



Société Publique Locale

SPL G2D39

Grand Dole Développement 39

**Concession de services et de travaux
pour la réhabilitation et l'exploitation
du Centre d'Activités Nouvelles de Dole en Pôle universitaire**

Transmise au représentant de l'Etat par la Collectivité le 16 janvier 2024

Entre

La Communauté d'Agglomération du Grand Dole, représentée par son 1^{er} Vice-président, Monsieur Dominique MICHAUD, agissant en vertu de délibérations du Conseil Communautaire en date du 9 novembre et 21 décembre 2023,

ci-après dénommée par les mots « l'Autorité concédante».

D'une part,

Et,

La Société Publique Locale Grand Dole Développement 39, SA au capital de 550 000€, dont le siège social et à Dole (39100), inscrite au R.C.S de Lons-le-Saunier sous le n° 820 619 609, représentée par son président, Monsieur Jean-Pascal FICHERE, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société, en date du 09 janvier 2024,

Ci-après dénommée « le Concessionnaire»

D'autre part.

SOMMAIRE

ARTICLE 1.	OBJET DE LA CONCESSION	6
ARTICLE 2.	DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION.....	6
ARTICLE 3.	PIECES CONSTITUTIVES DE LA CONCESSION.....	6
ARTICLE 4.	CLAUSES RESOLUTOIRES.....	7
ARTICLE 5.	PROPRIETE DES DOCUMENTS	7
ARTICLE 6.	ASSURANCES	7
ARTICLE 7.	EXECUTION DES TRAVAUX.....	9
	7.1. Présentation et validation des documents	9
	7.2. Responsabilité du Concessionnaire	9
ARTICLE 8.	DESIGNATION DES BIENS MIS A DISPOSITION DU CONCESSIONNAIRE	10
ARTICLE 9.	PROPRIETE FONCIERE	11
ARTICLE 10.	CONDITIONS GENERALES D'OCCUPATION DU TERRAIN.....	11
ARTICLE 11.	CONDITIONS D'EXPLOITATION DES OUVRAGES.....	12
ARTICLE 12.	TARIFS A LA CHARGE DES USAGERS	12
ARTICLE 13.	OBLIGATION D'ENTRETIEN DES CONSTRUCTIONS	13
ARTICLE 14.	ÉTAT DES LIEUX.....	13
ARTICLE 15.	OBLIGATIONS DE L'AUTORITE CONCEDANTE.....	13
ARTICLE 16.	RAPPORT D'INFORMATION A L'AUTORITE CONCEDANTE.....	14
ARTICLE 17.	CLAUDE DE « RENDEZ-VOUS »	14
ARTICLE 18.	FINANCEMENT DES OPERATIONS	15
ARTICLE 19.	REDEVANCE ET DROITS D'ENTREE	15
ARTICLE 20.	REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE.....	15
ARTICLE 21.	IMPOTS ET CHARGES.....	16
ARTICLE 22.	PROGRAMME DE GROS ENTRETIEN ET DE RENOUVELLEMENT	16
ARTICLE 23.	COMPTABILITE - COMPTES RENDUS ANNUELS	16

ARTICLE 24. EXPIRATION DE LA CONCESSION A SON TERME CONTRACTUEL.....	18
24.1. Etat des lieux	18
24.2. Décisions après état des lieux	18
ARTICLE 25. RACHAT – RESILIATION – DECHEANCE – RESOLUTION	19
25.1. Résiliation pour motif d'intérêt général ou en cas de force majeure.....	19
25.2. Résiliation pour faute - Déchéance	19
25.3. Terme de la Concession prononcée par décision de justice	20
25.4. Résolution et résiliation du contrat en cas de redressement ou liquidation judiciaire du Concessionnaire.....	20
ARTICLE 26. CONSEQUENCES JURIDIQUES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION 20	
26.1. Continuité du service	20
26.2. Sort des biens en fin de contrat	20
26.3. Remise des plans et documents	21
ARTICLE 27. INTERETS MORATOIRES	22
ARTICLE 28. PENALITES	22
ARTICLE 29. FORCE MAJEURE	22
ARTICLE 30. DOMICILIATION	23
ARTICLE 31. INTERPRETATION.....	23
ARTICLE 32. DESIGNATION DU REPRESENTANT DE L'AUTORITE CONCEDANTE.....	23
ARTICLE 33. REGLEMENT DES LITIGES	23
ARTICLE 34. VERSION CONSOLIDEE DU CONTRAT.....	23

II A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

La **Communauté d'agglomération du Grand Dole** a pour objectif de développer un pôle d'enseignement supérieur destiné notamment à accueillir un Bachelor Universitaire de Technologie (B.U.T.) et le CNAM. A cette fin, elle souhaite réhabiliter le Centre d'Activités Nouvelles (CAN), situé 9 rue du Dr Normand, 39100, Dole.

Après une étude de faisabilité, le Grand Dole, par délibération en date du 9 novembre 2023, a décidé de mettre en œuvre ce projet par le biais d'une concession de services et de travaux confiée à la SPL Grand Dole Développement 39, dont elle est actionnaire.

La présente concession est destinée à fixer les droits et obligations respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles le Concessionnaire réalisera ses missions, sous le contrôle de l'Autorité concédante.

L'Autorité concédante conservera un droit de regard sur l'exécution du service et devra pouvoir obtenir du Concessionnaire tous renseignements nécessaires à l'exercice de ses droits et obligations.

Il est ici précisé que le Concessionnaire s'engage, au titre du présent contrat, dans les conditions économiques et réglementaires à la date de signature de la présente concession.

La présente concession transfère au Concessionnaire un risque économique lié à l'exploitation de l'ouvrage concédé. Ce risque est assumé par le Concessionnaire, dans les limites et conditions définies au présent contrat, et dans le respect des principes de l'élaboration du bilan financier prévisionnel tels qu'ils sont définis en annexe.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

PARTIE I : MODALITES GENERALES D'EXECUTION DE LA CONCESSION

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONCESSION

L'objet de la présente concession est de confier à un Concessionnaire, à ses risques et périls, une mission de financement, conception, réhabilitation et exploitation de l'actuel Centre d'Activités Nouvelles pour créer un pôle universitaire, soit :

- **La réalisation et le financement des travaux de réhabilitation** d'un ensemble immobilier d'environ 2600 m² composé d'un bâtiment à vocation de bureaux et d'un bâtiment relié au précédent composé actuellement d'ateliers pour des entreprises, et de tous locaux annexes nécessaires à son fonctionnement (locaux techniques, circulations, sanitaires, etc...)
- L'entretien et la maintenance de l'ensemble immobilier.
- L'exploitation de l'ensemble immobilier dans une vocation d'accueil d'étudiants.

A cette fin, l'Autorité concédante met à disposition du Concessionnaire le terrain décrit à l'article 8 de la présente convention.

Le Concessionnaire est maître de l'ouvrage et responsable de l'ensemble des travaux et installations objet des présentes.

Le programme des travaux est détaillé en Annexe 1 de la présente convention.

ARTICLE 2. DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION

La concession prend effet à la date de réception de la notification de celle-ci au Concessionnaire.

Compte-tenu de la nature des prestations confiées au concessionnaire sa durée est fixée à 20 années à compter de la notification. A cette période s'ajoute une durée préalable d'études et de réalisation complète des travaux, d'une durée maximale de 12 mois.

Le Concessionnaire s'engage à réceptionner les travaux permettant d'accueillir les premiers élèves et démarrer l'exploitation partielle du bâtiment dans un délai de 9 mois à compter de la date de notification de la convention. Dans le cas où ce délai ne pourrait être respecté, le concessionnaire s'engage à informer l'autorité concédante au moins 4 mois avant.

S'il survenait un cas de force majeure ou un événement indépendant de la volonté du concessionnaire faisant obstacle à la réalisation de l'opération dans le délai convenu, il sera fait application des dispositions de l'article 24.1 ci-après.

La durée globale du contrat comprend la période de réalisation des travaux et l'exploitation, soit environ 21 ans, sans possibilité de tacite reconduction.

Le présent contrat cessera de plein droit à l'arrivée du terme, sans qu'il soit besoin d'un préavis.

ARTICLE 3. PIECES CONSTITUTIVES DE LA CONCESSION

Les pièces constitutives de la concession comprennent

- La présente convention
- L'annexe 1 : Programme détaillé des travaux
- L'annexe 2 : Plan foncier
- L'annexe 3 : Plans du bâtiment existant
- L'annexe 4 : Bilan prévisionnel de l'opération et le compte d'exploitation prévisionnel

En cas de contradiction ou de différence entre les pièces constitutives de la concession, ces pièces prévalent dans l'ordre où elles sont énumérées ci-dessus.

ARTICLE 4. CLAUSES RESOLUTOIRES

La présente concession est conclue sous les conditions résolutoires suivantes :

- Non-obtention par le Concessionnaire, pour la construction des ouvrages objet de la présente convention, d'un permis de construire autorisant la réhabilitation de l'ensemble immobilier dans un délai de 5 mois à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente convention. Ce permis de construire devra être devenu définitif par suite d'absence de tout recours gracieux ou contentieux quelconque et de retrait administratif dans les délais légaux.
- Non-obtention par le Concessionnaire du financement par emprunt au maximum de 1 200 000€ HT nécessaire à la réalisation du projet au plus tard trois mois après l'obtention du permis de construire.
- Non-versement par l'Autorité concédante du prix nécessaire à la réalisation du projet à hauteur de 500 000 €, dans le délai de 5 mois à compter de l'entrée en vigueur de la présente convention.
- Non-obtention par le Concessionnaire de subventions à hauteur de 1 000 000€ nécessaires à la réalisation du projet, avec des notifications au plus tard 5 mois après l'obtention du permis de construire.
- Décèlement dans un délai de 2 mois à compter de l'entrée en vigueur des présentes d'un réseau de servitudes de droit privé ou de droit public ainsi que de réseaux enterrés, ouvrages souterrains ou fondations qui seraient de nature à empêcher ou à rendre plus onéreuse l'édification du projet de construction par le Concessionnaire, à l'exception de celles pouvant figurer au plan foncier joint à la présente convention en annexe 2.
- Mise en évidence suite aux recherches relatives à la pollution du site qui seront à la charge du de l'Autorité concédante dans un délai de deux mois à compter de l'entrée en vigueur des présentes, d'une pollution du sol ou du sous-sol qui seraient un obstacle à la réalisation du projet immobilier du Concessionnaire ci-avant décrit, entraînant un surcoût de construction.
- Mise en évidence, par les études géotechniques à la charge de l'Autorité concédante qui seront réalisées au plus tard dans les deux mois suivant la notification de la présente convention sur la totalité du terrain d'assiette du projet, d'une aggravation des sujétions particulières de sol, nécessitant des évolutions des modes de fondations, d'adaptation au sol, ou des ouvrages de protection contre l'eau qui augmenteraient significativement le coût de réalisation des ouvrages.

Si aux dates ci-dessus convenues, une des conditions résolutoires devait prendre effet et rendre caduque la présente convention, les parties pourront se rapprocher, discuter des éventuelles difficultés rencontrées et convenir de la suite à donner à la présente convention, notamment en décidant de proroger les délais ci-dessus visés.

ARTICLE 5. PROPRIETE DES DOCUMENTS

Toutes les études et tous les documents établis en application de la présente concession, et indispensables à la poursuite de la Concession, deviennent la propriété de l'Autorité concédante.

Le Concessionnaire s'engage à ne pas communiquer à des tiers autres que les représentants des personnes ci-dessus désignées, les documents qui pourraient lui être confiés au cours de sa mission.

ARTICLE 6. ASSURANCES

Le Concessionnaire s'engage à souscrire les assurances couvrant ses diverses responsabilités et notamment :

- Le Concessionnaire déclare être titulaire d'une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile professionnelle et à l'égard des tiers. Il devra maintenir les garanties en vigueur pendant toute la durée de la convention.

- Avant tout commencement d'exécution des travaux, le Concessionnaire doit justifier :
 - qu'il est titulaire d'une assurance couvrant les responsabilités découlant des principes dont s'inspirent les articles 1792 et suivants du code civil (CNR).
 - qu'il a souscrit une police dommages ouvrage au bénéfice des propriétaires successifs de l'ouvrage.
 - qu'il a souscrit une police tous risques chantier. En l'absence de souscription et en cas de sinistre couvert par cette police survenant en cours de chantier, il fera son affaire d'obtenir des entreprises la réparation des ouvrages endommagés.
 - Il devra obtenir des constructeurs les attestations d'assurance couvrant leur responsabilité civile et leur responsabilité civile décennale lorsque celle-ci est obligatoire.

- Le Concessionnaire devra assurer les ouvrages réalisés contre tous les risques et notamment d'incendie, de tempête, d'explosion, de dégâts des eaux, et sa responsabilité civile envers les tiers, pendant toute la durée de la convention.

Ces assurances devront être renouvelées chaque année.

L'Autorité concédante pourra, à toute époque, exiger du Concessionnaire la justification du paiement régulier des primes d'assurances et la communication des polices et de leurs avenants.

En cas de sinistre partiel, les indemnités versées par l'assureur seront affectées à la réinstallation ou la remise en état des ouvrages atteints.

En cas de sinistre total sur les bâtiments, le choix de la reconstruction appartient à l'Autorité concédante.

- Le Concessionnaire sera tenu d'imposer aux locataires la souscription des assurances garantissant leur responsabilité locative (multirisques incendie, dégât des eaux...) et leur responsabilité civile vis-à-vis des tiers, et de contrôler annuellement le maintien des garanties par la collecte des attestations d'assurance correspondantes.

Le Concessionnaire communiquera une copie des polices d'assurance souscrites à première réquisition de l'Autorité concédante.

PARTIE II : MODALITES OPERATIONNELLES D'EXECUTION DE LA CONCESSION

ARTICLE 7. EXECUTION DES TRAVAUX

7.1. Présentation et validation des documents

Le Concessionnaire a à sa charge exclusive la conduite de l'ensemble des opérations et démarches nécessaires à la finalisation du projet.

Le Concessionnaire fait son affaire de l'obtention de toutes autorisations nécessaires à la réalisation de l'opération. Les déclarations de travaux et permis de construire sont notamment à la charge de ce dernier.

Le Concessionnaire transmettra à l'Autorité concédante dans les quinze jours de leur obtention une copie conforme de l'ensemble des autorisations nécessaires à la réalisation des Travaux.

7.2. Responsabilité du Concessionnaire

Le Concessionnaire assure la maîtrise d'ouvrage des travaux et s'assure de leur parfait achèvement dans les délais prévus.

Le programme de l'opération à réaliser par le Concessionnaire est joint en annexe 1 à la présente convention.

Le programme porte sur un ensemble immobilier composé d'un bâtiment d'une surface totale de 2600m². Il est décomposé en deux blocs : une partie bureau / administratif d'environ 600m² répartie sur 2 niveaux, et une partie atelier d'environ 2000m².

L'ensemble de l'opération doit être réalisé sur la base de ce dossier, et dans le respect des règles d'urbanisme et de construction en vigueur.

Le Concessionnaire est tenu d'appliquer tous les textes et règlements en vigueur à la date de la signature de la convention. Les travaux sont exécutés conformément aux règles de l'Art et à la réglementation en vigueur.

Le Concessionnaire est responsable de la conformité de ses études vis-à-vis des différentes réglementations et normes en vigueur. Il garantit l'Autorité concédante que les prestations seront exemptes de défaut dans leur conception et exécution.

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, le Concessionnaire fait son affaire de la désignation de la maîtrise d'œuvre du projet, du choix et de la conduite des entreprises appelées à intervenir.

Le Concessionnaire est seul qualifié tant pour donner les instructions nécessaires à la bonne exécution des travaux que pour prononcer leur réception.

Le Concessionnaire doit confier une mission de Contrôle Technique à un prestataire agréé.

De même, une mission de Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé est confiée par le Concessionnaire à un prestataire.

Le Concessionnaire a à sa charge exclusive la conduite de l'ensemble de l'opération et notamment l'ensemble des études, le suivi des travaux, les opérations de réception, essais, contrôles ainsi que l'obtention de la conformité de l'opération. Le Concessionnaire est garant de l'avancement, du bon déroulement des prestations ainsi que de la sécurité sur le site.

Le Concessionnaire assure le suivi général des travaux et vérifie leur parfait achèvement. Il assure à ce titre une mission de coordination administrative et technique générale.

Il lui appartient d'établir ou de faire établir, sous son contrôle, quelles que soient les méthodes de planification retenues, le calendrier d'exécution des divers ouvrages et de s'assurer que ce calendrier est respecté.

Le Concessionnaire doit informer l'Autorité concédante en cas de retard dans le démarrage ou la réception des travaux et le tient régulièrement informé de l'avancement et du déroulement des travaux.

Le Concessionnaire supportera les conséquences financières de l'allongement de la durée des opérations de conception sans recours contre l'Autorité concédante et sans prolongation de la durée du contrat.

Le Concessionnaire s'engage à exécuter et achever les travaux dans le délai fixé à l'article 2.

L'Autorité concédante pourra avoir communication de toutes les pièces contractuelles et documents qu'elle demandera ; elle pourra solliciter une visite de chantier auprès du Concessionnaire.

Elle ne pourra présenter par écrit ses observations et interrogations qu'au Concessionnaire. Celui-ci disposera d'un délai de quinze jours calendaires maximum à compter de la date d'envoi par l'Autorité concédante pour présenter ses propres observations et proposer des solutions.

Toute modification du programme devra être acceptée de manière expresse par l'Autorité concédante.

Les modifications et ouvrages supplémentaires qui ne changent pas la nature ou la consistance de l'ouvrage et qui sont d'importance mineure, c'est-à-dire qui ne modifient pas le programme et / ou le dossier de permis de construire, qui sont rendus nécessaires à la réalisation de l'opération et qui n'entraînent aucune modification des délais de conception et/ou de réalisation, pourront être réalisés par le Concessionnaire sans autorisation préalable du concédant.

Les modifications et ouvrages supplémentaires qui ne peuvent être considérés comme mineurs devront faire l'objet d'un avenant préalablement à leur réalisation à condition qu'elles ne puissent être considérées comme substantielles conformément à l'article R. 3135-7 du code de la commande publique. Les parties en définiront les modalités de réalisation, de financement et d'exploitation.

Tous les travaux supplémentaires ou modificatifs rendus obligatoires par un texte législatif et/ou réglementaire applicable postérieurement à la date de signature de la présente convention, feront l'objet d'un avenant aux présentes.

Lorsque le Concessionnaire est en état de réceptionner les ouvrages autorisés par la présente convention, il le notifie à l'Autorité concédante par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, et l'invite à constater la réalisation de l'achèvement dans les dix jours, en précisant la date et l'heure.

Les plans de récolement sont établis sous la responsabilité du Concessionnaire. Une copie du dossier des ouvrages exécutés (DOE) ainsi que du dossier d'interventions ultérieures sur les ouvrages (DIUO) doit être transmise à l'Autorité Concédante au plus tard dans les six mois suivant la réception.

Le Concessionnaire devra procéder, en suite de l'achèvement, auprès des autorités compétentes, à toute déclaration d'achèvement éventuellement requise.

ARTICLE 8. DESIGNATION DES BIENS MIS A DISPOSITION DU CONCESSIONNAIRE

Le terrain, situé sur le territoire de la commune de Dole, est constitué d'une parcelle cadastrée CW563, d'une surface totale de 16 983 m² environ.

Cette parcelle bénéficie d'un accès direct à l'avenue de Verdun.

Le plan foncier figure en annexe 2 à la présente convention.

L'Autorité concédante déclare que le bâtiment ci-dessus désigné est actuellement partiellement occupé. Tous les bureaux seront libérés à compter du 1^{er} mars 2024. Les ateliers seront libérés de toute occupation selon le calendrier suivant :

SOCIETES	LOCAL	Départ prévu le:
AFFULIDINE	A9 à A12	31/03/24
SECOURS POPULAIRE	A7 A8	31/08/24
MAHYTEC	A6	31/12/2023
APICULTURE DORDOR	A5	31/12/2023
INOVIAFLOW	A3 A4	31/03/24
SOLAR 3S	A2	31/03/24
T2H	A1	31/03/24

L'Autorité concédante déclare que le terrain ci-dessus désigné est libre de toute inscription de charge, privilège ou hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

L'Autorité concédante certifie que le terrain n'est grevé d'aucune servitude passive, apparente ou occulte, continue ou discontinuée incompatible avec la réalisation du projet.

Le projet est compatible avec les dispositions du PLU de la Commune de Dole.

L'Autorité concédante déclare que le terrain sur lequel sera édifié l'ensemble immobilier n'a fait l'objet d'aucun usage antérieur relevant d'une autorisation environnementale d'ICPE, à l'exception de l'atelier loué à la société AFULIDINE. L'autorité concédante déclare faire son affaire, en lien avec ladite société, des formalités liées à la cessation d'activité ICPE.

ARTICLE 9. PROPRIETE FONCIERE

La présente convention vaut mise à disposition du terrain d'assiette de l'opération objet des présentes..

L'Autorité concédante déclare sous sa responsabilité que le domaine privé mis à disposition du Concessionnaire est apte à la réalisation des travaux de construction de l'ensemble immobilier décrit aux présentes.

Le Concessionnaire ne pourra en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou de toute autre réglementation susceptible de conférer un droit au renouvellement de son droit d'occupation.

Les ouvrages réalisés seront remis à l'Autorité concédante à l'expiration de la convention dans les conditions prévues à l'article 25 ci-après.

ARTICLE 10. CONDITIONS GENERALES D'OCCUPATION DU TERRAIN

Le Concessionnaire prendra le terrain ci-dessus désigné dans l'état où il se trouve lors de sa mise à disposition.

Le Concessionnaire est responsable de la réhabilitation et de l'exploitation à ses risques et périls de l'ouvrage. Il l'entretient et l'exploite, en toute sécurité, conformément à la présente convention.

Dans tous les cas, le Concessionnaire restera seul garant envers l'Autorité concédante des obligations définies par la présente convention.

Le Concessionnaire s'engage à prendre toutes garanties nécessaires au respect de l'environnement dans le cadre de la présente convention.

Le Concessionnaire s'engage à fournir à première demande de l'Autorité concédante, toutes les justifications requises attestant de la bonne exécution de ses obligations contractuelles.

Le Concessionnaire s'engage à porter immédiatement à la connaissance de l'Autorité concédante tout fait, quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice au domaine privé mis à sa disposition.

Le Concessionnaire s'engage à :

- Maintenir l'ouvrage édifié en état permanent d'utilisation effective et en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté. Le Concessionnaire exécute des prestations d'entretien et de maintenance préventive et curative. Ces prestations comprennent toutes les opérations qui permettent que les ouvrages conviennent toujours à l'usage auquel ils sont destinés, dans la limite du montant figurant au compte d'exploitation prévisionnel joint en annexe 4.
- Occuper les lieux dans le cadre d'une utilisation normale et conformément à la destination prévue.
- Respecter l'ensemble de la réglementation applicable.
- Faire les démarches nécessaires à l'obtention des autorisations.

Les activités autorisées sont :

- Location à des tiers en relation directe avec la destination universitaire et formation post-bac du site, y compris services afférents.

Le Concessionnaire devra exercer son activité de façon continue.

Le Concessionnaire ne peut, sans autorisation expresse de l'Autorité concédante faire un autre usage que celui exprimé ci-dessus.

Le Concessionnaire déclare faire son affaire personnelle des autorisations qui seraient, le cas échéant, nécessaires à l'exercice de son activité et s'engage à respecter toutes les obligations administratives ou autres, réglementant son activité de façon à ce que l'Autorité concédante ne puisse en aucun cas être inquiété à ce sujet.

Le Concessionnaire s'engage à ce que son activité, ou les agissements de son personnel ne causent aucun trouble de jouissance, ni aucune nuisance de quelque nature qu'elle soit.

ARTICLE 11. CONDITIONS D'EXPLOITATION DES OUVRAGES

Le Concessionnaire est chargé de l'exploitation et de la commercialisation du bâtiment, dans les conditions décrites ci-après.

A compter de la date d'achèvement des ouvrages, le concessionnaire s'engage à assurer la maintenance et la gestion des ouvrages.

Le concessionnaire exécute des prestations d'entretien et de maintenance préventive et curative. Ces prestations comprennent toutes les opérations qui permettent que les ouvrages conviennent toujours à l'usage auquel ils sont destinés, dans la limite du montant figurant au compte d'exploitation prévisionnel joint en annexe 4.

Il pourra confier à un tiers tout ou partie de l'activité d'entretien / maintenance ou de l'exploitation de l'ensemble immobilier.

ARTICLE 12. TARIFS A LA CHARGE DES USAGERS

12.1 Niveau de prix des loyers

Les montants de loyers sont fixés comme suit, à la date de prise d'effet de la présente convention. Ils seront ensuite réévalués annuellement au 1^{er} janvier de chaque année selon l'indice ILC de l'INSEE.

Type de local	Loyer annuel en €HT HC par m ² de surface utile corrigée
Salles et bureaux dans la partie actuelle « bureaux »	72€
Salles et ateliers dans la partie actuelle « ateliers »	46€

Soit un loyer moyen de 50€HT HC/m² de surface utile

Il est d'ores et déjà précisé que ce prix fera l'objet d'une réévaluation dans le cas où des travaux d'aménagement spécifiques sont nécessaires dans le cadre de l'implantation d'un locataire.

Dans ce cas, et après chiffrage des travaux, le concessionnaire transmettra au concédant le détail des travaux à réaliser, ainsi que le compte d'exploitation prévisionnel amendé en conséquence qui mentionnera le nouveau montant du loyer.

Dans ce cadre, le concédant se réserve le droit de communiquer ses remarques au concessionnaire et le cas échéant de refuser la proposition de ce dernier. En l'absence de remarque dans les 15 jours qui suivent la transmission des documents par le concessionnaire, la proposition est réputée acceptée par le concédant.

12.2 Niveau de prix des loyers

Le concessionnaire répercutera les charges au locataires au prorata de la surface d'occupation des locaux y compris les taxes foncières.

12.3 Hypothèses de remplissage

L'équilibre économique du contrat de concession est établi sur la base d'un taux de remplissage des locaux de 90% sur la durée du contrat (et 60% la première année), et d'un taux d'impayés de 0%.

Les conséquences financières d'un taux de remplissage et d'impayés non conformes aux prévisions, telles qu'elles figurent au compte d'exploitation joint en annexe 4 à la présente convention et le cas échéant modifié selon les conditions prévues à l'article 12.1, sont les suivantes :

- L'autorité concédante versera au concessionnaire une somme lui permettant d'atteindre l'équilibre sur la base duquel le contrat a été conclu.
- Le concessionnaire calculera selon une échéance annuelle (au 31 décembre) le montant de la participation éventuelle du concédant pour atteindre l'équilibre ci-dessus. La somme à verser est calculée à partir du loyer facturable figurant dans le plan de financement prévisionnel annexé.
- Cette somme correspond aux rabais que le concédant accorde aux occupants des locaux par le biais de son concessionnaire, dans le respect des dispositions relatives aux aides à l'immobilier d'entreprises prévues par les articles L1511-3 et R1511-4 et suivants du CGCT, et des dispositions communautaires relatives aux compensations pour obligations de service public.

ARTICLE 13. OBLIGATION D'ENTRETIEN DES CONSTRUCTIONS

Le Concessionnaire devra pendant la durée de la concession conserver en bon état d'entretien les constructions édifiées et tous les aménagements qu'il y aura apportés, et effectuer à ses frais et sous sa responsabilité, les réparations de toute nature, y compris les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du code civil, par les normes en vigueur et par l'usage, ainsi que le remplacement de tous éléments de la construction et de son aménagement au fur et à mesure que cela se révélera nécessaire.

Le Concessionnaire devra dans tous les cas de travaux de modification, amélioration, réfection, remplacement des installations, respecter toute réglementation s'y rapportant. Il s'engage à supporter toutes les conséquences préjudiciables de tous ses travaux et à indemniser l'Autorité concédante de tous dommages de quelque nature qu'ils soient et qui auraient pour cause l'exécution desdits travaux.

Le Concessionnaire répondra de l'incendie ou de tout autre sinistre affectant les constructions édifiées sur les ouvrages quelle qu'en soit la cause ; en cas de sinistre, le Concessionnaire sera tenu de procéder à la reconstruction du ou des immeubles ou à la remise en état des parties endommagées ou à la reconstruction des fractions détruites ; cette reconstruction devra être agréée par écrit par l'Autorité concédante à qui le Concessionnaire devra communiquer préalablement un dossier complet à cet effet.

Il devra faire effectuer, à ses frais, les contrôles ou diagnostics légaux ou réglementaires.

Les travaux permettant la mise aux normes des constructions édifiées qui s'impose au propriétaire du fait d'une disposition légale ou réglementaire seront traités selon les modalités prévues à l'article 7.2 relatif aux modifications de programme.

ARTICLE 14. ÉTAT DES LIEUX

Lors de la mise à disposition du terrain, l'Autorité concédante et le Concessionnaire procéderont à l'établissement d'un état des lieux contradictoire.

ARTICLE 15. OBLIGATIONS DE L'AUTORITE CONCEDANTE

L'Autorité concédante s'engage à mettre à la disposition du Concessionnaire tous les documents et informations utiles à la mise en œuvre de la présente convention.

L'autorité concédante s'engage à protéger le Concessionnaire contre la concurrence et à faciliter activement l'exécution du service dans le respect du principe de la libre concurrence.

L'autorité concédante garantit le délégataire contre les conséquences d'un litige, quelle qu'en soit la nature, né antérieurement à la date d'effet du présent contrat.

ARTICLE 16. RAPPORT D'INFORMATION A L'AUTORITE CONCEDANTE

Conformément à l'article L. 3131-5 du code de la Commande publique, le Concessionnaire produit chaque année, avant le 30 avril, un rapport retraçant la totalité des des opérations afférentes à l'exécution du contrat de concession et une analyse de la qualité des ouvrages ou des services.

Ce rapport comprend notamment :

- Les données comptables suivantes :
 - Le compte annuel de résultat de l'exploitation de la concession rappelant les données présentées l'année précédente au titre du contrat en cours. Pour l'établissement de ce compte, l'imputation des charges s'effectue par affectation directe pour les charges directes et selon des critères internes issus de la comptabilité analytique ou selon une clé de répartition dont les modalités sont précisées dans le rapport pour les charges indirectes, notamment les charges de structure ;
 - Une présentation des méthodes et des éléments de calcul économique annuel et pluriannuel retenus pour ladétermination 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 autres dépenses de renouvellement réalisées dans l'année conformément aux obligations contractuelles ;
- Une analyse de la qualité des ouvrages ou des services demandés au Concessionnaire, comportant tout élément qui permette d'apprécier la qualité des ouvrages ou des services exploités et les mesures proposées par le Concessionnaire pour une meilleure satisfaction des usagers. La qualité des ouvrages ou des services est notamment appréciée à partir des indicateurs suivants :

ARTICLE 17. CLAUSE DE « RENDEZ-VOUS »

Pendant toute la durée de la convention, les Parties conviennent de se rencontrer et de s'informer des évènements qui seraient susceptibles de compromettre son exécution normale afin d'étudier ensemble les adaptations du contrat s'il y a lieu, notamment dans les cas suivants :

- Si l'Autorité concédante décide de faire évoluer les conditions d'exploitation.
- En cas de modification substantielle des conditions d'occupation des locaux et de leur taux d'occupation.
- Pour tout autre motif ayant des conséquences sur l'équilibre financier du contrat.

PARTIE III : Modalités financières d'exécution de la CONCESSION

ARTICLE 18. FINANCEMENT DES OPERATIONS

Le bilan d'investissement de l'opération est arrêté à la somme prévisionnelle de 2 650 000 Euros Hors Taxe.

Le financement de l'opération est assuré par le Concessionnaire et par un prix de 500 000 Euros Hors Taxe versé par l'Autorité concédante.

En outre et pour assurer au Concessionnaire l'équilibre de son contrat établi sur la base de 60 % la première année d'exploitation de 90 % les autres années, l'Autorité concédante pourra être conduite, dans l'hypothèse où ces ratios ne seraient pas atteints, à verser au Concessionnaire une somme lui permettant d'atteindre cet équilibre sur la base duquel le contrat a été conclu, selon les conditions fixées à l'article 12.3.

Le Concessionnaire finance par emprunt l'investissement soit au maximum 1 200 000 euros.

La convention conclue par le Concessionnaire avec le financeur, constituant affectation hypothécaire par le Concessionnaire des droits qu'il détient du présent contrat, devra à peine de nullité être approuvée au préalable de manière expresse par l'Autorité concédante.

L'emprunt contracté par le Concessionnaire devra être complètement amorti au terme du présent contrat.

L'Autorité concédante apportera sa garantie d'emprunt dans les conditions définies aux articles L 2252-1 à 2252-5 du CGCT.

Les créanciers chirographaires autres que ceux dont la créance est née de l'exécution des travaux mentionnés à l'alinéa précédent peuvent pratiquer des mesures conservatoires ou des mesures d'exécution forcée sur les droits et biens mentionnés au présent article.

Les hypothèques sur lesdits droits et biens s'éteignent au plus tard à l'expiration du titre d'occupation, quels qu'en soient les circonstances et le motif.

Le Concessionnaire peut solliciter, en vue de la réalisation de l'opération, l'attribution de toute aide financière directe ou indirecte auprès de toute structure.

ARTICLE 19. REDEVANCE ET DROITS D'ENTREE

Le Concessionnaire versera un droit d'entrée d'un montant de 0 (zéro) euro.

Le concessionnaire versera une redevance d'un montant de 0 (zéro) euro liée à l'occupation de l'ouvrage.

Conformément à l'article L. 3114-1 du code de la commande publique, le Concessionnaire ne peut prendre à sa charge l'exécution de services, de travaux ou de paiements étrangers à l'objet de la concession.

ARTICLE 20. REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE

La rémunération du concessionnaire est assurée par les recettes d'exploitation des ouvrages concédés.

Elle pourra être complétée par le versement, par le concédant, d'un prix versé dans les conditions prévues à l'article 12.3 ci-avant.

Pour les différentes tâches prévues à l'article 1 de la présente concession le concessionnaire imputera ses charges calculées comme suit:

- Pour les tâches de suivi technique relatives à la réalisation des travaux d'aménagement et de réhabilitation, 3 % des dépenses HT de travaux.
- Pour les tâches de suivi de l'exploitation, outre l'imputation à l'opération des dépenses payées aux tiers, 5 % des montants HT des locations à long terme aux utilisateurs, les loyers des baux emphytéotiques ou à construction étant pris pour leur valeur capitalisée à la signature du bail, avec un forfait minimum de 1500 € HT par locataire ayant loué un bien quel que soit sa durée pendant l'année.

Les pourcentages ou montants forfaitaires fixés ci-dessus pourront être révisés par accord entre les deux parties, pour être mieux adaptés, en cas de besoin, aux frais réels de fonctionnement du concessionnaire pour cette opération, notamment dans le cas où la durée de la concession d'aménagement et de services serait supérieure à celle prévue à l'article 2 ci-dessus ou dans le cas d'une modification du programme telle que prévue ci-dessus.

Les imputations annuelles du concessionnaire sont calculées en appliquant les règles définies au paragraphe ci-dessus à partir des éléments comptables de l'exercice considéré.

Elles seront imputées trimestriellement par le concessionnaire au compte de l'opération, sous forme d'acomptes.

ARTICLE 21. IMPOTS ET CHARGES

Tous les impôts et taxes, quels qu'ils soient, liés à la réhabilitation et à l'exploitation du bâtiment sont à la charge du Concessionnaire et seront imputés dans le bilan de l'opération.

Le Concessionnaire s'engage à justifier du paiement des impôts et taxes à la première demande de l'Autorité concédante.

Le Concessionnaire acquittera ses contributions personnelles, la contribution économique territoriale, les taxes annexes et additionnelles aux précédentes, les taxes fiscales et parafiscales issues directement de l'activité propre de la présente concession (taxes sur les salaires, organic) etc., de façon que l'Autorité concédante ne soit jamais recherchée ni inquiétée à ce sujet. Il pourra les imputer dans le bilan de l'opération (investissement ou exploitation).

Le Concessionnaire contractera tous abonnements directs pour la fourniture d'électricité, eau, téléphone éventuellement nécessaires à la réalisation des travaux, à l'exploitation ou à l'entretien dans les lieux occupés et en règlera les quittances de manière à ce que l'Autorité concédante ne puisse être recherchée, ni inquiétée à ce sujet.

ARTICLE 22. PROGRAMME DE GROS ENTRETIEN ET DE RENOUELEMENT

Pour les dépenses de gros entretien et de renouvellement qui sont à sa charge, le Concessionnaire constitue des provisions sur un compte de réserve.

Ce compte de réserve mentionne :

- les sommes reçues chaque année au titre de ce poste de renouvellement
- les sommes dépensées chaque année
- les sommes résiduelles restant en réserve (annuellement et de façon cumulée).

L'état du compte de réserve sera mentionné dans le compte rendu annuel financier au concédant.

Le programme de gros entretien et renouvellement sera réalisé dans la limite du montant figurant au compte d'exploitation prévisionnel joint en annexe.

Les excédents éventuels du compte de réserve resteront acquis à l'Autorité concédante à l'expiration du contrat.

ARTICLE 23. COMPTABILITE - COMPTES RENDUS ANNUELS

Le Concessionnaire produira un compte annuel de résultat de l'exploitation de la concession rappelant les données présentées l'année précédente au titre du contrat en cours. Le rapport comportera 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 par le Concessionnaire.

De plus, le rapport comprendra également :

- 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 de l'Ensemble Immobilier, comportant notamment une description des biens ;
- un état du suivi du programme contractuel ;
- un inventaire des biens possédés par le Concessionnaire ;

PARTIE IV : Modalités d'expiration de la CONCESSION

ARTICLE 24. EXPIRATION DE LA CONCESSION A SON TERME CONTRACTUEL

A l'expiration contractuelle de la concession, telle que définie à l'article 2, le Concessionnaire demandera à l'Autorité concédante de constater cette expiration.

A cet effet, le bilan de clôture est arrêté par le Concessionnaire et approuvé par l'Autorité concédante. L'approbation intervient après les opérations décrites ci-après et réalisées, au plus tard, au terme de la convention.

24.1. Etat des lieux

Avant leur remise à l'Autorité concédante en fin de convention, les ouvrages réalisés dans le cadre de la présente convention seront soumis à des vérifications et à un état des lieux contradictoire destiné à constater qu'ils répondent aux stipulations prévues dans la présente convention.

L'Autorité concédante avise au préalable le Concessionnaire des jours et heure fixés pour les vérifications – état des lieux.

A défaut pour le Concessionnaire de répondre à la convocation notifiée par l'Autorité concédante, ce dernier réitère sa notification par lettre recommandée avec accusé de réception en convoquant le Concessionnaire pour la visite de vérification.

Dans le cas où le Concessionnaire ne répond pas à cette deuxième convocation, la visite réalisée et les constatations lui seront néanmoins opposables.

Le Concessionnaire devra présenter tous les documents d'entretien, livres de bord adéquats permettant de vérifier l'entretien normal et le bon déroulement des contrôles périodiques des ouvrages dans un délai d'un mois à compter de la visite.

A défaut, l'Autorité concédante commandera aux frais du Concessionnaire toutes les mesures utiles de diagnostics, réparations ou de remplacements des ouvrages.

24.2. Décisions après état des lieux

A l'issue de l'état des lieux, l'Autorité concédante prononce la réception ou l'ajournement de cette réception dûment justifié par les réserves.

La décision prise par l'Autorité concédante doit être notifiée au Concessionnaire par écrit avant l'expiration du délai de deux mois. Si l'Autorité concédante ne notifie pas sa décision dans ce délai, le Concessionnaire devra la mettre en demeure de se prononcer.

La réception sans réserve entraîne les opérations nécessaires au retour des ouvrages et aménagements du Concessionnaire à l'Autorité concédante, à titre gratuit, en l'état où ils se trouvent à la date de la décision.

Toutefois, les ouvrages remis avant le terme normal de la convention non amortis, et les ouvrages nouveaux réalisés en cours de convention non amortis sur la durée de la convention restant à courir, seront remis à leur valeur nette comptable.

Lorsque l'Autorité concédante juge que l'ouvrage peut être rendu conforme à l'objet de la convention moyennant certains compléments, améliorations ou mises au point, il prononce l'ajournement qui est motivé et assorti d'un délai pour parfaire les travaux.

Le Concessionnaire dispose d'un délai de quinze jours pour présenter ses observations.

En cas de refus ou de silence à l'expiration du délai de quinze jours, ou à défaut d'un nouvel état des lieux dans le délai imparti à cet effet par la décision d'ajournement, l'Autorité concédante pourra se prévaloir des dispositions de l'article 24.2.

Après ajournement de la réception, l'Autorité concédante dispose à nouveau, pour procéder aux vérifications et notifier sa décision, à l'issue du délai fixé pour parfaire les travaux, d'un délai de deux mois.

Le délai de quinze jours ouvert au Concessionnaire pour présenter ses observations ainsi que le délai qui lui est nécessaire pour représenter les prestations après ajournement ne justifient pas par eux-mêmes l'octroi d'une prolongation du délai contractuel d'exécution de la convention.

ARTICLE 25. RACHAT – RESILIATION – DECHEANCE – RESOLUTION

25.1. Résiliation pour motif d'intérêt général ou en cas de force majeure

L'Autorité Concédante peut mettre fin au contrat avant son terme normal, pour des motifs d'intérêt général ou en cas de force majeure.

La décision ne peut prendre effet qu'après un délai de six (6) mois minimum à compter de sa date de notification, adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au domicile du Concessionnaire. Le Concessionnaire sera alors tenu de remettre au concédant les ouvrages en bon état d'entretien et d'utilisation.

Le concessionnaire aura droit à une indemnité destinée à compenser le préjudice matériel, direct et certain résultant pour lui de la résiliation et calculée comme suit :

- la valeur financière non amortie des ouvrages, installations et équipements au jour du versement de ladite indemnité, valeur financière qui s'entend comme étant composée du capital ayant été utilisé conformément à l'objet des contrats de financement et restant dû au titre desdits contrats, sauf reprise desdits contrats par le concédant. Les contrats de financement s'entendent comme ceux ayant été conclus pour le financement des investissements initiaux et des travaux de mise en conformité.
- le montant des indemnités liées à la résiliation anticipée des contrats de financement et des frais de dénouement des éventuels contrats de couverture sur taux d'intérêt, (en cas de solde positive, celle-ci viendra en déduction du total de l'indemnité), sauf reprise desdits contrats par le bailleur.
- les frais liés à la rupture du contrat.
- Une indemnité égale à 10 % du montant prévisionnel HT des recettes de loyers qui auraient dû être réalisées jusqu'au terme normal de la concession sur la base des loyers en vigueur à la date de résiliation.
- le montant de la TVA dont serait redevable le preneur au titre de la résiliation et le montant de la TVA antérieurement déduite ou remboursée qu'il devrait reverser du fait de la résiliation.

Les contrats souscrits pour assurer l'exécution de la présente convention et notamment les contrats de financement des constructions et d'aménagements ainsi que les contrats de location devront comporter des clauses permettant leur transfert éventuel, sans surcoût, en faveur du concédant.

A défaut d'accord entre les Parties, une expertise contradictoire sera effectuée pour déterminer le montant de l'indemnité. Le règlement éventuel s'effectuera dans un délai de trente-cinq (35) jours suivant la libération des locaux par le Concessionnaire.

25.2. Résiliation pour faute - Déchéance

L'Autorité Concédante peut prononcer de plein droit la résiliation pour faute du Concessionnaire, pour défaut d'exécution de l'une ou l'autre des charges et conditions prévues aux présentes, ainsi que dans le cas de manquement aux textes légaux et réglementaires applicables et un mois après un simple commandement ou une sommation d'exécuter resté en tout ou en partie sans effet pendant ce délai, et contenant déclaration du concédant de son intention de procéder à la résiliation, dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

La résiliation sera notifiée par l'Autorité concédante au Concessionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception et prendra effet dans un délai d'un mois suivant la notification.

La résiliation devra être précédée d'un préavis de deux mois notifié au Concessionnaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, avant la date de prise d'effet de la résiliation.

La décision de résiliation doit préciser que cette dernière est prononcée aux torts du concessionnaire.

Même si un manquement grave était imputable au Concessionnaire et justifiait la déchéance, celui-ci disposerait d'un droit à indemnité correspondant à la valeur nette comptable biens.

En cas de manquement grave de l'une ou l'autre partie dans l'exécution du présent contrat, chacune d'elle peut demander au juge de prononcer la résiliation pour faute du contrat aux torts et griefs de l'autre, après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de trois mois.

25.3. Terme de la Concession prononcée par décision de justice

En cas d'annulation, de résolution ou de résiliation du contrat de concession par le juge, le Concessionnaire est indemnisé du montant des investissements non-amortis à la valeur nette comptable des biens ainsi que du manque à gagner qui sera calculé dans les conditions visées à l'article 24.1.

Cette clause est divisible du contrat conformément à l'article L. 3136-9 du code de la commande publique.

25.4. Résolution et résiliation du contrat en cas de redressement ou liquidation judiciaire du Concessionnaire

Si le Concessionnaire est placé en redressement judiciaire, le contrat ne pourra être résilié, conformément à l'article L 622-13 du Code de commerce, que sur renonciation expresse ou tacite par l'administrateur judiciaire à la poursuite du contrat.

En revanche, le contrat sera résilié de plein droit en cas de mise en liquidation judiciaire du Concessionnaire ou en cas de liquidation amiable régulièrement décidée par son assemblée générale.

En cas de résiliation anticipée de la convention, si le Concessionnaire refusait d'évacuer les lieux, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé, exécutoire par provision, tous frais exposés restant à sa charge

ARTICLE 26. CONSEQUENCES JURIDIQUES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION

26.1. Continuité du service

Le Concessionnaire est tenu par ses engagements jusqu'au terme du présent contrat.

Au terme du contrat, le Concessionnaire doit indiquer le ou les contentieux intervenus ou à intervenir. Il prendra soin de provisionner les sommes nécessaires à leur règlement sur un compte bancaire spécialement créé à cet usage. Ces provisions serviront à garantir l'autorité concédante mise en cause en lieu et place du Concessionnaire du fait de la remise des ouvrages. La somme ainsi bloquée sera démobiliée dans les douze mois de la clôture définitive du dernier contentieux connu.

A la fin du contrat, l'Autorité concédante est subrogée dans les droits et obligations du Concessionnaire.

L'Autorité concédante a la faculté, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le Concessionnaire, de prendre pendant les six derniers mois du contrat toute mesure qu'elle estime nécessaire pour assurer la continuité du service, en réduisant autant que possible la gêne qui en résulte pour le Concessionnaire.

L'Autorité concédante réunit les représentants du Concessionnaire ainsi que, le cas échéant, ceux du nouvel exploitant, pour organiser le transfert de l'exploitation du bâtiment et notamment pour permettre au Concessionnaire d'exposer les principales consignes et les modes opératoires à suivre pour le fonctionnement des ouvrages, équipements et installations.

Six mois au moins avant la fin du contrat, le Concessionnaire remet à l'Autorité concédante une liste de tous les contrats d'approvisionnement, de fournitures, de location ou de services (électricité, téléphone, matériel d'exploitation, etc.) qui détaille les éléments principaux de chaque contrat (objet, fournisseur, conditions financières).

26.2. Sort des biens en fin de contrat

À l'expiration du présent contrat, l'ensemble des biens, équipements, installations nécessaires à l'exploitation et mis à la disposition du Concessionnaire, sont remis gratuitement à l'Autorité concédante.

Les biens, équipements et installations réalisés par le Concessionnaire et utiles à l'exploitation de l'ouvrage sont remis à l'Autorité concédante moyennant le paiement d'un prix correspondant à leur valeur nette comptable non amortie.

Ces biens doivent être remis en bon état d'entretien et de fonctionnement. A cette fin, l'Autorité concédante et le Concessionnaire établissent, un an avant la fin du présent contrat, un état des biens concernés et, s'il y a lieu, une liste des interventions de maintenance ou de renouvellement que le Concessionnaire doit avoir exécutées au plus tard un mois avant la fin du présent contrat.

A la date de son départ, le Concessionnaire assure le nettoyage des ouvrages, équipements et installations du service et de tous objets inutilisables. A défaut, l'Autorité concédante procède à ces opérations aux frais du Concessionnaire.

Dans tous les cas d'expiration de la concession, pour quelque motif que ce soit, à terme ou avant terme, le Concessionnaire reste propriétaire des biens immobiliers dont il détient la propriété. Sont qualifiés de biens propres, les biens non financés, même pour partie, par des ressources de de la concession et qui ne sont grevés d'aucune clause de retour obligatoire ou facultatif.

26.3. Remise des plans et documents

Sans préjudice du respect des clauses du présent contrat, le Concessionnaire remet une version à jour des documents suivants à l'Autorité concédante un mois au moins avant la date d'expiration du contrat :

- liste des installations du service ;
- notices techniques des constructeurs et fournisseurs ;
- fichier des abonnés sous forme informatique utilisable à l'aide d'un logiciel disponible sur le marché ;
- tous documents exigés par la réglementation.

PARTIE V : Exécution et évolution de la Concession INTERETS MORATOIRES

Toute somme due par l'Autorité concédante au Concessionnaire, comme toute somme due par le Concessionnaire à l'Autorité concédante, notamment en cas de mise en jeu des clauses relatives aux indemnités dues en cas d'expiration avant terme du contrat, qui ne serait pas réglée à l'échéance, portera automatiquement intérêts au taux d'intérêt légal majoré de deux points

ARTICLE 27. PENALITES

L'Autorité Concédante pourra appliquer les pénalités suivantes :

Nature de la défaillance	Montant de la pénalité
Retard dans la mise en service de l'ouvrage	500 € par jour de retard si l'autorité concédante est prévenue moins de 2 mois avant la livraison.

Par ailleurs, le Concessionnaire supportera personnellement les dommages et intérêts qui pourraient être dus à des tiers, résultant d'une faute lourde dans l'exécution de sa mission.

En cas de faute lourde commise par le Concessionnaire ou de mauvaise exécution de son contrat de son fait, l'Autorité concédante pourra demander réparation de son préjudice au juge administratif.

ARTICLE 28. FORCE MAJEURE

Le Concessionnaire n'encourt aucune responsabilité ou pénalité pour ne pas avoir exécuté ou avoir exécuté avec retard ses obligations au titre de la présente convention suite à la survenance d'un événement ayant le caractère de force majeure, entendu comme tout événement qui lui est extérieur, qui est imprévisible et irrésistible et qui l'empêche d'exécuter tout ou partie de ses obligations conformément à l'interprétation qui en est faite par les juridictions françaises.

Lorsque le Concessionnaire invoque la survenance d'un événement de force majeure, il le notifie à l'Autorité concédante par écrit dans les plus brefs délais. La notification précise les faits invoqués au soutien de sa demande. L'Autorité concédante notifie au Concessionnaire dans un délai de 15 jours sa décision quant au bien fondé de la demande.

Il en sera de même en cas de survenance d'un événement ou d'une circonstance imprévue ayant une incidence sur les études, la réalisation des travaux l'exploitation du bâtiment, non imputable au Concessionnaire.

Toute pièce justificative sera adressée par le Concessionnaire dans un délai de 15 jours à compter de la demande de l'Autorité concédante.

Dans tous les cas, l'Autorité concédante et le Concessionnaire se rapprocheront pour décider de la suite à donner à la convention (modification des obligations, prorogation, résiliation, reprise de l'exploitation par le l'Autorité concédante ...).

PARTIE VI : Dispositions diverses

ARTICLE 29. DOMICILIATION

Pour l'exécution du présent contrat, les Parties font élection de domicile en leur siège respectif.

Toute modification de domicile du Concessionnaire doit être notifiée, sans délai, à l'Autorité Concédante.

Les sommes à régler par le l'Autorité concédante au Concessionnaire en application du présent contrat seront versées ...

Société

Etablissement bancaire :

N° de compte :

Clef RIB :

Code banque :

Code guichet :

ARTICLE 30. INTERPRETATION

En cas de nullité d'une clause des présentes, sauf si l'anéantissement de ladite clause ruinait l'équilibre voulu par les parties, la nullité n'aura pas d'effet sur le surplus du contrat.

ARTICLE 31. DESIGNATION DU REPRESENTANT DE L'AUTORITE CONCEDANTE

Pour l'exécution de la présente convention, l'Autorité concédante désigne son Directeur Général des Services avec faculté de déléguer toute personne de son choix, comme étant la personne compétente pour la représenter et notamment pour donner l'accord de l'Autorité concédante sur les avant-projets et sur les remises d'ouvrage.

ARTICLE 32. REGLEMENT DES LITIGES

Les parties s'engagent à rechercher un règlement amiable pour tous les différends relatifs à l'interprétation, l'exécution ou la résiliation de la présente convention.

La partie souhaitant la résolution d'un différend adressera une demande écrite à l'autre partie, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les frais engagés pour la résolution amiable des différends seront répartis également entre les parties.

Tout litige né entre la Collectivité et le Concessionnaire au titre de l'exécution de la présente concession est de la compétence du Tribunal Administratif de Besançon.

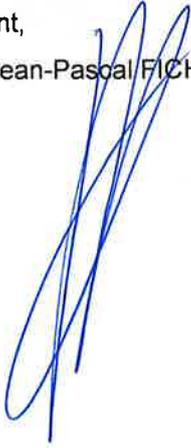
ARTICLE 33. VERSION CONSOLIDEE DU CONTRAT

Le Concessionnaire s'engage à tenir à jour une version consolidée du présent contrat, actualisé par ses différents avenants, en l'annexant à chaque avenant successif.

Fait à Dole

Le 10 janvier 2024

Pour le Concessionnaire,
Le Président,
Monsieur Jean-Pascal FICHERE



Pour l'Autorité concédante,
Le 1^{er} Vice-président,
Monsieur Dominique MICHAUD



Pièces annexées

- Annexe 1 : Programme détaillé des travaux
- Annexe 2 : Plan foncier
- Annexe 3 : Plans du bâtiment existant
- Annexe 4 : Compte d'exploitation prévisionnel