGUY et Sarl Finland faisant élection de domicile au siège de la société sise 7, rue des Ecoles, Colleville, Montgomery, 14880 HERMANVILLE SUR MER.

d'autre part.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit.

ARTICLE 1^{er} : OBJET DE LA CONVENTION

La Commune de Saint Seurin sur l'Isle met à la disposition de la SAS CREQUY un terrain sis à Grand Champ d'une superficie de 4100 m2 environ tel que défini à l'annexe 1 aux fins de construction et d'exploitation d'un ensemble de loisirs aquatiques ouvert au public.

ARTICLE 2 : CONDITIONS GENERALES DE CONSTRUCTION

2-1 Descriptif de l'équipement

Le concessionnaire s'engage sur le terrain qui lui est mis à disposition à construire et à exploiter un ensemble de loisirs aquatiques couvert et chauffé comprenant :

- o un grand bassin sportif de 25 mètres, quatre lignes, d'une superficie de 250 m2 (25 m x 10 m sur 1,80 m de profondeur),
- o un petit bassin de loisirs de 100 m2 environ (de 0 à 1,10 m de profondeur) équipé d'un toboggan et de jeux aquatiques,
- o deux bains bouillonnants (spas) de 10 m2 environ,
- o un sauna, un hammam et une salle de remise en forme,
- o un espace plage avec possibilité de sortir sur des terrasses solarium extérieures,
- o des vestiaires, sanitaires, douches adaptées à l'équipement,

CC 

- o un accueil, une caisse, une infirmerie et un espace pour la distribution automatique de confiseries et boissons.

Les plans définitifs de l'ensemble de loisirs aquatiques seront communiqués, pour approbation, et avant exécution des travaux, à la commune de St Seurin sur l'Isle.

Toute adjonction de nouveaux bâtiments, toute modification de l'ensemble dans l'intérêt des usagers et de la rentabilité de l'exploitation fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

2-2 délais de construction et de mise en service

L'ensemble de loisirs aquatiques devra être réalisé dans un délai permettant sa mise en service prévisionnelle durant le quatrième trimestre 2003.

ARTICLE 3 : CONDITIONS GENERALES D'EXPLOITATION

Le concessionnaire est soumis aux principes régissant les services publics, c'est à dire aux principes de continuité, d'égalité des usagers et adaptation constante.

Le concessionnaire devra en outre :

- se conformer à l'intégralité des normes applicables réglementant l'activité de l'ensemble de loisirs aquatiques
- entretenir les installations et ouvrages en état normal de service pendant toute la durée de la concession. Toutes les réparations de quelque nature que ce soit seront à sa charge.

Article 3-1 Utilisation par le public de l'ensemble de loisirs aquatiques

Article 3.1.1. utilisation de l'ensemble par les établissements scolaires et par les associations sportives

Pendant la durée de la concession, la Commune de St Seurin sur l'Isle réservera des plages horaires pour l'utilisation de l'ensemble de loisirs aquatiques par les élèves des établissements maternel, primaire, secondaire et supérieur ainsi que par des associations sportives et des instituts médico éducatifs dans les conditions suivantes :

- 34 heures environ par semaine de l'année scolaire (34 semaines) pour l'apprentissage et la pratique de la natation soit 18 heures pour les élèves des établissements d'enseignement maternel et primaire ainsi que 16 heures pour le secondaire, le supérieur et les instituts médico-éducatifs.
- 100 heures par an environ pour l'utilisation de l'ensemble de loisirs aquatiques par le centre de loisirs municipal et des clubs sportifs.

Les plages horaires d'utilisation sont à déterminer en accord avec le concessionnaire et dans l'intérêt de la bonne marche financière de ce dernier.

Le concessionnaire fournira l'encadrement suivant :



a) pour les scolaires

- les maternelles, les primaires et les instituts médico éducatifs : en personnel un MNS enseignant, un MNS en sécurité et une personne de nettoyage
- le secondaire, le supérieur : en personnel, un MNS en sécurité et une personne de nettoyage

b) pour le centre de loisirs municipal et les clubs sportifs de la Commune

- sans personnel

Ces prestations sont incluses dans la redevance prévue à l'article 3.2.1.

Article 3.1.2 – ouverture au public

En dehors des plages horaires d'utilisation attribuées à la Commune de St Seurin sur l'Isle, l'ensemble de loisirs aquatiques sera ouvert au public selon les modalités suivantes :

- 50 h d'ouverture hebdomadaire environ pendant l'année scolaire (34 semaines)
- 90 h d'ouverture hebdomadaire environ en dehors de cette période

Ces heures d'ouverture hebdomadaire pourront être modifiées en fonction des nécessités et dans l'intérêt de la bonne marche financière du concessionnaire.

Article 3.1.3. – apprentissage de la natation

L'ensemble de loisirs aquatiques devra permettre l'apprentissage de la natation. Cet apprentissage sera assuré par un moniteur maître nageur sauveteur, soit à titre individuel, soit en leçons collectives conformément aux règles en vigueur.

Article 3.1.4 – prestations diverses

L'ensemble de loisirs aquatiques propose en outre diverses prestations supplémentaires dont notamment deux bains bouillonnants, un sauna, un toboggan, un hammam.

Article 3-2 Redevances perçues par le concessionnaire

Article 3.2.1 – redevances versées par la commune

En contrepartie du droit exclusif d'utilisation définie à l'article 3.1.1., la Commune de St Seurin sur l'Isle versera à la société concessionnaire, sur la durée de la concession définie à l'article 12, une redevance d'un montant annuel minimum garanti de 226 037 € hors taxe. Cette redevance sera divisée en douze parts égales, versées au concessionnaire le 15 de chaque mois.

Les fermetures techniques obligatoires légales ne pourront en rien modifier le montant minimum garanti de la redevance.

CC



Article 3.2.2. – prix d'entrée pour le public

En dehors des plages horaires d'utilisation attribuées à la commune de St Seurin sur l'Isle, l'ensemble de loisirs aquatiques sera ouvert au public dans les conditions prévues à l'article 3.1.2. Les tarifs pratiqués seront les suivants :

A l'unité :

Adultes	4,50 € TTC
Enfants	3,80 € TTC

Abonnement :

Adultes	38 € TTC la carte de 10 entrées
Enfants	32 € TTC la carte de 10 entrées

Article 3.2.3. – apprentissage de la natation

Leçons individuelles	13,50 € TTC la leçon de 20 mn soit 135 € TTC les 10 leçons
Leçons collectives	10 € TTC la leçon de 20 mn soit 100 € TTC les 10 leçons

Article 3.2.4. – autres prestations

- activités non contractuelles : aquagym, aquaforme, bébés nageurs, natation pré et post natale, jardins aquatiques, etc...
- accueil des associations : location du bassin à l'heure
- saunas, hammam,
- bains bouillonnants et toboggan compris dans le prix d'entrée
- distributions boissons, confiseries.

Article 3-3 Travaux d'entretien de réparation

Tous les ouvrages, équipements et matériels nécessaires à l'exploitation seront entretenus en bon état de fonctionnement, réparés par le concessionnaire à ses frais, pendant la durée de la concession. Il s'agit notamment de :

- l'entretien de l'ensemble des ouvrages nécessaires aux activités faisant l'objet du présent contrat
- l'évacuation des matières usées et l'enlèvement des ordures et déchets.

Le remplacement des équipements détériorés ou disparus est exécuté dès que le défaut en est constaté. Le concessionnaire s'oblige notamment à faire réparer immédiatement toutes les détériorations qui peuvent être commises sur ces équipements et ce indépendamment des éventuels recours qu'il pourrait exercer ultérieurement contre les auteurs des dégâts.

Faute par le concessionnaire de pourvoir à l'entretien ou à la réparation des ouvrages et installations du service, la collectivité peut faire procéder à l'exécution d'office des travaux nécessaires au fonctionnement du service après une mise en demeure restée sans effet dans un délai de quinze jours.



Dans cette hypothèse, la collectivité pourra se retourner contre le concessionnaire conformément aux stipulations des articles 11-1, 11-2, 11-3 et 11-4 de la présente convention.

ARTICLE 4 : MODALITES FINANCIERES

Le concessionnaire exploitera pendant la durée de la concession l'ensemble de loisirs aquatiques à ses frais et risques

Article 4.1 - Financement - emprunt

Les emprunts nécessaires à la construction de l'ensemble des ouvrages et équipements seront contractés par le concessionnaire dans les meilleurs délais. A défaut de financement dans un délai de 3 mois, la collectivité sera en droit de résilier la présente convention sans indemnité.

Article 4.1.1. - garantie d'emprunt accordée par la Commune

La Commune de St Seurin sur l'Isle apportera sa garantie aux emprunts contractés par le concessionnaire pour la construction de l'équipement, dans la limite du plafond institué par les articles 9 et suivants de la loi 88-13 du 5 janvier 1988 et par décret n° 88-336 du 18 avril 1988. Cette garantie s'élèvera à 80 % de l'emprunt contracté, le montant de l'emprunt étant de 2 221 000 € hors taxes (deux millions deux cent vingt et un mil euros hors taxes).

La collectivité ne pourra assurer son rôle de garant que dans la mesure où le concessionnaire de la concession aura réellement utilisé les fonds mis à sa disposition par la banque pour couvrir des factures en rapport avec les travaux de construction d'une piscine. S'il s'avérait que l'usage des prêts n'a pas été fait dans ce but, la collectivité concédante n'aura aucune responsabilité envers la banque dans le cadre de la garantie.

Si la Commune de St Seurin sur l'Isle venait à être informée d'un incident de paiement des remboursements de l'emprunt garanti par elle, elle pourra se substituer au concessionnaire dans le paiement du montant garanti de l'échéance. La collectivité pourra imputer les dépenses ainsi engagées, à concurrence de leur montant majoré de 5 % sur le montant révisé de la redevance versée par elle aux termes de l'article 3.2.1 en contrepartie des réservations de plages horaires conformément à l'article 3.1.1. Dans ce cas, le concessionnaire restera tenu aux obligations de réservation de plages horaires telles que définies audit article 3.1.1 de la présente convention.

Il est convenu que le ou les organismes bancaires auprès desquels le concessionnaire contractera un ou plusieurs emprunts garantis par la collectivité auront connaissance des termes spécifiques de la présente concession. Les organismes bancaires susvisés s'engageront :

- d'une part, à informer sans délai la collectivité garante de tout incident de paiement des échéances de l'emprunt garanti dans le mois suivant l'incident. A défaut, la garantie ne jouera que pour les échéances à venir
- d'autre part, à appeler en garantie la collectivité à hauteur du montant de garantie qu'au fur et à mesure des échéances initialement prévue pour le remboursement dudit emprunt. La collectivité pourra de sa propre initiative décider de rembourser l'intégralité des montants dus à titre de garantie d'emprunt de manière anticipée.

Les contrats d'emprunt et de garantie d'emprunt comporteront une stipulation précisant que le ou les organismes bancaires concerné disposent d'une ampliation certifiée du texte du présent contrat.

Article 4.1.2 – subventions d'équipement accordées par la commune

Pour la construction de l'ensemble des ouvrages et équipements du service, la commune de St Seurin sur l'Isle accordera au concessionnaire une subvention d'équipements se décomposant comme suit :

- une subvention d'un **montant maximum de 200 000 €** (deux cent mille euros) correspondant à une participation aux frais de la construction des ouvrages et équipements de l'ensemble de loisirs aquatiques.

Ces subventions sont accordées en application de l'article L 2224-2 2° du CGCT, parce que le fonctionnement du service public exige « la réalisation d'investissements qui, en raison de leur importance et eu égard au nombre d'usagers, ne peuvent être financés sans une augmentation excessive des tarifs ».

La subvention sera versée comme suit en plusieurs parts en fonction de l'état d'avancement des travaux.

Subvention d'investissement

Rythme de liquidation

	%	Cumuls en %
A la fin des fondations	10	10
A la fin du gros œuvre	30	40
A la fin du clos couvert	30	70
A la fin du carrelage	15	85
A la réception	15	100

ARTICLE 5 : REVALORISATION ANNUELLE DES TARIFS USAGERS ET DE LA REDEVANCE VERSEE PAR LA COLLECTIVITE

Les valeurs des tarifs usagers d'une part et de la redevance versée par la collectivité au concessionnaire, d'autre part évolueront chaque année selon la formule suivante et pendant toute la durée de la concession :

$$I_n = I_o \times \left(\frac{I_n}{I_o} \right)^{\frac{1}{n}}$$

L'indice (o) correspond à celui connu au 1^{er} septembre 2002

L'indice (n) correspond à celui connu au 1^{er} septembre 2002 + n

CC 

- ICHTTS 2 représente l'indice du coût horaire du travail, tous salariés confondus ; dans les services aux entreprises (charges salariales comprises), publié mensuellement au Moniteur.
- E.000-00 représente l'indice électricité, gaz et eau, publié mensuellement au Moniteur
- FD représente l'indice frais divers, publié mensuellement au Moniteur.

Le montant maximum de la revalorisation des tarifs ainsi déterminé ne pourra excéder 5 % l'an même si le calcul précédant dépasse ce taux.

Dans le cas où l'un des paramètres entrant dans la composition de la formule viendrait à ne plus être publié, la collectivité et le concessionnaire auraient à se mettre d'accord sur son remplacement par un autre paramètre représentant le même élément.
Cette modification devrait intervenir par avenant à la présente convention.

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS FINANCIERES DU CONCESSIONNAIRE

Le concessionnaire exploite le service à ses risques et périls.
Les sommes provenant de l'exploitation de la piscine seront affectées prioritairement à la couverture des dépenses liées à son exploitation déduction faite du remboursement des annuités de l'emprunt contracté pour la construction de l'ensemble.

ARTICLE 7 : RESPONSABILITES - ASSURANCES

Dès la prise en charge des installations, le concessionnaire sera responsable du bon fonctionnement du service, dans le cadre des dispositions du présent contrat.

Tous les ouvrages, installations et équipements du service sont exploités par le concessionnaire conformément aux règles d'hygiène et de sécurité.

Le concessionnaire est responsable des dommages occasionnés par le fonctionnement des ouvrages du service concédé.

Cette responsabilité recouvre notamment :

- vis à vis des usagers du service et des tiers, les dommages corporels, matériels et immatériels susceptibles de se reproduire du fait de ses activités définies par la convention
- vis à vis de la collectivité, les dommages qui pourraient affecter les ouvrages du service concédé, qu'ils résultent du fait des agents ou préposés du concessionnaire ou d'évènements tels que l'incendie, la foudre, les autres évènements naturels, les actes de vandalisme, les actes d'attentat ;

Il est convenu que les compagnies d'assurances avec lesquelles contractera le concessionnaire auront connaissance des termes spécifiques du présent contrat et qu'elles renonceront à tous recours contre la collectivité, hormis les cas de malveillance.

Les compagnies d'assurances ne pourront se prévaloir de déchéance pour retard de paiement des primes de la part du concessionnaire qu'un mois après la notification à la collectivité de ce défaut de paiement. La collectivité aura la faculté de se substituer au concessionnaire défaillant pour effectuer ces paiements sous réserve des recours contre ledit concessionnaire défaillant tels que prévus aux articles 7.1, 7.2 et 7.3 de la présente convention.

Les risques assurés seront réévalués au moins une fois tous les trois ans.

Article 7-1 - Couverture de la responsabilité du concessionnaire

Le concessionnaire est tenu de couvrir sa responsabilité par les polices d'assurances appropriées :

Article 7-2 - Assurances responsabilité civile

Une police de responsabilité civile garantissant le concessionnaire quel que soit le fondement sur lequel sa responsabilité est recherchée (contractuel, délictuel, quasi-délictuel) et couvrant tous les types de dommages corporels, matériels et immatériels nés de l'exploitation ; cette assurance garantira la reconstruction à neuf de l'équipement.

Article 7-3 Assurances des ouvrages et installations

Une police garantissant les biens (mobiliers et immobiliers) du service concédé contre les risques d'incendie, d'explosion, de dommages causés par acte de vandalisme, d'attentat et autres, susceptibles d'affecter le bon fonctionnement du service et la conservation du patrimoine de la collectivité.

En cas de destruction totale ou partielle, le montant des indemnités d'assurance sera affecté intégralement à la reconstruction des ouvrages ou installations sinistrées.

Article 7-4 - Présentation des attestations

Le concessionnaire présente à la collectivité les attestations d'assurance correspondantes, avant la date de prise d'effet du présent contrat. Les mêmes attestations doivent être produites chaque année à la collectivité à la date anniversaire de l'entrée en vigueur du contrat.

Les attestations d'assurances devront en outre faire apparaître les mentions suivantes :

- le nom de la compagnie d'assurance
- les activités garanties
- les dommages garantis
- le montant de chaque garantie
- les principales exclusions, les franchises et les plafonds de garantie
- la période de validité

ARTICLE 8 : IMPOTS

Tous les impôts ou taxes établis par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs établissements publics y compris les impôts relatifs aux immeubles du service, ainsi que les redevances d'occupation du sol seront à la charge du concessionnaire.

Le concessionnaire aura à sa charge les impôts existants ou à créer, y compris ceux habituellement supportés par le propriétaire.

ARTICLE 9: INTERDICTION DE CESSION ET SOUS LOCATION

Toute cession partielle ou totale de la délégation de service public, tout changement de concessionnaire, ne pourront avoir lieu qu'en vertu d'une autorisation résultant d'une délibération de l'assemblée compétente, et sous réserve des dispositions des articles L 1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

Faute de cette autorisation, les conventions de substitution seront entachées d'une nullité absolue.

Toute cession pourra ouvrir droit, à la demande de la collectivité, à une renégociation du contrat passé en application du présent cahier des charges.

De même toute sous-location, totale ou partielle, des installations mises à la disposition du concessionnaire est interdite sans l'accord exprès de la collectivité.

ARTICLE 10 : CONTROLE PAR LA COLLECTIVITE

Article 10-1 : Contrôle du service

Le concessionnaire devra prêter son concours à la collectivité, pour lui permettre d'exercer à tout moment sa responsabilité de contrôle du service concédé sur les éléments définis au 11.2.

A cet effet, le concessionnaire autorisera à tout moment l'accès des installations du service aux personnes habilitées et désignées par la collectivité concernée.

Une visite annuelle de l'exploitation par la collectivité sera en tout état de cause organisée.

Il s'engagera à lui communiquer les documents et renseignements justifiant du parfait accomplissement des obligations mises à sa charge par le contrat. Il s'obligera à accepter toute vérification par la collectivité des documents communiqués et plus généralement à répondre à toute demande de précision de la collectivité.

Il tiendra un registre des réclamations formulées par les usagers et des réponses données, auquel la collectivité aura libre accès.

Le contrôle du service pourra être exercé par les agents de la collectivité ou par toute personne morale ou physique à qui elle confierait cette mission.

Les personnes ainsi accréditées, dont le concessionnaire s'engage à faciliter la mission, pourront, dans l'exercice de leur mission, se faire présenter toutes les pièces comptables et extra-comptables ou d'une autre nature ayant trait à l'exploitation, sous réserve des droits à la protection de la vie privée garantis par la loi, et du droit à la confidentialité des tiers.

Article 10.2 Rapport annuel

Pour permettre la vérification et le contrôle du fonctionnement, ainsi que des conditions financières et techniques du présent contrat, le concessionnaire produira chaque année, trois mois après la fin de chaque exercice, un compte rendu technique et un compte rendu financier comportant au minimum les informations et éléments précisés ci-après.

Le concessionnaire devra, à l'aide de ces documents, mettre en évidence les cas où une ou plusieurs conditions de révision des dispositions financières de la concession sont remplies.

Ces comptes rendus seront établis conformément aux dispositions de la loi « Mazeaud » du 8 février 1995.

Article 10.2.1 Comptes rendus techniques

Au titre du compte rendu technique, le concessionnaire fournira, une fois l'an, les indications minimales suivantes :

- ❖ nombre d'entrées vendues (en détaillant le type de prestations) ;
- ❖ effectifs du service ;
- ❖ principales réclamations des usagers ;
- ❖ justification de la validité des polices d'assurance et du paiement régulier des primes ;
- ❖ principales opérations d'entretien et de surveillance ;
- ❖ travaux de renouvellement et de grosses réparations effectués et à effectuer, notamment ceux au titre du renouvellement des équipements visés à l'article 3.3 et de manière plus générale, toutes opérations réalisées dans l'année entraînant une modification physique et/ou comptable du patrimoine communal, ou de celui pouvant revenir à la collectivité à la fin de la concession dans les conditions visées aux articles 13.2 et 13.3 ci-après

ainsi que tout renseignement utile à la compréhension du service rendu.

Article 10.2.2 Comptes rendus financiers

Le compte rendu financier annuel intégrera

- ❖ les comptes de l'exploitation ;

❖ l'actualisation de l'inventaire physique, objet du périmètre de la concession.

Les comptes de l'exploitation et leurs annexes seront présentés chaque année en la forme prévue par le Plan Comptable Général en vigueur et selon ses règles ; toute dérogation aux règles et principes usuels d'établissement des comptes institués par ces dispositions ne sera pas acceptée. Par contre, le concessionnaire pourra compléter ses comptes d'informations complémentaires.

Le niveau de détail de chaque rubrique pourra être développé, chaque fois que les spécificités du contrat le justifieront.

Seront rappelés pour mémoire les montants correspondants de l'exercice antérieur et ceux du budget prévisionnel.

De manière générale, les personnes habilitées de la collectivité, en sus de leur droit de contrôle et de vérification des documents produits par le concessionnaire, pourront visiter les installations du concessionnaire chaque fois que le souhaitera la collectivité, et au minimum une fois par an, pour vérifier leur état, ainsi que le respect par le concessionnaire des normes d'hygiène et de sécurité.

Ce droit de visite pourra s'effectuer à tout moment par les personnes habilitées par la collectivité, dans la limite du respect des conditions de sécurité et dans le respect du bon fonctionnement du service.

L'habilitation expresse détenue par ces personnes leur permettra de visiter l'ensemble des installations et équipements nécessaires au fonctionnement du service public.

ARTICLE 11 – LES SANCTIONS ENCOURUES PAR LE CONCESSIONNAIRE

Article 11.1 – Intérêt de retard

Le non respect par le concessionnaire de ses obligations au paiement ou au reversement, au profit de la collectivité, de toute somme mise à sa charge par le contrat, pour quelque motif que ce soit, rendra exigible en sus du principal, un intérêt calculé au taux d'intérêt légal majoré de 1 % l'an.

Article 11.2 – Pénalités

Dans les cas prévus ci-après, faute par le concessionnaire de remplir les obligations qui lui sont imposées par le présent document, des pénalités pourront lui être infligées, sans préjudice s'il y a lieu des dommages et intérêts envers les tiers. Les pénalités seront prononcées au profit de la collectivité par son représentant.

Seront dues par le concessionnaire dans les cas suivants :

- 1) fermeture non justifiée de la piscine (en dehors d'un cas de force majeure) incombant au concessionnaire et qui n'aurait pas fait l'objet d'une concertation préalable avec la collectivité : 150 € par jour de fermeture
- 2) en cas de non production de tout ou partie des documents prévus à l'article 10 et après mise en demeure de la collectivité restée sans réponse pendant quinze jours, une pénalité égale à 1 % du montant de ses recettes de l'année précédente
- 3) en cas de non respect des conditions générales relatives aux entretiens et réparations exposés à l'article 3.3 et après mise en demeure de la collectivité restée sans réponse pendant quinze jours : remboursement des travaux effectués d'office majorés de 10 %

Article 11.3 - Mise en régie provisoire

En cas de faute grave du délégataire, notamment si l'hygiène ou la sécurité publique vient à être compromise, ou si le service n'est exécuté que partiellement, la collectivité pourra prendre toutes les mesures nécessaires aux frais et risques du concessionnaire.

Dans le cas prévu à l'alinéa précédent, le concessionnaire devra rembourser à la collectivité les sommes engagées par elle. Le remboursement interviendra dans un délai de trente jours à compter de la production par la collectivité d'une copie des pièces et factures justificatives.

Article 11.4 - Déchéance

En cas de faute d'une particulière gravité, notamment si le concessionnaire n'assure pas le service dans les conditions fixées par la présente convention, ou encore en cas d'interruption totale et prolongée du service (30 jours), la collectivité pourra prononcer elle-même la déchéance du concessionnaire.

Cette mesure devra être précédée d'une mise en demeure restée sans effet dans le délai imparti.

Les conséquences de la déchéance seront supportées par le concessionnaire.

ARTICLE 12 : DUREE DE LA CONCESSION

La concession est consentie pour une durée de 20 ans à compter de la date de mise en service de l'ensemble de loisirs aquatiques (ouverture au public).

ARTICLE 13 : FIN DE LA CONCESSION

Article 13.1 - Faits générateurs

La concession prendra fin :

- 1) par expiration de la durée convenue,
- 2) à titre de sanction, en cas de déchéance du délégataire dans les cas prévus à l'article 11.4 ci-avant
- 3) par décision unilatérale de la collectivité, pour un motif d'intérêt général. Dans ce cas, le concessionnaire aura droit à l'indemnisation intégrale du préjudice subi et la décision ne pourra prendre effet qu'après un délai minimum de six mois à compter de la date de sa notification, dûment motivée, adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au concessionnaire.

Dans tous les cas, la collectivité, aura la faculté sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le concessionnaire, de prendre, pendant les six derniers mois de la concession, toutes mesures pour assurer la continuité du service, en réduisant autant que possible la gêne qui en résultera pour le concessionnaire.

D'une manière générale, la collectivité pourra prendre toutes les mesures nécessaires pour faciliter le passage de la concession au régime nouveau d'exploitation.

A la fin de la concession, la collectivité sera subrogée aux droits du concessionnaire.

Article 13.2 - Remise des installations

A l'expiration de la période de 20 ans déterminée à l'article 12, toutes les constructions de l'ensemble de loisirs aquatiques feront retour de plein droit et à titre gratuit à la commune de St Seurin sur l'Isle. Ces équipements, financés par le concessionnaire et faisant partie intégrante de la concession, seront restitués en état normal de service et de fonctionnement (cf inventaire joint en annexe).

Article 13.3 - Reprise des biens

La collectivité pourra reprendre, contre indemnités et sans que le concessionnaire ne puisse s'y opposer, les biens nécessaires à l'exploitation, financés en tout ou partie par le concessionnaire et ne faisant pas partie intégrante de la concession.

Elle aura la faculté de racheter le mobilier et les approvisionnements correspondant à la marche normale de l'exploitation. La valeur de ces biens de reprise sera fixée à l'amiable ou à dire d'expert et payée au concessionnaire dans les trois mois qui suivront leur reprise par la collectivité.

Ces indemnités de reprise seront fonction de l'amortissement technique compte tenu des frais éventuels de remise en état.

Dans les six mois qui précèdent la fin du contrat de concession, le concessionnaire communiquera à la collectivité la liste et la valeur des biens susceptibles d'être repris dans les conditions prévues au présent article. A compter de cette communication, le concessionnaire informera la collectivité, dans les plus brefs délais, de toute évolution concernant cette liste ou ces valeurs.

Article 13.4 : Répartition des personnels

En cas de résiliation, ou à l'expiration de la convention, la collectivité et le concessionnaire, conviennent de se rapprocher pour examiner la situation des personnels concernés, au vu de l'article L 1222-12 du code du travail.

Dans les six mois qui précèdent la fin de la concession, le concessionnaire communiquera à la collectivité une liste des personnels susceptibles d'être repris par celle-ci ou l'exploitant par elle désignée. Cette liste mentionnera la qualification, l'ancienneté et le plus généralement toute indication concernant l'aptitude des personnels susceptibles d'être ainsi repris. A compter de cette communication, le concessionnaire informera la collectivité, dans les plus brefs délais, de toute évolution affectant cette liste.

ARTICLE 14 : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 14.1 : Litiges

Les parties à la présente convention s'engagent, en cas de litige et avant toute saisine du juge à se rapprocher afin de trouver une solution amiable, dans le respect de la réglementation.

Ils choisissent à cet effet et d'un commun accord un médiateur chargé de les assister pour la résolution amiable de leur différend.

En cas d'échec ou d'impossibilité de résolution du conflit par voie amiable, le tribunal administratif du ressort de la collectivité sera seul compétent.

Article 14.2 : Annexes

La présente convention comporte dix annexes :

Annexes jointes à la convention du 4 novembre 2002

- En annexe 1 : Plan de masse
- En annexe 2 : Planning prévisionnel des travaux à réaliser par le concessionnaire.
- En annexe 3 : Le plan des ouvrages à réaliser par le concédant (VRD communaux)
- En annexe 4 : Le Cahier des Clauses Techniques Particulières des travaux à réaliser par le concessionnaire.
- En annexe 5 : Le compte prévisionnel de l'exploitation.

Annexes qui seront ajoutées avant l'ouverture de l'établissement

- En annexe 6 : Le règlement intérieur.
- En annexe 7 : PV de réception des travaux
- En annexe 8 : Inventaire des installations, équipements et matériels, partie intégrante de la concession (biens propres) mentionnés à l'article 13.2 du contrat.
- En annexe 9 : Inventaire du mobilier et des approvisionnements ne faisant pas partie intégrante de la concession (biens de reprise) mentionnés à l'article 14.33 du contrat.
- En annexe 10 : Plage des heures réservées à la collectivité au titre des scolaires et des centres de loisirs pour la première année.

Fait en 5 exemplaires
à ST SEURIN SUR L'ISLE le 4 novembre 2002

Pour le concessionnaire,

la Présidente de la SAS CREQUY

Caroline CREQUY

S.A.S. CREQUY
CAPITAL 10000 EURS
7 RUE DES ECOLES
14800 COLLEVILLE
NIRET 430 466 000 00014

Pour la Commune de
Saint Seurin sur l'Isle
Le Maire,

Marcel BERTHOME