

## **CAHIER DES CHARGES DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION DU BAR RESTAURANT CHEZ CHARLY**

### **EXPOSE**

La commune a acquis et réhabilité un ensemble immobilier composé d'un bâtiment destiné à l'exploitation d'un commerce communal comprenant différents services :

\* Café/ bar

\* Restaurant

\* Plus tout service complémentaire connexe que le délégataire pourrait souhaiter développer après accord de l'autorité concédante (animations diverses....)

La commune souhaite apporter un service à la population mais aussi créer un lieu de vie, de lien social et répondre aux besoins des habitants.

La commune ayant décidé par délibération du Conseil Municipal du 7 Avril 2025 de confier par délégation de service public l'exploitation à une personne de droit privé, après sélection des candidats selon les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales et selon le cahier des charges ci-après défini.

### **Chapitre I : Economie générale et durée du contrat**

#### **Article 1 : objet du service en délégation de service public**

1.1 : La commune de LUSSAS (07) confie l'exploitation du bar-restaurant Chez Charly par délégation de service public au susnommé qui accepte l'exploitation, la gestion et l'entretien du bar-restaurant communal comprenant un service de :

- Café-bar, assurant la fourniture des boissons courantes autorisées par la licence IV dont est détenteur le délégataire ;
- Restauration, présentant au minimum une restauration avec un menu du jour variant quotidiennement, une restauration de type petite-restauration (casse-croûte à toute heure), une gamme de menus plus élaborés et une carte.

1.2 Il est observé que durant la durée de la délégation, le service public devra être exploité sous l'enseigne « Bar Restaurant Chez Charly ».

1.3 Il est expressément stipulé et sans quoi que les parties n'auraient pas contracté, que les dispositions du décret n°53.960 du 30 septembre 1953, modifié, sur les baux commerciaux, et celles de la loi n°56.227 du 20 mars 1956 modifiée, relative à la location-gérance des fonds de commerce, ne sont pas applicables à la présente convention.

#### **Article 2 : Assiette de la délégation de service public**

2.1 : La délégation comprend tous les terrains, ouvrages, constructions, installations, équipements, aménagements et matériels acquis, édifiés ou réalisés par la commune de LUSSAS et mis à la disposition du Délégataire et nécessaires à l'exploitation du Bar-Restaurant.

2.2 : Il est précisé que l'ensemble immobilier constituant le commerce Bar-Restaurant donnera lieu à l'établissement de manière contradictoire d'un inventaire décrivant son état apprécié sous ses différents aspects : lequel inventaire des équipements matériels et accessoires figurera en annexe aux présentes.

**Article 3 : Remise des terrains, ouvrages, constructions, équipements et matériels – renonciation à recours contre la commune de LUSSAS.**

3.1 : La commune de LUSSAS remet ce jour au délégataire l'ensemble des terrains, ouvrages, constructions, installations, équipements, matériels et accessoires divers, visés à l'article 2 ci-dessus, libres de toutes servitudes, gênes ou contraintes, sans qu'il soit besoin d'un autre acte pour le constater.

3.2 : Le délégataire déclare d'ores et déjà bien connaître les caractéristiques techniques principales et la configuration de l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 pour l'avoir longuement visité. Il déclare également avoir longuement examiné les équipements matériels et accessoires divers.

3.3 : Le délégataire déclare reconnaître ainsi que les biens délégués sont parfaitement adaptés à l'exploitation du Service Public Local déterminé à l'article 1 des présentes et qu'ils sont en parfait état d'utilisation, sous les seules réserves figurant, le cas échéant, sur les inventaires précités.

3.4 : Il s'interdit ainsi d'invoquer l'exception d'inexécution pour différer le paiement de leur redevance, s'abstenir de l'acquitter et/ou en solliciter la réduction, et demander l'allocation de quelques dommages et intérêts que ce soit. Il déclare renoncer, sauf à y être expressément autorisé par la commune.

**Article 4 : Modalités d'exploitation.**

4.1 : Le délégataire assurera l'exploitation des biens affermés à ses risques et périls et sous sa seule et entière responsabilité.

4.2 : Le délégataire disposera de la maîtrise des éléments d'exploitation : recrutement et organisation du travail des personnels, gestion des ouvrages, des constructions et des équipements mis à sa disposition. En vertu de l'article L.1411-2 du C.G.C.T. la grille des tarifs d'exploitation proposera le prix d'un repas attractif en semaine le midi à moins de 20€ (formule : entrée, plat, dessert) pouvant évoluer selon le contexte économique et sanitaire.

4.3 : Dès la prise en charge des installations, le délégataire est responsable du bon fonctionnement du service dans le cadre des dispositions du présent contrat.

Sauf fermeture annuelle en raison des congés légaux, le délégataire assure l'exploitation du service au moins six jours par semaine en haute saison et quatre en basse saison.

La haute saison est comprise entre le 1<sup>er</sup> avril et le 15 octobre et la basse saison est comprise entre le 16 octobre et le 31 mars.

Du 1<sup>er</sup> avril au 15 octobre, la journée s'entend avec une durée d'ouverture de 10h minimum, en assurant un service restauration du midi et du soir en continu.

Le jour de fermeture est fixé librement par le délégataire, sauf le mercredi, vendredi, samedi et dimanche.

Du 16 octobre au 31 mars, la journée s'entend avec une durée d'ouverture de 8 heures minimum. Le jour de fermeture est fixé librement par le délégataire, sauf le vendredi, samedi et dimanche.

La fermeture annuelle ne pourra pas intervenir pendant la période du 1<sup>er</sup> avril au 15 octobre dans la limite de 6 semaines par an.

Toute interruption du service de plus d'une semaine hors congés annuels et non justifiée par un cas de force majeure dûment constaté, entraînera potentiellement l'application par la commune des sanctions prévues à l'article 20 du présent contrat.

La fermeture autorisée pour congés annuels doit être prise entre le 1<sup>er</sup> octobre et le 31 mars.

4.4 : Le délégataire fait son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant survenir du fait de son exploitation. La responsabilité de la commune ne peut être recherchée à ce titre.

Le délégataire est seul responsable vis-à-vis des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature que ce soit résultant de son exploitation.

4.5 : Le délégataire devra soumettre au conseil municipal les tarifs de façon à assurer au moins l'équilibre financier du service délégué.

4.6 : Le délégataire s'engage à se conformer aux normes de sécurité et de salubrité, respectant toutes les prescriptions, notamment la législation du travail et les règlements de police, les consignes des commissions de sécurité pour ce qui lui incombe et les consignes des services d'hygiène.

4.7 : Le délégataire s'engage à apporter tous les soins de bon fonctionnement du Service Public Local dont la gestion lui est confiée.

4.8 : Le délégataire devra utiliser les biens qui lui seront remis aux seules fins de l'accomplissement du Service. Il ne pourra en aucun cas changer d'affectation des biens remis par la commune qui devront intégralement être utilisés pour leur vocation initiale, sauf accord préalable du conseil municipal.

4.9 : Toutes marchandises nécessaires à l'exploitation du service affermé seront achetées et payées par le délégataire et il en sera de même de toutes les sommes quelconques et charges dues en raison de l'exploitation, dudit service, qui incomberont également au délégataire. En conséquence, le délégataire s'oblige à acquitter exactement à l'échéance toutes dettes et charges de toutes natures, factures et fournisseurs, frais quelconques, gages et rémunération du personnel, impôts, contributions et taxes, cotisations notamment de Sécurité sociale et d'Allocations familiales, etc. sans que cette énumération soit limitative, le tout de manière à ce que la commune ne puisse jamais être inquiétée ou recherchée à ce sujet.

4.10 : Le délégataire souscrira les abonnements pour le téléphone, l'eau et l'électricité et acquittera personnellement les consommations dont le chauffage.

4.11 : Le délégataire sera tenu de s'assurer personnellement contre les risques d'accidents du travail pour son personnel et d'en acquitter régulièrement les primes, ce dont il sera tenu de justifier à toute commande de la commune.

4.12 : Le délégataire devra se mettre en règle avec la sécurité sociale pour lui et son personnel et avec les caisses d'allocations familiales ou encore l'Union pour le Recouvrement des Cotisations du lieu où exploite le service affermé.

### **Article 5 : Durée**

5.1 : La présente délégation est consentie et acceptée pour une durée de 39 mois, commençant à courir à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 pour se terminer le 31 mars 2029.

5.2 : Le début de fonctionnement du service est fixé au 1<sup>er</sup> janvier 2026.

5.3 : Cette durée ne sera susceptible d'aucune tacite reconduction.

5.4 : A son expiration, si l'ensemble des conditions de bonne gestion de l'exploitation ont été réunies, une nouvelle convention pourra être signée sur décision du Conseil Municipal, en donnant priorité à l'exploitant détenteur du contrat.

5.5 : A compter de l'échéance de fin du contrat, la commune est tenue à un préavis de 9 (neuf) mois francs, avec notification de sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception.

### **Article 6 : Cession du contrat**

6.1 : Toute cession partielle ou totale du contrat, tout changement de cocontractant ne peut avoir lieu qu'en vertu d'une autorisation résultant d'une délibération du Conseil Municipal de la commune de LUSSAS (07).

6.2 : Faute de cette autorisation, les conventions de substitution sont entachées de nullité absolue.

6.3 : Toutefois, à défaut de réponse à l'expiration d'un délai de six mois à compter de la date de première présentation de la lettre recommandée avec accusé de réception portant demande de cession ou de changement de cocontractant, vaudra acceptation tacite de la commune LUSSAS (07).

6.4 : Nonobstant les dispositions précédentes, toute cession ouvre droit à une renégociation des clauses financières du présent contrat au profit exclusif de la commune.

### **Article 7 : Sous-traitance**

7.1 : Toute sous-traitance de l'exécution du Service, décrit à l'article 1, est interdite.

## **Chapitre II : Exploitation – Entretien**

### **Article 8 : entretien courant et spécifique**

8.1 : Le délégataire assure à ses frais le nettoyage et l'entretien courant des installations, équipements, matériels et accessoires divers nécessaires à l'accomplissement et au bon fonctionnement du service qui lui est confié en vertu des présentes.

Sont notamment à sa charge :

- L'entretien des biens affermés en bon état, notamment les locaux et leurs annexes, adduction d'eau, de téléphone, d'électricité et de tous appareils et conduites que ces installations comportent à l'intérieur des locaux afin de les rendre en fin d'affermage en bon état de réparation et d'entretien ;
- L'évacuation des déchets et des ordures ménagères en conformité avec les règles en vigueur en matière sanitaire et selon les modalités compatibles avec l'exécution du service de collecte et d'élimination des déchets et ordures ménagères (tri sélectif) ;
- L'entretien des extincteurs selon les normes et aux endroits fixés par les règlements de sécurité ;
- L'entretien des abords concernés (terrasse)
- Ménage en parfait état de propreté et de rangement de tout matériel et tout lieu.

8.2 : Il s'engage à réparer tous les dégâts qui pourraient être occasionnés aux robinets et appareils par le gel, à l'exception du compteur. Tous les travaux nécessaires à ces remises en état devront être faits aux frais du délégataire.

8.3 : Le délégataire ne pourra faire faire ni percement ni démolition de mur, de sol ou de cloison, ni aucune modification aux ouvertures existantes ; il ne pourra changer ou modifier en quoi que ce soit la disposition et les installations des biens immobiliers affermés sans le consentement exprès et par écrit de la commune.

8.4 : Dans tous les cas, les améliorations, changements et installations quelconques, faites par le délégataire, seront acquis à l'immeuble du jour même de leur achèvement, et en conséquence le resteront de plein droit en fin d'affermage, sans indemnité.

8.5 : Un état des lieux de l'ensemble du bar-restaurant sera effectué par la commune une fois par an afin d'apprécier le bon usage des locaux et du matériel.

**Article 9 : Gros entretien, réparations, équipements et matériels.**

9.1 : Biens immobiliers et locaux.

9.1.1 : Tous les travaux de gros entretien et de réparation des biens immobiliers et des locaux dépendant du service, sont effectués régulièrement, à l'initiative et à la charge de la commune.

En l'occurrence, la commune prendra en charge les travaux suivants :

- Travaux touchant à la solidité des maçonneries ;
- Travaux de réfection relatifs à l'étanchéité (portes et fenêtres) ;
- Réfection de l'installation électrique, de l'installation de chauffage et de production d'eau chaude.

9.1.2 : Nonobstant la disposition précédente, en cas de carence manifeste de la commune, le délégataire pourra demander une réunion extraordinaire de la commission de Médiation prévue à l'article 24 des présentes, dans un délai de un mois.

9.2 : Equipements et matériels.

9.2.1 : Les réparations, le renouvellement ou le remplacement des équipements matériels endommagés est exécuté par la commune des lors que le défaut est constaté, si ce dernier n'est pas dû à un mauvais usage de la part du délégataire.

9.2.2 : Si une mauvaise utilisation par le délégataire est à l'origine des défauts constatés, la réparation de ces derniers ou le renouvellement du matériel est intégralement à sa charge. Le délégataire fait alors procéder lui-même aux interventions nécessaires par des fournisseurs et des réparateurs agréés pour intervenir sur le matériel considéré.

9.2.3 : Tous les matériels, équipements et accessoires divers figurant sur l'inventaire ci-annexé et remplacé ou renouvelé par le fermier resteront acquis de plein droit sans indemnité au profit de la commune en fin d'affermage. Le remplacement du matériel est obligatoirement soumis à la commune et doit correspondre à l'équivalence du matériel initial.

9.2.4 : Par contre, tous les matériels et accessoires acquis et utilisés par le délégataire, mais non compris dans l'inventaire ci-annexé, resteront sa propriété en fin d'affermage.

**Article 10 : Exécution d'office des travaux d'entretien de réparation et de renouvellement.**

10.1 : Faute pour le délégataire de pourvoir aux opérations d'entretien, de réparation et de renouvellement des matériels, des ouvrages, installations et accessoires divers du service qui lui incombent, la commune peut faire procéder, aux frais du délégataire, à l'exécution d'office des travaux, réparation et remplacement nécessaires au fonctionnement du service, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet de quinze (15) jours, sauf en cas de risques pour les personnes où le délai est de deux (2) jours.

**Chapitre III : Animation**

**Article 11 : Animation**

11.1 : Le délégataire peut utiliser les locaux qui lui sont concédés pour toute manifestation culturelle ou festive participant à l'animation de la Commune.

11.2 : Dans ce cas, le délégataire fait son affaire de toutes les autorisations nécessaires à l'organisation de la manifestation qu'il organise (autorisation d'ouverture exceptionnelle, droits d'auteur musicaux et de retransmission, etc...) de sorte que la responsabilité de la Commune ne puisse être en aucun cas recherchée.

11.3 : Le délégataire pourra à l'initiative d'une association assurer une partie de l'organisation d'un évènement.

11.4 : Lors de la semaine précédente et suivante des états généraux du film documentaire au mois d'Août et pendant les jours de la fête votive au mois de septembre, le délégataire s'engage à ouvrir son bar-restaurant quotidiennement.

#### **Chapitre IV : Conditions financières**

##### **Article 12 : Redevance**

12.1 : La redevance mensuelle est fixée à 500 (cinq cents) euros hors taxes les 12 (douze) premiers mois puis 600 (six cents) euros hors taxe à compter de la deuxième année.

Soit 500 HT du 1<sup>er</sup> janvier 2026 au 31 décembre 2026 et 600 HT à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2027.

12.2 : La redevance est éventuellement révisable, sur décision du Conseil Municipal, au premier janvier de chaque année en fonction de la variation de l'indice trimestriel INSEE du coût de construction.

12.3 : En outre, le délégataire supportera et acquittera également aux lieux et places de la commune et au besoin, en qualité de mandataire pour l'accomplissement de l'acte matériel de paiement, les contributions, taxes et redevances de toute nature auxquels les biens affermés peuvent et pourront être assujettis, ainsi que toute taxe locative frappant ou pouvant frapper les lieux affermés pendant la durée du contrat, à l'exception du montant de l'impôt foncier.

Les impôts et taxes qui incombent normalement à la charge de la commune mais qui, aux termes du paragraphe ci-dessus sont à la charge du délégataire, étant considérés ou susceptibles d'être considérés par l'Administration Fiscale comme un supplément de redevance passible de la T.V.A., au même titre que la redevance principale, feront l'objet d'un titre de recette complémentaire dont le montant sera exigible au plus tard à la date à laquelle ces impôts et taxes devront être acquittés.

12.4 : La redevance et toutes sommes dues sont portables et non quérables. Le paiement de la redevance interviendra pour la première fois le 1<sup>er</sup> janvier 2026 (période du 1<sup>er</sup> janvier 2026 au 31 janvier 2026) et ensuite en paiement à échoir, au 1<sup>er</sup> de chaque mois.

Lesdites sommes seront payées auprès du comptable public d'Aubenas, comptable de la commune de LUSSAS.

12.5 : Le délégataire souscrita les abonnements électriques nécessaires à l'exploitation du service et en assurera la charge financière, ainsi que celle de la consommation électrique.

12.6 : Le délégataire acquittera les redevances pour l'eau en tarif en vigueur. Il aura aussi à sa charge les frais d'approvisionnement en combustibles, ainsi que les frais de vérification et de recharge éventuelle des extincteurs.

##### **Article 13 : Production des documents relatifs à l'exploitation**

13.1 : En application de l'article L 1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, le délégataire présentera chaque année avant le 1<sup>er</sup> mai à la commune un bilan annuel du service, un bilan financier simplifié.

##### **Article 14 : Régime fiscal**

14.1 : Les impôts fonciers relatifs aux immeubles de l'affermage sont à la charge de la commune, ainsi qu'il a été dit au paragraphe 13.3 ci-devant.

14.2 : Tous les impôts et taxes sont à la charge du délégataire.

14.3 : En ce qui concerne la redevance du service, la Commune déclare opter pour le régime de la Taxe à la Valeur Ajoutée. En conséquence, les sommes dues par le délégataire supporteront la T.V.A. correspondant aux taux en vigueur ou tout autre taxe qui lui serait substituée ou s'y ajouterait quelle qu'en soit la nature, quand bien même serait-elle légalement à la charge de la commune et/ou ne serait pas récupérable par l'un ou l'autre des cocontractants.

## **Chapitre V : Responsabilités – Assurances**

### **Article 15 : Responsabilités et assurances du délégataire**

15.1 : Les dommages causés à l'ensemble immobilier et aux équipements sont à la charge du délégataire.

15.2 : Les polices assurant, à concurrence de leur valeur, l'ensemble immobilier et les équipements doivent porter sur tous les risques, notamment les risques locatifs, les explosions, le dégât des eaux, le bris de glace, l'électricité, le recours des tiers et tous les autres dégâts.

15.3 : Les assurances doivent fournir des garanties suffisantes. Au jour de la signature des présentes, la valeur des biens mobiliers concédés est estimée à 137 551.01€ H.T (**cent trente-sept mil cinq cent cinquante et un euros et un centime**) et la surface des installations est de 153 m<sup>2</sup> bâtie et 35m<sup>2</sup> de terrasse.

15.4 : Le délégataire étant seul responsable vis-à-vis des tiers, de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature qu'ils soient, résultant de son exploitation, il lui appartient de souscrire, auprès d'une ou plusieurs compagnies assurances, les garanties d'assurances qui couvrent ces différents risques et qui correspondent aux risques normaux de ce type d'exploitation.

15.5 Obligation du délégataire en cas de sinistre :

15.5.1 En cas de sinistre affectant l'ensemble immobilier et ses équipements, l'indemnité versée par les compagnies est intégralement affectée à la remise en l'état de l'ouvrage et de ses équipements loués. A ce titre, les indemnités sont réglées à la Commune qui doit charger le délégataire de superviser les travaux de remise en état sans affecter en rien l'estimation de la valeur des biens avant le sinistre.

15.5.2 Les travaux de remise en état doivent commencer immédiatement après le sinistre, sauf cas de force majeure ou d'impossibilité liée aux conditions d'exécution des expertises.

15.6 Justification des assurances :

15.6.1 : Toutes les polices d'assurances doivent être communiquées à la Commune. Le délégataire lui adresse à cet effet, dans le délai d'un mois à dater de leur signature, chaque police et avenant signés par les deux parties.

15.6.2 : La Commune peut à toute époque, exiger au délégataire la justification du paiement régulier des primes d'assurance (attestation d'assurance à jour de ses cotisations).

Toutefois, cette communication n'engage en rien la responsabilité de la Commune pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avérerait insuffisant.

### **Article 16 Responsabilité et assurances de la Commune**

16.1 Les dommages causés par l'ouvrage lui-même entraînent la responsabilité de la Commune.

16.2 La commune conserve la responsabilité de la bonne tenue du clos et couvert de l'ensemble immobilier. Elle doit satisfaire aux obligations légales en la matière et souscrire, si besoin est, les assurances requises.

16.3 : La Commune déclare être assurée ou être son propre assureur pour tous dommages subis ou causés du fait des personnes dont elle répond.

16.4 : La Commune fait son affaire de toute réclamation qui pourrait être formulée quant à l'implantation ou l'existence des installations du service affermé, sous réserve que leur exploitation soit conduite suivant les dispositions du présent contrat.

16.5 : De manière générale, les contrats d'assurance souscrits par le délégataire ou la Commune doivent prévoir que :

- les compagnies d'assurances ont communication des termes spécifiques du présent contrat afin de rédiger en conséquence leurs garanties ;
- les compagnies d'assurances renoncent à tous recours contre la Commune et le délégataire, cas de malveillance exceptés ;
- les compagnies ne peuvent se prévaloir des dispositions de l'article L 113.3 du Code des Assurances, pour retard de paiement des primes de la part du délégataire, que trente jours après la notification à la Commune de ce défaut de paiement.

16.6 : La commune a la faculté de se substituer au délégataire défaillant pour effectuer ce paiement sans préjudice de son recours contre le défaillant. Chaque année, avant la date d'échéance du contrat d'assurance, le délégataire doit procéder à une réactualisation des garanties.

## **Chapitre VI : Contrôles-sanctions-garanties**

### **Article 17 : Déchéance**

17.1 : -non-respect dûment constaté de l'article 4.3 sur les horaires minimum d'ouverture et les périodes de congés et d'ouverture ;

-liquidation judiciaire ;

-redressement judiciaire, dès lors que l'administrateur judiciaire ou le délégataire avec l'autorisation du juge-commissaire, n'aurait pas manifesté son intention de poursuivre l'exécution du contrat en cours en fournissant toutes les prestations prévues ;

-non-respect d'une seule des clauses du présent contrat et notamment si le délégataire ne s'est pas entièrement libéré de tout ou partie de la redevance aux époques convenues, ou n'a pas versé la caution ci-après prévus dans les délais impartis.

17.2 : Sauf en cas de liquidation judiciaire, la déchéance doit être précédée d'une mise en demeure d'exécuter ou de payer, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, restée sans suite pendant un délai qui ne saurait être inférieur à trente (30) jours.

17.3 : Les conséquences financières de la déchéance sont à la charge du délégataire qui ne peut prétendre à aucune indemnité.

17.4 : En cas de déchéance, le délégataire devra quitter les lieux à la date de la rupture et restituer à la commune les biens affermés dans un parfait état de structure et d'entretien.

17.5 : En cas de résistance, il y sera contraint par simple ordonnance de référé, au besoin assortie d'une astreinte et devra payer à titre de dommages-intérêts une indemnité immédiatement exigible, égale à deux années de redevance.

Laquelle indemnité sera due de plein droit, sans formalité préalable, la Commune devant simplement émettre le titre de recette correspondant.

### **Article 18 : Rupture unilatérale de contrat du fait du délégataire**

18.1 : En cas de rupture unilatérale de contrat de la part du délégataire, sauf en cas de liquidation judiciaire, le délégataire est tenu à un préavis de six (6) mois francs, avec notification de son départ par lettre recommandée avec accusé de réception, délais permettant à la commune de prendre toutes dispositions

nécessaires à la poursuite de l'exécution du service sans interruption dans le respect des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales.

18.2 : En cas de non-respect de ce délai de préavis, la caution de 6000€ (six mille) versée par le Délégataire est intégralement acquise par la Commune.

18.3 : Durant le délai de préavis de quatre mois, l'exploitation du service doit intégralement se poursuivre selon les conditions définies par le présent traité, sauf disposition spécifique expressément autorisée par la Commune.

### **Article 19 : Pénalités de retard**

19.1 : Toutes les sommes dues, en tout ou partie impayées, produiront de plein droit et sans aucune formalité, la seule échéance du terme ou l'émission d'un titre de recette correspondant pour celles autres que la redevance, étant constitutive d'une suffisante mise en demeure, intérêt moratoire au taux de 1% par mois, décompté au jour de la dite échéance ou dudit titre de recette, tout mois commencé étant dû en totalité, sans préjudice de l'application de l'article 20 ci-dessus sur la déchéance du bénéfice des présentes.

19.2 : L'encaissement des pénalités de retard comme du principal par la Commune ne constituera ni prorogation de délai au profit du Délégataire, ni renonciation au droit de déchéance prévu à l'article 17 ci-dessus.

### **Article 20 : Effets de l'expiration du délégataire**

Sans préjudice de l'application de l'article 17 (déchéance) et de l'article 18 (rupture unilatérale du contrat par le délégataire) l'expiration normale ou anticipée du contrat entraîne les conséquences suivantes.

20.1 : La commune a la faculté, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le délégataire, de prendre pendant les six derniers mois du contrat, toutes les mesures pour assurer la continuité du service en réduisant autant que possible la gêne qui en résultera pour le délégataire.

Notamment, durant cette période, le délégataire doit prendre toutes les dispositions nécessaires pour assurer la libre visite des locaux concédés à la commune accompagnée des candidats délégataires éventuels. Ces visites devront se dérouler pendant les plages d'ouverture du bar-restaurant et hors service des repas. Un effort tout particulier sera fait pour grouper les visites sur des périodes convenues d'un commun accord entre le délégataire et la commune.

20.2 : D'une manière générale, la commune de Lussas peut prendre toutes les mesures nécessaires pour faciliter le passage progressif de l'ancien au nouveau régime d'exploitation. Le délégataire doit, dans cette perspective, fournir à la commune tous les éléments d'information qu'il estimerait utiles.

20.3 : A l'expiration de la délégation, le délégataire est tenu de remettre à la commune, en état normal d'entretien et de fonctionnement, compte tenu de leur âge et de leur destination, tous les biens, équipements matériels et accessoires qui font partie de la délégation. Cette remise est effectuée sans indemnité.

20.4 : La commune de Lussas a la faculté de racheter les stocks, approvisionnements et mobiliers correspondant à la marche normale de l'exploitation. La valeur de ces biens de reprise est fixée à l'amiable ou à dire d'expert et payée au délégataire dans les trois mois qui suivent leur reprise éventuelle par la commune.

### **Article 21 : Clause de médiation et de suivi-litiges**

21.1 : En cas de difficulté relationnelle, en vue d'aider les parties à préserver leur liberté de décision, un médiateur professionnel est appelé pour soutenir leur motivation première. Son intervention ne privilégie pas de solution, mais la qualité

de l'échange indispensable à entretenir la liberté relationnelle, dans le respect des conditions éthiques de leur relation initiale.

21.2 : Au préalable de toute action en justice, tout litige survenant entre les parties quant à l'interprétation ou l'exécution des présentes fera l'objet d'une médiation.

21.3 : Les parties conviennent qu'à seule demande de l'une d'entre elles, elles feront appel à un médiateur professionnel rattaché à la chambre Professionnelle de la Médiation et de la Négociation.

21.4 : Elles se répartiront équitablement les coûts d'intervention du médiateur professionnel et s'engagent à un entretien individuel et une réunion au moins avec le médiateur en vue de rechercher avec son concours régulateur la solution la plus adaptée à la solution du différend.

21.5 : Tout processus de médiation entraîne la suspension des délais de prescription (Article 2238-Section 2 – Chapitre III – titre XX – Livre III du Code Civil).

## **CHAPITRE VII Dispositions particulières**

### **Article 22 : Garanties financières**

22.1 : Préalablement à l'entrée dans les locaux et au démarrage de l'exploitation du service délégué, le délégataire s'oblige à verser entre les mains du Percepteur d'Aubenas, une somme de 6000.00 (six mille) euros, ou bien à assurer cette garantie financière par une caution bancaire du même montant.

22.2 : Il est entendu que ladite caution sera versée par le délégataire selon la modalité suivante : possibilité de verser la caution en 3 fois, soit un versement au mois de Novembre 2025, un au mois de Décembre 2025 et un dernier au mois de Janvier 2026.

22.3 : La caution sera intégralement reversée au délégataire lors de son départ après l'état des lieux contradictoire de sortie.

### **Article 23 : Formalités**

23.1 : Le présent acte sera transmis au représentant de l'Etat dans le Département de l'Ardèche, conformément à la Loi.

23.2 : La présente délégation sera publiée en début et en fin d'exécution, sous forme d'extrait ou d'avis, dans un journal d'annonces légales du Département de l'Ardèche.

23.3 : D'un commun accord entre les parties, les frais de publicité des présentes sont supportés par la commune.

### **Article 23 : Déclaration**

24.1 : Le délégataire déclare :

-qu'il dispose de sa pleine capacité juridique ;

-qu'il n'est pas en état de suspension provisoire des poursuites, en période d'observation, de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire ou de cessation de paiement, ou de faillite personnelle.

### **Article 24 : Négociation**

La commune se réserve le droit de négocier avec le futur délégataire certains articles du présent cahier des charges sous réserve qu'elle respecte les principes d'égalité de traitement des candidats, de liberté d'accès et de transparence de procédure.