



# COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN D'AURILLAC

**CONTRAT D'AFFERMAGE RELATIF A L'EXPLOITATION DU  
CENTRE DE CONGRES D'AURILLAC ET DU PRISME  
2024-2028**

**SPL AURILLAC DEVELOPPEMENT**



**AURILLAC**  
développement

## Table des matières

Préambule .....	4
Titre 1 - Economie générale du contrat .....	5
Article 1 - Objet du contrat .....	5
Article 2 - Périmètre de la délégation .....	5
Article 3 - Missions du délégataire .....	6
Article 4 - Durée de la période d'exploitation.....	7
Titre 2 - Conditions générales d'exploitation.....	8
Article 5 - Principes généraux .....	8
Article 6 - Période d'ouverture.....	8
Article 7 - Fournitures et fluides .....	8
Article 8 - Exclusivité du service.....	9
Article 9 - Conventions passées par le délégataire .....	9
Article 10 - Cession du contrat.....	9
Article 11 - Utilisation de marques professionnelles.....	9
Article 12 - Règlement intérieur.....	10
Article 13 - Continuité du service .....	10
Article 14 - Surveillance et gardiennage des ouvrages – Sécurité des personnes.....	10
Article 15 - Régime des emplacements commerciaux .....	11
Titre 3 - Biens nécessaires à l'exploitation - travaux et entretien.....	12
Article 16 - Biens de retour.....	12
Article 17 - Biens de reprise .....	12
Article 18 - Biens propres.....	12
Article 19 - Évolution des biens du service.....	12
Article 20 - Régime des travaux d'entretien, de maintenance, de sécurité et de réparation de l'ouvrage et de ses équipements .....	13
Titre 4 - Régime du personnel .....	16
Article 21 - Personnel du délégataire .....	16
Titre 5 - Sujétions particulières de fonctionnement.....	17
Article 22 - Centre de Congrès.....	17
Article 23 - Le Prisme.....	18
Titre 6 – Régime financier.....	20
Article 24 – Charges de gestion et d'exploitation .....	20
Article 25 – Tarification des services.....	21
Article 26 – Révision des tarifs et des compensations forfaitaires .....	22
Article 27 – Contribution du délégant .....	22
Article 28 - Comptes .....	24
Titre 7 - Contrôle et rapports annuels .....	25
Article 29 - Contrôle exercé par le délégant.....	25
Titre 8 - Responsabilités et assurances.....	30
Article 30 - Assurance du délégant .....	30
Article 31 - Assurance du délégataire .....	30
Titre 9 - Garanties et sanctions.....	31
Article 32 - Sanctions. ....	31
Article 33 - Mise en régie .....	32
Article 34 - Règlement des litiges.....	32
Titre 10 - Fin du contrat .....	33
Article 35 - Modalités d'achèvement de la convention .....	33
Article 36 - Expiration de la convention .....	33
Article 37 - Remise des biens .....	34
Article 38 - Personnel du délégataire .....	36

Article 39 - Continuité du service en fin de contrat.....	36
Article 40 - Intuitu personae. ....	36
Titre 11 - Dispositions diverses.....	38
Article 41 - Intérêts de retard.....	38
Article 42 - Modalités de notification .....	38
Article 43 - Election de domicile. ....	38
Article 44 - Annexes contractuelles.....	38

**Entre :**

La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac (CABA), 3, Place des Carmes - CS80501 - 15005 AURILLAC Cedex, représentée par son Vice-Président, Monsieur Christian POULHES, autorisé aux fins des présentes par délibération du Conseil Communautaire n° 2023/ en date du 14 décembre 2023 ;

Ci-après désignée par les termes « le **délégant** », d'une part ;

**Et :**

La Société Publique Locale Aurillac Développement, 1 bis Place des Carmes à AURILLAC, représentée par son Président, Monsieur Charles DELAMAIDE, autorisé aux fins des présentes par décision du Conseil d'Administration en date du ;

Ci-après désignée par les termes « le **délégataire** », « le fermier » d'autre part.

### **Préambule**

Le Centre de Congrès d'Aurillac est géré depuis 1995 dans le cadre de contrats d'affermage, dont le dernier, signé en 2021, vient à échéance le 31 décembre 2023.

Cet équipement destiné à l'accueil d'événements professionnels et culturels, est exploité dans des conditions spécifiques liées aux modalités contractuelles de sa réalisation telles qu'elles sont exposées ci-après, et qui ont conduit à imposer à l'exploitant un certain nombre de contraintes en termes d'utilisation de l'ouvrage, limitant sa commercialisation vers tous types de clients, en réservant une partie de son usage au profit de tiers définis par l'autorité délégante.

Pour compléter l'offre disponible sur son territoire en matière de salles de spectacles, de salons et foires, la Communauté d'Agglomération a souhaité se doter d'un nouvel équipement, qui permette d'accueillir un plus grand nombre de manifestations, d'ampleur départementale et régionale. A cet effet, a été réalisée une halle polyvalente désignée sous l'appellation « Le Prisme », dont la vocation sera non seulement économique, mais également culturelle et de loisirs, au travers notamment d'une offre de spectacles différenciée et d'événements musicaux.

La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac, a souhaité regrouper l'exploitation de ces deux équipements au sein **d'un même dispositif contractuel**, dans un souci d'optimisation de leurs fonctionnements respectifs, de recherche de complémentarités et de synergie.

Conformément aux dispositions des **articles L 1411-1 et L 1411-4 du CGCT**, le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac (CABA) a décidé par délibération n° 2012/192 en date du 10 décembre 2012, au vu d'un rapport présentant le document contenant les caractéristiques des prestations que doit assurer le délégataire, de déléguer l'exploitation du Centre de Congrès et du Prisme dans le cadre d'un affermage.

# Titre 1 - Economie générale du contrat

## Article 1 - Objet du contrat

La présente convention a pour objet de confier par voie d'affermage la gestion et l'exploitation du Centre de Congrès, sis 1bis place des Carmes, et du Prisme sis Place du 8 Mai, à Aurillac.

## Article 2 - Périmètre de la délégation

Le délégant met à la disposition du délégataire afin de lui permettre d'en assurer l'exploitation les ouvrages et équipements financés à ses frais, dont un descriptif technique ainsi qu'un inventaire quantitatif et qualitatif figurent en annexe 1 aux présentes.

L'ensemble des biens est constitué des équipements suivants :

- **Le Centre des Congrès** réalisé en 1994-1995, dans le cadre d'un bail emphytéotique de 90 ans consenti en 1994, par l'Association Départementale de l'Education Nationale (ADEN) portant sur un volume compris dans un ensemble immobilier, sis 1 bis, place des Carmes à Aurillac. Cet établissement est classé en ERP de type L – W. 2<sup>ème</sup> catégorie.

Il comprend :

- une grande salle modulable d'une capacité de 340 à 400 places plus 45 strapontins, comportant un espace scénique de 52 à 91 m<sup>2</sup>,
- 3 salles de commission d'une surface globale de 190 m<sup>2</sup>,
- 1 loge sanitaire et un local de stockage de 48 m<sup>2</sup> hors dégagement,
- 1 salle de visioconférence d'une surface de 32 m<sup>2</sup>,
- 1 hall d'exposition d'une surface de 86 m<sup>2</sup>,
- 1 foyer bar d'une surface de 43 m<sup>2</sup>,
- 1 hall d'entrée accueil de 185 m<sup>2</sup> comprenant un guichet de vente de billets d'environ 10 m<sup>2</sup> (à aménager),
- 4 bureaux d'une superficie totale de 40 m<sup>2</sup> hors dégagements,
- 1 local de stockage de 62 m<sup>2</sup>,
- divers locaux techniques (chauffage et électricité).

Cet équipement est intégré dans un ensemble immobilier. Certaines de ses installations techniques qui sont implantées dans les locaux remis au délégataire desservent également la partie de l'immeuble organisé en copropriété ; le délégataire doit faire son affaire des servitudes et relations financières et contractuelles établies avec les copropriétaires, et induites par l'entretien et l'exploitation de ces installations.

En application des clauses contractuelles du bail emphytéotique qui est joint en annexe 2 aux présentes, les associations membres de l'ADEN disposent d'un droit d'usage de l'équipement équivalent à quatre-vingt-quatre (84) journées par an. Cette contrainte d'exploitation est transférée au délégataire en application des présentes et est prise en compte dans la compensation forfaitaire qui lui est versé par le délégant.

- **Le Prisme** implanté sur la Place du 8 mai à Aurillac,

Cet équipement qui est classé en ERP de types L – M – N – T de 1<sup>ère</sup> catégorie recouvre une surface d'environ 4 000 m<sup>2</sup> et comprend :

- un espace d'accueil d'une surface d'environ 300 m<sup>2</sup>, regroupant un hall, un foyer, des locaux pour le personnel et des aires de stockage,
- une salle de 2 475 m<sup>2</sup>, conçue pour accueillir différentes configurations de spectacles, permettant un agencement modulable en fonction des différentes activités (hors théâtre classique et musique lyrique pour des jauges inférieures à 500 personnes maximum). Un système de gradins et de scène démontable permet de recevoir jusqu'à 2 492 places assises ou 4 500 personnes debout,
- des espaces techniques d'environ 275 m<sup>2</sup>, regroupant notamment les régies, le PC sécurité, des aires de stockage et un local électrique scénique,
- des coulisses regroupant notamment l'entrée des artistes, les loges et vestiaires, des bureaux, des aires de stockage, des ateliers et magasin d'environ 525 m<sup>2</sup>.
- une zone de stockage de 405 m<sup>2</sup>, dénommé Technoprisme ;
- la Place du 8 mai.

Afin de permettre au délégant d'utiliser la Place du 8 mai à d'autres usages, ce dernier peut solliciter son utilisation dans un délai de 15 jours, sous réserve du calendrier des manifestations prévues et après échange avec le Délégué.

### **Article 3 - Missions du délégataire**

Le délégataire assure la gestion et l'exploitation du Centre de Congrès et du Prisme, équipements destinés à l'accueil de :

- congrès, conventions, salons professionnels et grand public, assemblées diverses, journées d'entreprises, conférences et réunions professionnelles et associatives, foire-exposition,
- concerts,
- spectacles et manifestations compatibles avec la qualité d'équipement des salles,
- tout événement à caractère culturel ou de loisirs participant à l'animation du bassin d'Aurillac ou plus largement à l'échelle du département,
- un Festival de musiques actuelles sur 2 jours de rayonnement a minima inter-régional et accueillant des artistes reconnus nationalement ou internationalement ;
- à titre accessoire, toutes activités associées aux activités principales ci-dessus visées (bars, restauration du public, autres services directs aux usagers...)

D'une façon générale, le délégataire s'engage à mettre en œuvre tous les moyens à sa disposition pour assurer la plus grande diversité des types de spectacles et manifestations, à insérer les équipements dans le tissu économique et culturel de l'agglomération d'Aurillac, et également à rechercher des partenariats avec les exploitants des autres équipements de même nature mais de moindre importance (théâtre, salles polyvalentes) situés dans l'agglomération ou encore avec l'exploitant de l'aire événementielle de la Ponétie.

A ce titre, le délégataire assure :

- la promotion des équipements,
- le maintien et le développement des manifestations existantes au sein du Centre de Congrès,
- la commercialisation des équipements : de façon plus précise, le délégataire a la charge de commercialiser la location des salles et des prestations annexes ; il s'engage à assurer de manière continue des actions de prospection en vue d'assurer la location des équipements auprès des bénéficiaires potentiels et à rechercher au travers de sa commercialisation des événements de portée locale, départementale, régionale et nationale le cas échéant, tels que des concerts exceptionnels ou des salons d'envergure,
- la mise à disposition de l'ensemble des moyens nécessaires au bon déroulement des manifestations,
- les relations avec les utilisateurs,
- les relations avec les prestataires de service auxquels il fera appel dans le cadre de son activité,
- l'organisation et l'animation d'événements à caractère commercial et culturel ou de loisirs,
- la gestion administrative, technique et financière des équipements,
- l'entretien, les réparations et le renouvellement des biens dans les conditions définies ci-après aux articles 20 et suivants.

D'une façon générale, le délégataire doit assurer une **qualité globale du service** dans l'exercice de ses missions dont il a à rendre compte au délégant. Le même niveau de qualité est exigé que l'utilisation soit strictement commerciale ou s'inscrive dans le cadre des sujétions particulières fixées au titre 5 ci-après.

#### **Article 4 - Durée de la période d'exploitation**

La durée de l'exploitation est fixée à cinq ans pour prendre fin le 31 décembre 2028.

## **Titre 2 - Conditions générales d'exploitation**

### **Article 5 - Principes généraux**

Le délégataire s'engage à assurer la sécurité, le bon fonctionnement et la continuité, la qualité et la bonne organisation de la mission qui lui est confiée.

Le délégataire dispose, sans préjudice du droit de contrôle reconnu au délégant, d'une liberté totale pour l'organisation de son exploitation, sous réserve toutefois du strict respect des principes d'égalité des usagers, de continuité du service public et des prescriptions du présent contrat notamment en matière de tarification de location d'espaces, de niveau de qualité de prestations, ainsi que toutes les prescriptions que le délégant peut à tout moment imposer en considération de la préservation de l'intérêt public, sous réserve d'une juste et préalable indemnisation du délégataire. Le délégataire assume la responsabilité de l'ensemble des risques et litiges liés directement ou indirectement à l'exploitation des biens affermés ainsi que toutes leurs conséquences.

Le délégataire doit être en situation de seul responsable vis-à-vis du délégant dans toutes les interventions commerciales, juridiques, techniques qu'il conduira vis-à-vis des utilisateurs des biens affermés.

Il doit assurer la permanence de la continuité de l'exploitation des biens affermés pendant toute la durée du présent contrat.

Il doit exercer une stricte neutralité notamment au plan financier ainsi qu'une égalité de traitement vis-à-vis des utilisateurs des biens affermés. Aucune sélection au sein des utilisateurs potentiels ne peut être opérée par le délégataire sauf à justifier d'un risque d'atteinte à l'ordre public.

Il doit assurer, dans le respect de ses contraintes financières, une exploitation qui s'intègre dans la politique du délégant, en matière de foires, salons, congrès.

Le délégataire peut faire toute proposition pour l'évolution et l'amélioration du service qui lui est confié. Toute modification doit faire l'objet d'un accord express du délégant.

### **Article 6 - Période d'ouverture**

Le délégataire assure le fonctionnement des biens affermés de manière à répondre aux exigences des présentes et à respecter les engagements d'activités qu'il a souscrits.

En dehors des périodes d'accueil d'activités et de manifestations diverses, le délégataire peut envisager une indisponibilité des équipements notamment afin de procéder aux travaux qui s'avèreront utiles ou nécessaires que ceux-ci soient à sa charge propre ou à celle du délégant.

Toute période de fermeture des biens mis à disposition d'une durée supérieure à 15 jours doit être signifiée préalablement au délégant.

### **Article 7 - Fournitures et fluides**

Le délégataire souscrit à son compte l'ensemble des abonnements en énergie et fluides nécessaires à l'exploitation du service qui lui est confié et acquitte régulièrement les primes et cotisations.

## **Article 8 - Exclusivité du service**

Pendant la durée du présent contrat, le délégataire a le droit exclusif d'assurer la mission qui lui est confiée auprès des usagers du service.

Le délégataire a seul droit d'exploitation sur les ouvrages affermés.

## **Article 9 - Conventions passées par le délégataire**

Le délégataire est tenu d'assurer personnellement l'exécution du service.

Le délégataire **ne peut pas subdéléguer** à des tiers l'ensemble de la mission de service public qui lui a été confiée dans le cadre du présent contrat et il conserve pour lui-même l'entière responsabilité du service. Toute subdélégation partielle doit faire l'objet d'une autorisation expresse soumise à l'approbation du délégant. Ce dernier s'engage à communiquer au délégataire sa décision dans un délai de trois mois à réception de la demande formulée par le délégataire. Le silence gardé par le délégant vaut acceptation de celui-ci.

Le délégataire **peut sous-traiter** à des tiers les missions ou une partie des missions qui lui sont confiées dans le cadre de l'affermage avec l'accord préalable du délégant.

Les contrats de sous-traitance ne peuvent être conclus pour une durée supérieure à celle du contrat d'affermage.

Les contrats de sous-traitance qui sont nécessaires à la continuité du service doivent comporter une clause réservant expressément au délégant la faculté soit de se substituer au délégataire dans le cas où il serait mis fin à la délégation soit le cas échéant d'y mettre fin.

Les autres contrats de sous-traitance doivent prendre fin de plein droit en même temps que le contrat d'affermage quelle qu'en soit la cause. Le délégataire doit obligatoirement faire figurer cette dernière disposition sur les documents contractuels le liant à des tiers. Le sous-traitant ne peut lui-même sous-traiter sans l'accord préalable du délégant.

Le délégataire fait son affaire personnelle de tout différend trouvant son origine dans l'exécution des contrats de sous-traitance et reste responsable vis-à-vis du délégant de la bonne exécution de ces services et activités par les tiers.

## **Article 10 - Cession du contrat**

Toute cession partielle ou totale du présent contrat, tout changement du délégataire, ne peuvent avoir lieu qu'en vertu d'une autorisation résultant d'une délibération du Conseil Communautaire du délégant.

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

La prise de contrôle par un tiers du capital de la société délégataire est assimilée à une véritable cession justifiant aussi l'autorisation du Conseil Communautaire du délégant.

## **Article 11 - Utilisation de marques professionnelles**

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

## **Article 12 - Règlement intérieur**

Un règlement intérieur précise les conditions de fonctionnement des biens affermés, notamment les dispositions applicables aux organisateurs, visiteurs et tout autre intervenant dans les biens affermés.

Ce règlement intérieur est annexé aux présentes. Ses modifications doivent être approuvées par le délégant avant leur entrée en vigueur

Ce règlement fixe les conditions de sécurité et d'évacuation qui s'imposent aux usagers (Annexe 4).

## **Article 13 - Continuité du service**

Le délégataire est tenu d'assurer la continuité du service public qui lui est confié.

Toute interruption dans l'exploitation doit être signifiée dans les plus brefs délais au délégant.

Tout arrêt technique ou pour quelque cause que ce soit (sauf périodes programmées de fermeture visées à l'article 6), supérieur à trois jours doit être prévu par le délégataire qui en informe préalablement le délégant.

Le délégataire n'est exonéré de sa responsabilité en cas d'arrêt du service que dans le cas de destruction totale de l'ouvrage ou d'événement extérieur ayant un caractère de force majeure, indépendant de la volonté du délégataire, qui rend l'exécution du service public affermé totalement impossible.

## **Article 14 - Surveillance et gardiennage des ouvrages – Sécurité des personnes**

Le délégataire assure de manière permanente la surveillance et le gardiennage des ouvrages et équipements mis à sa disposition.

Il s'engage à procéder à un strict contrôle d'accès aux ouvrages selon les modalités définies ci-après :

- pendant l'utilisation des lieux, l'accès et la surveillance des ouvrages sont assurés par la présence d'au moins un (1) agent recruté directement par le délégataire ou mis à disposition par un prestataire de service ;
- hors période d'utilisation des lieux, le contrôle d'accès est assuré, pendant les heures de bureaux, par le personnel permanent du délégataire, et par l'utilisation de systèmes anti-intrusion et de vidéo-protection ;
- pendant la fermeture des ouvrages et dès lors que ceux-ci ne sont ou ne peuvent être surveillés par des moyens humains, le délégataire s'oblige à utiliser les équipements de protection susvisés y compris la gestion des alarmes auprès d'une société de sécurité, de manière continue, la surveillance des ouvrages par télésurveillance.

Toutes les responsabilités au regard de la sécurité du public, de la surveillance, du gardiennage et des règles d'hygiène et de santé publiques ainsi que tous autres règlements appliqués aux lieux recevant du public sont assurés par le délégataire. Celui-ci en présente les plans réglementaires, établis en relation avec les services compétents. Il veille dans ce sens à ce que l'ensemble des équipements répondent aux exigences des arrêtés d'ouverture d'un établissement recevant du public, notamment au regard des observations qui pourraient être émises par la Commission de Sécurité.

## **Article 15 - Régime des emplacements commerciaux**

L'usage des emplacements commerciaux ne doit en aucun cas apporter une gêne au bon fonctionnement des équipements.

Le délégataire est autorisé à sous-traiter la gestion des emplacements commerciaux situés dans les équipements.

Les projets de contrats à passer entre le délégataire et les exploitants d'emplacements commerciaux doivent être communiqués au délégant pour accord. Enfin, le ou les contrats passés par le délégataire dans le cadre du présent article, ne peuvent en aucun cas avoir le caractère de bail commercial.

Leur durée ne peut également en aucun cas être supérieure à celle du contrat d'affermage.

## **Titre 3 - Biens nécessaires à l'exploitation - travaux et entretien**

### **Article 16 - Biens de retour**

Sont considérés comme biens de retour, non seulement les biens mobiliers et immobiliers confiés au délégataire lors de la prise de possession des ouvrages et équipements, mais aussi les biens mobiliers et immobiliers mis à disposition de ce dernier par le délégant en cours de contrat. A chaque remise d'un nouveau bien de retour, l'inventaire fait l'objet d'une mise à jour. Il est aussi remis à jour à chaque fin d'exercice.

Sont considérés comme biens de retour tous les biens acquis ou créés par le délégataire, dont les montants sont inscrits au compte d'exploitation de la délégation et amortis sur la durée de la délégation.

Sont également considérés comme biens de retour tous les biens acquis ou créés par le délégataire pour le renouvellement des biens relevant de la mise à disposition par le délégant et ayant présenté une usure anormale, un défaut d'entretien ou des dégradations.

Les biens visés dans l'ensemble des alinéas ci-dessus font retour au délégant à la fin de la présente convention, sans versement d'une quelconque indemnité au profit du délégataire.

### **Article 17 - Biens de reprise**

La liste des biens de reprise est remise à jour tous les ans par le délégataire.

La catégorie de biens de reprise est constituée par les biens acquis par le délégataire et faisant apparaître une valeur nette comptable non amortie sur le compte de la délégation à l'exception des biens de renouvellement.

L'actualisation de cette liste doit être présentée sur une liste annexée aux comptes annuels visés à l'article 29 ci-dessous avec présentation de leur affectation, de leur valeur d'achat et des modalités de financement et d'amortissement (mode, durée, taux...).

A la fin de la présente convention, le délégant ou le nouveau délégataire peut, à sa libre discrétion, décider d'acquérir tout ou partie des biens de reprise en contrepartie du versement au délégataire d'une indemnité correspondant au maximum à la valeur nette comptable des biens, de laquelle sont déduits les financements publics non amortis qu'il aurait pu obtenir.

### **Article 18 - Biens propres**

Sont considérés comme biens propres du délégataire les biens de reprise que le délégant n'a pas souhaité acquérir et tous les autres biens non nécessaires à l'exploitation et non amortis sur les comptes de la délégation et non présents à l'inventaire.

### **Article 19 - Évolution des biens du service**

Chaque année, avant la date anniversaire du contrat et pour l'année à venir, le délégant et le délégataire établissent conjointement un état des travaux et achats devant être réalisés ainsi que la répartition de leurs charges entre les parties en s'appuyant sur les dispositions du présent titre.

Une mise à jour complète de l'état des lieux des divers biens sera effectuée dans les trois mois suivants la signature du présent contrat. Cet inventaire sera dressé contradictoirement

entre le Délégrant et le Déléataire, il précise notamment la situation juridique des biens (propriété du bien) et leur état apprécié sous ses différents aspects (état général des constructions, équipements et matériels ...)

De plus, pendant la convention, un état de mise à jour de l'inventaire (annexe 1) est remis au moins une fois par an au délégrant par le déléataire. Il tient compte, s'il y a lieu :

- des nouveaux ouvrages, équipements et installations, achevés ou acquis depuis l'inventaire initial ou la dernière mise à jour et intégrés aux services délégués en distinguant les biens de retour, les biens de reprise et les biens propres du déléataire ;
- des évolutions significatives concernant les ouvrages, équipements et installations, répertoriés à l'inventaire ;
- des ouvrages, équipements et installations, mis hors service, démontés ou abandonnés.

L'état de mise à jour de l'inventaire est communiqué au délégrant au plus tard en même temps que le rapport annuel défini par l'article 29.5 de la présente convention.

La non-production de l'état de mise à jour de l'inventaire, à la demande du délégrant et dans le délai fixé par lui, peut donner lieu à l'application de la pénalité prévue à l'article 32.1 de la présente convention.

Le délégrant s'entoure de l'avis technique du déléataire pour le choix des investissements à faire.

En cas de besoin, le déléataire, dans la limite de ses compétences, assiste le délégrant lorsqu'il contrôle et surveille la fourniture ou l'exécution des nouveaux investissements.

Il est précisé que si un bien appartenant au Délégrant doit sortir de cet inventaire (cession, destruction ou autre mise au rebut), la collectivité sera avertie au préalable afin de valider cette sortie et pouvoir procéder aux opérations nécessaires.

## **Article 20 - Régime des travaux d'entretien, de maintenance, de sécurité et de réparation de l'ouvrage et de ses équipements**

### **20.1 : Entretien, maintenance et réparation**

Le déléataire est responsable du nettoyage et de l'entretien courant et des réparations des installations et équipements, et matériels nécessaires à l'accomplissement du service public, afin de maintenir, pendant toute la durée du présent contrat, les biens qui lui sont confiés, en bon état de fonctionnement.

Le déléataire est autorisé à cet effet à souscrire tout contrat d'entretien qu'il estime nécessaire. Dans ce cas, il doit adresser copie de ces contrats au délégrant dès leur conclusion.

Ces prestations sont effectuées en conformité avec toutes les réglementations en vigueur, notamment avec les règles d'hygiène, de sécurité et de bruit applicables à l'activité affermée.

Les opérations d'entretien ont également pour objet :

- de maintenir aux bâtiments un aspect visuel extérieur satisfaisant ;
- de maintenir un environnement agréable en entretenant convenablement les abords des bâtiments et des autres installations ;
- d'éliminer tous les déchets produits par le fonctionnement du service sur le périmètre affermé.

Le délégataire s'engage à assurer les obligations réglementaires relatives à la sécurité, à l'entretien et à la maintenance de l'ouvrage et de ses équipements, à respecter les préconisations d'entretien et de maintenance préventive établies par les fabricants de matériels, matériaux et équipements ceci notamment en considération du classement des équipements affermés en tant qu'« Etablissements Recevant du Public ». Le délégataire fournit à cet effet toute pièce justificative, à première demande du délégant, notamment dans le cadre du passage de la commission de sécurité.

#### 20.2 : Exécution d'office

Faute pour le délégataire de pourvoir à l'entretien des ouvrages et installations affermés, le délégant peut faire procéder aux frais et charges du délégataire à l'exécution des travaux nécessaires au fonctionnement du service, après une mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans réponse dans un délai de quinze jours calendaires à compter de sa réception par le délégataire.

#### 20.3 : Renouvellement

Le délégataire doit renouveler à ses frais les mobiliers y compris les sièges fixes ainsi que les matériels mobiles mis à sa disposition, devenus inutilisables pour quelque raison que ce soit (sauf usure normale), de telle sorte que ce parc de mobiliers et matériels soit toujours au moins égal à celui qui a été confié au délégataire.

Le délégant prend à sa charge les investissements liés au renouvellement des structures des bâtiments ainsi que ceux relatifs au rafraîchissement des façades (sols, murs intérieurs...), à condition que les obligations d'entretien et de maintenance aient été remplies correctement par le délégataire.

#### 20.4 : Gros entretien et grosses réparations

Le délégant prend à sa charge toutes les grosses réparations sur les biens affermés (ravalement compris) telles que définies à l'article 606 du Code civil, les grosses réparations sur les structures porteuses des ouvrages, fondations, couvertures entières, façades, menuiseries extérieures, escalators, ascenseurs, centrale de traitement d'air.

Le délégant assure pendant toute la durée du contrat, la mise aux normes d'hygiène, de sécurité et d'environnement de l'ensemble des biens affermés.

#### 20.5 : Travaux de modernisation et d'extension

Le délégant est maître d'ouvrage de tous les travaux de modernisation et d'extension entraînant un accroissement du patrimoine de la collectivité.

Le délégataire dispose d'un droit d'information sur tous les travaux dont il n'est pas lui-même chargé. Ce droit comporte notamment la communication des projets de conception et d'exécution sur lesquels il donne son avis.

Il a en outre le droit de suivre l'exécution des travaux et, en conséquence, a libre accès aux chantiers, sans qu'il puisse en résulter une quelconque modification des obligations et responsabilités du délégataire.

Au cas où il constaterait une malfaçon ou une omission dans l'exécution, susceptible de nuire au bon fonctionnement du service public, il doit le signaler au délégant dans un délai de huit jours calendaires, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Préalablement à la réception des travaux par le délégant, le délégataire fait ses observations au délégant.

Dans le cas particulier où le délégant envisage une extension des installations mises à disposition, il se rapproche du délégataire en vue d'arrêter les modalités d'exécution des travaux.

Le délégataire est, en tout état de cause, consulté au préalable pour avis conforme, sur l'avant-projet de travaux à exécuter et sur leur déroulement, notamment sur les travaux de raccordement aux ouvrages existants.

#### 20.6 : Procédures de contrôle des travaux et de l'état des bâtiments

##### *Droit de visite du bâtiment et de ses équipements.*

Le délégant garde le droit de visite à tout moment des ouvrages et de leurs équipements.

##### *Bilan annuel des travaux réalisés, bilan annuel sur les énergies et fluides, copie des contrats de maintenance et d'entretien.*

Le délégataire tient un journal de bord des travaux réalisés, qu'il s'agisse de ceux relatifs à l'entretien, la maintenance ou les réparations lui incombant, ou de ceux relatifs à des aménagements ou modifications.

Ce document est régulièrement mis à jour par le délégataire et tenu à la disposition du délégant. Il lui est remis en fin de contrat.

Le délégataire fournit également un bilan annuel sur les énergies et fluides. Il doit fournir la copie des contrats de maintenance et d'entretien qu'il a souscrits et/ou de ses moyens propres de mise en œuvre.

##### *Présentation des bilans et documents au délégant.*

Ces bilans et documents doivent être présentés lors d'une réunion annuelle entre le délégataire et les représentants du délégant avant le 30 septembre de chaque année.

Au plus tard le 30 juin de chaque année, le délégataire présente les demandes de travaux d'investissements ou de grosses réparations qui pourraient être réalisés par le délégant. Celui-ci reste maître de la décision de procéder à la réalisation ou non des investissements ou grosses réparations sollicités par le délégataire, sans que la responsabilité du délégant puisse être recherchée pour quelque cause que ce soit.

## **Titre 4 - Régime du personnel**

### **Article 21 - Personnel du délégataire**

Le délégataire recrute et affecte au fonctionnement du service le personnel en nombre et en qualification qui lui est nécessaire pour remplir sa mission. Ce personnel est sous statut de droit privé.

Il en communique l'organigramme de principe au délégant suivant le pourcentage d'affectation de chaque personnel (Annexe 6). Une mise à jour de cet organigramme est communiquée annuellement au Délégant dans les mêmes conditions que la communication du rapport annuel.

Le délégataire communique également au délégant les coordonnées détaillées de ses collaborateurs qui auront le statut d'interlocuteurs du délégant. Il s'organise de façon que, l'un au moins de ces interlocuteurs, soit toujours joignable et informe le délégant des modalités mises en œuvre en ce sens.

A l'expiration du présent contrat, les parties conviennent de se rapprocher pour examiner la situation des personnels, au regard des règles applicables.

En cas de modification dans la situation juridique de l'employeur qu'est le délégataire par succession, vente, fusion, il y a alors transfert des contrats de travail, et le nouveau délégataire peut être tenu, à l'égard des salariés dont les contrats de travail subsistent, aux obligations qui incombent à l'ancien employeur à la date de cette modification, ceci en application des dispositions de l'article L.122-12-1 du Code du Travail.

## **Titre 5 - Sujétions particulières de fonctionnement**

### **Article 22 - Centre de Congrès**

#### 22.1 : Définition de la prestation standard

La prestation standard qui est offerte par le délégataire dans ce cadre à ses clients comprend la mise à disposition des locaux suivants :

- salle principale de congrès ;
- salles de commissions ;
- tous locaux annexes tels qu'accueil, bar, salle d'exposition.

En outre, elle inclut également les services d'éclairages, de régulation thermique dans tous les espaces. La sonorisation et/ou la projection vidéo et/ou visioconférence sont assurées pour le compte du client par un membre du personnel du délégataire ayant la qualité de technicien son-vidéo-éclairage.

Le temps d'occupation intègre les délais nécessaires à la mise en place et au démontage des installations spécifiques sollicitées ou apportées avec l'accord du délégataire par le client. Il est calculé en journées indivisibles.

#### 22.2 : Utilisations réservées

Dans le cadre des conventions passées au titre de la réalisation du Centre de Congrès entre la CABA et l'ADEN et notamment dans le cadre du bail emphytéotique, les parties ont convenu d'un mode de versement du loyer dû par la collectivité à l'ADEN, bailleur, sous forme de mise à disposition des espaces sis au sein du Centre de Congrès. Cependant, cette dernière doit rembourser au délégataire les charges de régulation thermique et d'éclairage selon le tarif actualisé fixé par le bail emphytéotique.

Par ailleurs, le délégant demande au délégataire de lui réserver au plus 47 utilisations par an, dont 22 pour lui-même et ses communes membres, 25 pour la Ville d'Aurillac, selon des conditions tarifaires exposées ci-après. Ces réservations ne constituent pas un volume d'activité garanti et dû par le délégant, mais un droit d'usage maximum par rapport aux activités commerciales développées par le délégataire.

#### 22.3 : Sujétions tarifaires

Dans le cadre du présent contrat, le délégant impose au délégataire d'appliquer les sujétions tarifaires suivantes :

- a) au profit des associations ayant leur siège social et leurs activités principales sur le territoire de la CABA et pour leurs activités n'excédant pas le cadre départemental : la prestation standard est facturée au tarif préférentiel fixé à l'article 26.
- b) au profit de la CABA et de ses membres : la prestation standard est facturée au tarif préférentiel fixé à l'article 26.

Les prestations complémentaires, proposées par le délégataire et définies dans un barème indicatif fourni au délégant, donnent lieu à facturation au client quel que soit son statut et le régime au titre duquel s'effectue la location.

Les participations financières destinées à compenser les obligations indiquées ci-dessus sont définies à l'article 27.

## **Article 23 - Le Prisme**

23.1 : Le délégataire s'engage à tout mettre en œuvre pour insérer le Prisme dans le tissu culturel et économique de l'agglomération du Bassin d'Aurillac, à rechercher des partenariats avec les exploitants des autres équipements de l'agglomération et à coordonner son activité avec celle de ces derniers.

S'agissant plus particulièrement de l'activité spectacles, le délégataire s'engage à assurer dans les meilleures conditions l'accueil technique des bénéficiaires et l'accueil du public.

A ce titre, il doit notamment :

- configurer la salle selon la formule de location retenue par le bénéficiaire ;
- assurer le nettoyage de la salle, y compris pendant la présence du public ;
- organiser l'accueil du public de manière à assurer la sécurité optimale des personnes ;
- maintenir pendant la durée du spectacle un service de sécurité, un service de contrôle des billets, un éventuel service de placement et un service de premier secours ;
- proposer en tant que de besoin des services de sonorisation ou de projection vidéo.

Le délégataire élabore à cette fin un guide de procédure d'accueil et de sécurité selon des normes définies de façon contradictoire par les parties.

Le délégataire s'engage à respecter au moins le volume de 12 dates de spectacles proposé dans son offre et comprenant notamment au minimum trois spectacles en production.

23.2 : Le délégataire met, à titre gratuit, les espaces du Prisme à disposition du délégant à raison de sept journées d'occupation par an (montage/démontage compris), pour les manifestations organisées par lui, ou celles auxquelles il souhaite apporter son soutien, à caractère associatif, culturel ou social, à l'exclusion des manifestations à caractère commercial ou lucratif.

Ces journées sont accordées sous réserve de disponibilité des espaces dans le planning de programmation au moment de la réservation.

Si, pendant la durée de l'option réservée par le délégant, une autre option commerciale se présentait, l'exploitant en aviserait aussitôt le délégant. Ce dernier a alors l'obligation de confirmer définitivement son option sous 48 heures.

La confirmation de l'option se fait de la même manière que pour un client habituel, sous la forme d'un contrat qui fixe les conditions d'occupation des espaces.

Aussi longtemps que le contrat n'est pas signé, le délégataire conserve la libre disposition des espaces aux dates demandées.

Ces gratuités portent sur les espaces nus, dont les équipements permanents, hors personnel d'exploitation et hors fluides qui sont refacturés ; les prestations annexes expressément demandées sont facturées au tarif en vigueur.

23.3 : Pendant la durée des présentes, le délégant concède au délégataire une licence exclusive et gratuite d'utilisation de l'ensemble des marques et logos des équipements délégués, des marques utilisées pour la communication du site et des noms de domaine afférents dont il est propriétaire.

Le délégataire mentionne systématiquement que les équipements délégués sont une réalisation de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac sur l'ensemble des supports de communication relatifs à son activité dans le cadre du présent contrat.

Par ailleurs, et afin de promouvoir leurs intérêts communs sur Internet ou sur leurs autres supports de communication, le délégant et le délégataire conviennent de mettre en place des liens sur leurs sites respectifs, et en tant que de besoin sur leurs publications, des informations sur les activités de l'autre partie.

23.4 : Les sujétions définies ci-dessus font l'objet d'une compensation forfaitaire visée à l'article 27.

23.5 : Le délégataire s'engage à organiser annuellement un Festival de musiques actuelles d'envergure a minima inter-régionale et accueillant des artistes de notoriété nationale ou internationale.

Ce Festival est organisé annuellement sur une durée minimum de 2 jours et a pour objectif d'accueillir plusieurs milliers de spectateurs du territoire et des départements et régions limitrophes.

Le délégataire s'engage à tout mettre en œuvre pour organiser le Festival et atteindre les objectifs de fréquentation et d'ambition définis en recherchant les partenariats nécessaires (y compris subventions publiques), sélectionnant les artistes adaptés et assurant une communication adaptée à l'ambition du projet.

La décision de reconduite du Festival sera définie annuellement par suite d'une réunion entre le délégant et le délégataire et à l'issue d'un bilan financier et de fréquentation fourni par le délégataire dans un délai maximum de 2 mois après la tenue du Festival.

A l'issue de ce bilan et dans un délai de 2 mois, le délégant formalisera par écrit, auprès du délégataire, la reconduite ou non du Festival pour l'année suivante.

## **Titre 6 – Régime financier**

### **Article 24 – Charges de gestion et d'exploitation**

Le délégataire assure la gestion et l'exploitation du Centre de Congrès et du Prisme à ses risques et périls, sans qu'aucune subvention ou participation, autres que celles définies à l'article 27, ne lui soit allouée par le délégant.

Afin de permettre la bonne exploitation des équipements affermés, le délégataire supporte toutes les charges d'exploitation relatives à la gestion de ces derniers. Parmi celles-ci, peuvent notamment être citées, sans que la liste ci-après ne soit ni exhaustive ni limitative :

- les charges liées aux fluides ;
- les charges liées à l'emploi des personnels permanents et non permanents nécessaires au fonctionnement de l'établissement ;
- les rémunérations de toute personne physique ou morale sollicitée par le délégataire pour la réalisation d'une activité ou d'une action entrant dans le champ de la délégation ;
- les charges d'entretien des locaux ;
- les charges de maintenance ;
- les charges d'entretien, de réparation, de renouvellement et d'acquisition de tous types de matériels liés aux missions déléguées ;
- les coûts de gardiennage et de sécurité ;
- la prise en charge du coût des dispositifs spécifiques de sécurité sur le site lors des soirées à risques organisées dans la salle du Prisme ;
- les charges d'assurances ;
- les charges de fonctionnement administratif ;
- les charges de publicité, promotion et communication ;
- l'amortissement des biens nécessaires à l'exploitation fournis par lui, les locations éventuelles ;
- sauf recours contre qui de droit, toutes les indemnités qui pourraient être dues à des tiers à la suite de l'exécution des services ou de l'entretien des installations ;
- les impôts et taxes de toute nature et redevances éventuels du domaine public auxquels sont assujettis les services, à l'exception de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères dont la charge sera supportée par le délégant.

Le délégataire produit un compte de résultat prévisionnel sur toute la durée du contrat qui figure à l'annexe 3 de la présente convention.

Il est expressément convenu que les biens immobiliers et mobiliers, de même que les biens immatériels constituant les biens de retour ainsi que les biens de reprise retenus par le délégant sont maintenus ou intégrés dans le patrimoine comptable de ce dernier et qu'il en supporte la charge de l'amortissement.

## **Article 25 – Tarification des services**

### 25.1 : Le Centre de Congrès

La prestation standard telle que définie à l'article 23.1 est facturée au prix de base de 2 029,98 € H.T. (deux milles vingt-neuf euros et quatre-vingt-dix-huit cents hors taxe) pour une utilisation commerciale (congrès, ...) d'une journée, et à 754,18 € H.T (sept cent cinquante-quatre euros et dix-huit cents hors taxe) au tarif préférentiel. Le détail des tarifs est annexé à la présente (Annexe 7).

### 25.2 : Le Prisme

Le prix de la location journalière est de 4 022,25 € H.T. (quatre mille vingt-deux euros et vingt-cinq cents hors taxe). A partir du quatrième jour d'utilisation consécutive, ce prix est ramené à 3 217,80 € H.T. (trois mille deux cent dix-sept euros et quatre-vingt cents hors taxe).

L'application des tarifs par le délégataire peut faire l'objet de variations non substantielles, les tarifs énoncés s'entendant pour une jauge maximale, le délégataire ayant l'opportunité d'appliquer un tarif au prorata, pour l'utilisation de jauges intermédiaires.

### 25.3 : Dispositions communes

Le détail des tarifs de location (grille tarifaire y compris pour les locations au profit du délégant) et de refacturation des prestations est joint en annexe 7 aux présentes.

Ces tarifs sont révisés au 1er janvier de chaque année en appliquant la formule de révision visée à l'article 26. De manière exceptionnelle, des modifications peuvent être apportées par le délégant, sur propositions du délégataire justifiées par l'évolution du marché ou des services rendus aux usagers.

En contrepartie de la prise en charge des charges d'exploitation, le délégataire est autorisé à percevoir auprès des usagers les recettes calculées sur la base des tarifs ci-dessus arrêtés, ainsi que les recettes des activités annexes.

Les recettes de l'affermage sont constituées notamment :

- des produits de la location du Prisme et des salles du Centre de Congrès ;
- des recettes de tenue de la billetterie ;
- de la location des espaces bar ;
- des refacturations des prestations ;
- des recettes perçues au titre des contrats de cession et des contrats de coréalisation. au titre de l'exploitation de l'activité des espaces bars ou de la restauration, le délégant autorise le délégataire à librement sous-traiter ces prestations et à percevoir des redevances fixes et autres commissions ou à les exploiter directement et à en percevoir les produits. Dans ce cadre, il est autorisé à acquérir et exploiter librement une licence de débit de boisson au sein des équipements mis à disposition.

Enfin, pour l'organisation du Festival de musiques actuelles et tout événementiel/manifestation organisées au sein du Centre des Congrès et du Prisme, le délégataire est autorisé à solliciter des subventions et des partenariats tant auprès de différents organismes publics que d'entreprises privées.

## **Article 26 – Révision des tarifs et des compensations forfaitaires**

### 26.1 Révision des tarifs

Les tarifs forfaitaires définis dans la présente convention et dans ses annexes sont indexés chaque année le 1er janvier au moyen de la formule d'indexation suivante :

$$F = Fo*(Pn/Pn-1)$$

Où : F = Montant révisé

Fo = Montant des compensations forfaitaires de l'année n-1

Pn = Indice mensuel des prix à la consommation en France – Ensemble hors tabac (Référence INSEE : 001763852 / Référence le Moniteur : CONSFR3/4018) constaté en octobre de l'année en cours

Pn-1 = Indice mensuel des prix à la consommation en France – Ensemble hors tabac constaté en octobre de l'année n-1

Le montant révisé ne peut être inférieur à celui de l'année précédente et l'évolution annuelle ne peut être supérieure à + 5%. Le délégataire peut proposer annuellement au délégant de ne pas augmenter les tarifs pour des raisons commerciales. Cette proposition doit être formalisée par courrier et acceptée par le délégant.

La valeur de cet indice P au moins d'octobre 2023 s'élève à 117,54.

### 26.2 Révision des compensations forfaitaires pour la gestion et l'exploitation du Centre de Congrès et du Prisme

Les compensations forfaitaires pour la gestion et l'exploitation du Centre de Congrès et du Prisme définis dans la présente convention et dans ses annexes sont indexées chaque année le 1er janvier au moyen de la formule d'indexation suivante :

$$F = Fo*(Pn/Pn-1)$$

Où : F = Montant révisé

Fo = Montant des compensations forfaitaires de l'année n-1

Pn = Indice mensuel des prix à la consommation en France – Ensemble hors tabac (Référence INSEE : 001763852 / Référence le Moniteur : CONSFR3/4018) constaté en octobre de l'année en cours

Pn-1 = Indice mensuel des prix à la consommation constaté en octobre de l'année n-1

Le montant révisé ne peut être inférieur à celui de l'année précédente et l'évolution annuelle ne peut être supérieure à + 5%.

La valeur de cet indice P au moins d'octobre 2023 s'élève à 117,54.

Il est convenu entre les parties que la première révision interviendra au 1<sup>er</sup> janvier 2025.

## **Article 27 – Contribution du délégant**

### 27.1 Pour la gestion et l'exploitation du Centre de Congrès et du Prisme

L'ensemble des contraintes spécifiques inhérentes à la nature des activités confiées au délégataire en raison des exigences de service public, et notamment celles définies dans le cadre de l'exploitation du Centre de Congrès et du Prisme, induit un déséquilibre financier intrinsèque qui excède le niveau normal que peut assumer le délégataire.

Pour ces motifs, le délégant s'engage à verser une participation financière au délégataire au titre des frais de préfiguration d'une part et pour la période d'exploitation, dans les conditions définies ci-après.

Compte tenu des obligations de service public mises à la charge du délégataire, le délégant verse à ce dernier une contribution financière.

Celle-ci est composée de deux compensations forfaitaires correspondant aux sujétions de fonctionnement imposées au délégataire au titre d'une part du Centre de Congrès et d'autre part, du Prisme.

Les valeurs en année pleine de ces compensations forfaitaires sont fixées pour l'exercice 2024 conformément au tableau ci-après.

VALEUR CONTRACTUELLE EN EUROS (NON SOUMISE A TVA)		
	Centre des Congrès	Prisme
2024	179 000 € (cent soixante-dix-neuf mille euros)	268 000 € (deux cent soixante-huit mille euros)

Ces compensations forfaitaires sont révisées annuellement au 1er janvier, en application de la formule figurant à l'article 26.

### 27.2 Pour l'organisation d'un Festival de musiques actuelles – Aurillac en Scène

L'ensemble des contraintes spécifiques inhérentes à la nature des activités confiées au délégataire en raison des exigences de service public, et notamment celles définies dans le cadre de l'organisation du Festival Aurillac en Scène, induit un déséquilibre financier intrinsèque qui excède le niveau normal que peut assumer le délégataire.

Pour ces motifs, le délégant s'engage à verser une participation financière au délégataire au titre des frais de préfiguration d'une part et d'organisation du Festival Aurillac en Scène, dans les conditions définies ci-après.

Compte tenu des obligations de service public, mises à la charge du délégataire, le délégant verse à ce dernier une contribution financière.

La valeur en année pleine de cette compensation forfaitaire est fixée conformément au tableau ci-dessous.

VALEUR CONTRACTUELLE EN EUROS (NON SOUMISE A TVA)	
	Organisation Festival Aurillac en Scène
Montant compensation	216 000 € (deux cent seize mille euros)

Cette compensation constitue un montant annuel maximum sur la durée du contrat.

Si le délégant décide de ne pas reconduire le Festival dans les conditions définies dans l'article 23.5, la compensation telle que définie ci-dessus n'est pas versée.

### 27.3 Compensation tarifaire liée aux utilisations au tarif préférentiel/associatif

Aux compensations forfaitaires s'ajoute une compensation tarifaire liée aux utilisations au tarif préférentiel calculée comme suit :

Tarif commercial de la prestation standard - Tarif de la location « associatif » X (Nombre de journées utilisées estimées).

Pour la détermination de la contribution annuelle mentionnée dans les comptes d'exploitation du délégataire, elle est estimée à 40 utilisations au tarif préférentiel soit 51 032,00 HT.

Cette compensation est révisée annuellement au 1<sup>er</sup> janvier en application soit de la formule figurant à l'article 26.1 soit en fonction du tarif proposé par le délégataire et accepté par le délégant.

Le versement est réalisé en une fois en février n+1 et après transmission des éléments relatifs aux utilisations réelles au tarif préférentiel/associatif et à l'année écoulée.

#### 27.4 Modalités de versement

Les parties conviennent de se réunir annuellement pour, le cas échéant, adapter le montant des compensations financières ci-dessus définies, sous réserve que ces évolutions ne modifient pas l'économie générale du contrat.

Cette contribution est versée en quatre fois par le délégant :

- 30% en février de l'année n, y compris les ajustements liés à la compensation tarifaire de l'année n-1 ;
- 30% en avril de l'année n ;
- 20% en juillet de l'année n ;
- 20% en novembre de l'année n.

#### **Article 28 - Comptes**

Le délégataire bénéficie de toutes les recettes qu'il perçoit pour son compte et supporte toutes les charges inhérentes à l'exploitation des services, objet de la présente convention.

Les activités ainsi déléguées font l'objet d'une comptabilité spécifique, conforme au plan comptable applicable en la matière. La comptabilité doit être conforme aux règles en vigueur, notamment les règles générales énoncées par le Code de Commerce et le plan comptable général révisé. Elle doit également permettre la vérification des dispositions de la présente convention, en respectant notamment les principes d'indépendance des exercices et de permanence des méthodes. Le délégataire a un exercice comptable allant du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre.

Tous les documents de base de la comptabilité sont conservés par le délégataire pendant une durée égale à cinq exercices comptables, non compris l'exercice en cours. Les méthodes comptables appliquées par le délégataire doivent permettre d'évaluer les stocks de produits, pièces détachées et de matériels utilisés pour la gestion du service délégué.

## **Titre 7 - Contrôle et rapports annuels**

### **Article 29 - Contrôle exercé par le délégant**

#### 29.1 : Objet du contrôle

Le délégant dispose d'un droit de contrôle permanent sur l'exécution technique et financière de la présente convention par le délégataire ainsi que sur la qualité du service rendu aux bénéficiaires et au public.

Ce contrôle comprend notamment :

- un droit d'information sur la gestion du service délégué ;
- un droit de contrôle, tant sur le service rendu, l'organisation opérationnelle que la compatibilité du délégataire ;
- le pouvoir de prendre toutes les mesures prévues par la présente convention lorsque le délégataire ne se conforme pas aux obligations stipulées à sa charge.

Il est convenu entre les parties, outre les dispositions développées infra, que ce contrôle prendra a minima la forme d'une rencontre annuelle, à fixer au cours du 1<sup>er</sup> semestre de chaque année, entre les représentants du délégant et du délégataire sur les lieux des biens affermés, ceci à la veille de la clôture de chaque exercice comptable.

#### 29.2 : Exercice du contrôle

Le délégant organise librement à ses frais le contrôle prévu à l'article 29.1

Il peut en confier l'exécution, soit à ses propres agents, soit à des organismes qu'il choisit. Il peut, à tout moment, en modifier l'organisation. Les agents désignés par le délégant disposent des pouvoirs de contrôle les plus étendus tant sur pièces que sur place.

Le délégant exerce son contrôle dans le respect des réglementations relatives à la confidentialité (vie privée, droits de propriété intellectuelle et industrielle du délégataire dûment justifiés par celui-ci). Il veille à la qualification et à la déontologie des personnes chargées du contrôle et s'assure qu'elles ne perturbent pas le bon fonctionnement et la sécurité du service.

#### 29.3 : Obligations du délégataire

Le délégataire facilite l'accomplissement du contrôle. A cet effet, il doit notamment :

- autoriser à tout moment l'accès des installations du service délégué aux personnes mandatées par le délégant ;
- fournir au délégant le rapport annuel et répondre à toute demande d'information de sa part consécutive à une réclamation de bénéficiaires, du public ou de tiers ;
- justifier auprès du délégant des informations qu'il aura fournies, notamment dans le cadre du rapport annuel, par la production de tout document technique ou comptable utile se rapportant à la présente convention ;
- désigner un ou plusieurs représentants compétents pour répondre aux questions posées par le délégant ;

- conserver, pendant toute la durée de la convention et pendant une durée de cinq (5) années après son expiration, les documents nécessaires au contrôle et présentant un intérêt significatif pour la gestion du service affermé.

Les représentants désignés par le délégataire ne peuvent pas opposer le secret professionnel aux demandes d'information se rapportant à la présente convention présentée par les personnes mandatées par le délégant.

#### 29.4 : Mesures de contraintes

Sans préjudice des autres dispositions coercitives prévues par la présente convention, la méconnaissance par le délégataire de ses obligations en matière de contrôle peut donner lieu à l'application des sanctions prévues par le titre 9 article 32 de la présente convention.

#### 29.5 : Documents d'information

Le délégataire présente au délégant les rapports suivants :

- A / Rapport annuel

Pour permettre le contrôle de la qualité du service qui est confié au délégataire, celui-ci doit, en application de l'article L.1411-3 du CGCT et des articles R 1411-7 et suivants du CGCT, fournir au délégant avant le 1<sup>er</sup> Juin, un rapport annuel retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation de service public comportant une analyse de la qualité du service et de son évolution vis-à-vis des années antérieures et des estimations prévisionnelles de la première année. Ce rapport est assorti d'une annexe permettant au délégant d'apprécier les conditions d'exécution du service.

Le délégataire doit en particulier à l'aide de ces documents mettre en évidence les cas où il estimerait que des conditions de révision des conditions financières de l'exploitation seraient remplies.

Ce rapport comprend :

#### ☞ **Des données comptables :**

- ✓ le compte annuel de résultat de l'exploitation de la délégation rappelant les données présentées l'année précédente au titre du contrat en cours ;
- ✓ une présentation des méthodes et des éléments de calcul économique annuel et pluriannuel retenus pour la détermination de produits et charges directs et indirects imputés au compte de résultat de l'exploitation ;
- ✓ un état des variations du patrimoine immobilier intervenues dans le cadre du contrat ;
- ✓ un compte rendu de la situation des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service ;
- ✓ un état du renouvellement des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service ;
- ✓ un état des autres dépenses de renouvellement réalisées le cas échéant dans le cadre du contrat ;
- ✓ un inventaire des biens désignés comme biens de retour et de reprise ;
- ✓ les engagements à incidence financière liés à la délégation et nécessaires à la continuité du service.

☞ **L'analyse de la qualité du service** à partir des indicateurs issus de l'analyse des enquêtes qualitatives mises en place par le délégataire auprès des usagers, sur les biens affermés. Les résultats obtenus seront compilés chaque trimestre et fournis au délégant sous forme de tableaux synoptiques. Le cas échéant, des mesures correctives pourront être décidées en concertation avec le délégant, afin de corriger les dysfonctionnements notés.

☞ **L'annexe** mentionnée à l'article L.1411-3 du CGCT qui comprend un compte rendu technique et financier comportant les informations utiles relatives à l'exécution du service (tarifs et autres recettes notamment).

## **1. Compte rendu technique.**

Au titre du compte rendu technique, le délégataire fournit pour l'année écoulée au minimum les indications suivantes :

### Pour la partie technique des équipements

- la liste de l'entretien et des réparations effectuées dans l'exercice précédent ;
- la liste des propositions de travaux prévus pour l'exercice en cours ;
- la liste des travaux prévus et que le délégataire propose au délégant de réaliser dans l'année suivante ;
- la liste des pannes et dysfonctionnements constatés, affectant l'exploitation et des interventions avec des commentaires plus détaillés pour les pannes les plus importantes, ainsi que les délais d'intervention ;
- les copies des rapports de visites réglementaires des organismes de contrôle agréés ;
- la quantité des fluides utilisés (eau, gaz, électricité...) ;
- l'inventaire actualisé des biens affermés.

### Pour la partie activités du Prisme et du Centre de Congrès

- le calendrier des locations et manifestations de toutes natures réalisées dans l'exercice précédent ;
- le calendrier prévisionnel des réservations de l'exercice en cours ;
- les statistiques liées à l'activité ;
- le nombre de locations par jauge ;
- la nature des spectacles (variété, rock, conventions...) ;
- la nature des manifestations ;
- la date et la dénomination des spectacles ;
- le nom des bénéficiaires ;
- le nombre de spectateurs par spectacle ;
- les périodes et durée de fermeture éventuelles des équipements ;
- la liste des plaintes reçues de la part des spectateurs ou des bénéficiaires et les réponses apportées ;
- les propositions et suggestions du délégataire pour améliorer la qualité du service.
- L'ensemble de ces documents doit parvenir au délégant, sous format papier en deux exemplaires dont un reproductible et sous support informatique (compatible PC).

## **2. Compte rendu financier**

Les activités de l'affermage font l'objet d'une comptabilité séparée.

Le délégataire s'engage à fournir au délégant un bilan financier de l'affermage certifié par le commissaire aux comptes regroupant l'ensemble des charges et produits, objet de l'affermage.

### **Le compte rendu financier à établir annuellement comprend :**

- Un compte prévisionnel d'exploitation actualisé et portant sur la durée restante du contrat.

Ce document doit faire référence au plan d'affaires fourni par le candidat délégataire, intégré au dossier de candidature à l'affermage. Un parallèle est établi chaque année entre les prévisions et les réalisations, les écarts sont dûment commentés.

▪ Un compte d'exploitation retraçant l'ensemble des opérations afférentes à l'exécution de la mission de service public confiée au délégataire est établi par celui-ci pour chaque exercice.

Ce document a pour objet de rappeler les conditions économiques générales de l'année d'exploitation.

Il précise en outre :

▶ en dépenses : le détail par nature de dépenses (personnel, fonctionnement, entretien et réparation) et leur évolution par rapport à l'exercice antérieur, ainsi que les charges d'investissement.

▶ en recettes : le détail des recettes de l'exploitation selon le type de tarification, ainsi que les recettes d'activités annexes, et leur évolution par rapport à l'exercice antérieur.

Le solde du compte d'exploitation fait apparaître l'excédent ou le déficit d'exploitation.

Le compte rendu comporte notamment les éléments suivants :

- les modifications intervenues dans la vie de la société ;
- le compte de résultat conforme avec le budget initial et l'analyse des écarts ;
- une comptabilité analytique des coûts directs par spectacle et manifestations ;
- les documents tarifaires et les conditions générales de location en vigueur ;
- les rapports du commissaire aux comptes ;
- une note détaillée sur les modalités de calcul et de répartition des charges de personnel et frais généraux inclus dans la comptabilité analytique par équipement ;
- l'état des immobilisations et des amortissements ;
- un organigramme des salariés en contrat à durée indéterminé ;
- la liste des personnels avec le nombre, la qualification des agents et l'indication du caractère partiel ou à temps plein de leur emploi ;
- un budget de l'exercice en cours ;
- les attestations d'assurance ;
- une note sur la justification et la méthode comptable utilisée :
  - pour la constitution de provisions ;
  - pour l'imputation des charges à étaler ;
  - pour le calcul et la ventilation des charges à répartir ;
- un état des sinistres et contentieux (y compris fiscaux et sociaux) survenus dans le courant de l'exercice et leurs conséquences financières.

▪ Un compte prévisionnel est établi par le délégataire à la fin de chaque exercice pour l'exercice suivant. Il retrace notamment l'ensemble des dépenses et recettes prévisionnelles.

La non-production du rapport de délégation de service public dans le délai prévu à l'article L.1411-3 du CGCT constitue une faute contractuelle qui entraîne l'application de sanctions définies à l'article 33 ci-après.

- B / Dossier prévisionnel

Le délégataire soumet en outre, pour chaque année, au plus tard avant le 30 décembre de l'année en cours un dossier prévisionnel comportant notamment les rubriques suivantes :

- le nombre et la nature des manifestations prévues ;
- les dates et heures prévisionnelles de ces manifestations ;
- un compte d'exploitation prévisionnel détaillant les divers postes de charges et produits ;
- les propositions de tarifs actualisés qui devront recevoir l'accord du délégant ;
- d'autres informations définies par le délégant dans un délai d'un mois avant la date limite de remise du rapport.

## **Titre 8 - Responsabilités et assurances**

### **Article 30 - Assurance du délégant**

Le délégant souscrit une assurance de responsabilité civile de propriétaire.

### **Article 31 - Assurance du délégataire**

Le délégataire souscrit une police d'assurance contre l'incendie, les explosions, les inondations, et autres risques sur les biens affermés et sur ses biens propres.

Le délégataire est responsable du bon usage des biens affermés, et du respect des normes de sécurité applicables à ce type d'ouvrage.

Le délégataire fait son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son exploitation. La responsabilité du délégant ne peut être recherchée à l'occasion des litiges provenant de la gestion du délégataire.

Le délégataire est seul responsable vis-à-vis des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature que ce soit, causés à l'occasion de son exploitation, à l'exception de ceux résultant de la non-exécution d'une obligation du délégant.

Il souscrit à cet effet un contrat d'assurance garantissant sa responsabilité civile et d'exploitation susceptible d'être engagée, en sa qualité d'exploitant des biens affermés.

Il assume la responsabilité de la sécurité des biens et des personnes ainsi que du fonctionnement des biens affermés par système de surveillance du site et des installations.

Toutes les polices d'assurance devront être communiquées au délégant. Une clause des conditions particulières doit préciser que ces contrats ne pourront être résiliés sans que le délégant ait été avisé de la dénonciation réceptionnée par le ou les assureurs, par lettre recommandée avec avis de réception, adressée au moins un mois avant la date effective de résiliation.

Le délégataire est en situation de seul responsable vis-à-vis du délégant dans toutes les interventions commerciales, juridiques et techniques qu'il conduit vis à vis de la clientèle des biens affermés.

Le délégataire assume toutes responsabilités pour défaut d'application des règles de sécurité relatives aux biens affermés qui lui sont confiés, à l'exception des dysfonctionnements pouvant provenir des défauts ou vices de conception et/ou de construction ou de fabrication.

Cependant, en cas de modification des règlements, notamment en matière de sécurité, d'hygiène, d'environnement, d'accessibilité, entraînant des obligations des travaux sur les biens affermés, le coût des travaux d'investissement est à la charge du délégant.

## **Titre 9 - Garanties et sanctions**

### **Article 32 - Sanctions.**

#### 32.1 : Sanctions pécuniaires.

Dans les conditions prévues ci-dessous, faute pour le délégataire de remplir les obligations qui lui sont imposées par le présent contrat, et sans préjudice des sanctions coercitives ou résolutoires applicables, des pénalités pourront lui être infligées par le délégant. Les sanctions pécuniaires et les pénalités peuvent être demandées par le délégant à son délégataire dans les cas suivants :

- En cas d'interruption non justifiée du service, le délégataire est redevable d'une pénalité de 800 euros par jour ;
  
- En cas de non-conformité de l'exploitation aux prescriptions techniques applicables, de non-respect des règles d'hygiène, de bruit, de sécurité, de négligence dans le renouvellement ou l'entretien des équipements et matériels, après mise en demeure n'ayant été suivie d'aucun commencement d'exécution pendant 15 jours calendaires, le délégataire est redevable d'une pénalité égale à 400 euros par jour, dans un délai de huit jours à compter de la réception de la mise en demeure adressée par le délégant ;
  
- En cas de non-production des documents prévus aux articles 19 et 30.5 des présentes et 15 jours après mise en demeure par lettre recommandée restée sans réponse, une pénalité égale à 0,5% du montant des produits hors taxes du dernier exercice clos est exigible par le délégant, le versement devant être effectué dans un délai d'un mois à compter de la notification de la mise en demeure.

Le montant des sanctions pécuniaires est porté au compte rendu financier, après la détermination du résultat et après prise en charge des redevances dues au délégant.

#### 32.2 : Sanctions coercitives.

En cas de faute grave du délégataire, et notamment si la continuité du service n'est pas assurée en toutes circonstances, sauf cas de force majeure, de destruction totale des ouvrages, de retard imputable au délégant ou de circonstances extérieures, imprévisibles et indépendantes de la volonté du délégataire, le délégant peut prendre toutes les mesures nécessaires, aux frais et risques du délégataire pour assurer le service par tous les moyens.

Cette mise en régie provisoire intervient dans un délai de 15 jours après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception n'ayant été suivie d'aucun commencement d'exécution, à compter de sa réception.

Outre les mesures énoncées précédemment, le délégant peut, en cas de carence grave du délégataire, de menace à l'hygiène ou à la sécurité, de mise en danger des personnes telle que définie au Code pénal, prendre toute mesure d'urgence adaptée à la situation, y compris la fermeture temporaire, les conséquences financières de ces décisions étant à la charge du délégataire, sauf cas de force majeure, de fait imputable au délégant ou de circonstances extérieures, imprévisibles et indépendantes de la volonté du délégataire.

#### 32.3 : Sanctions résolutoires.

Le délégant peut, de plein droit, mettre fin au présent contrat en cas de manquement grave du délégataire à l'une quelconque des obligations souscrites dans le cadre du présent contrat présentant un caractère irréversible ou de manquement grave ayant fait l'objet d'une mise en demeure n'ayant été suivie d'aucun commencement d'exécution dans un délai de

15 jours, à compter de la réception de la lettre recommandée avec accusé de réception, sans préjudice des droits que le délégant pourrait faire valoir par ailleurs.

En cas de redressement judiciaire de la société du délégataire, la résiliation peut être prononcée de plein droit si l'administrateur judiciaire ne demande pas la continuation du contrat dans le mois suivant la date du jugement.

En cas de liquidation de la société du délégataire, la résiliation intervient automatiquement et de plein droit dans le mois suivant le jugement. Cette résiliation intervient de plein droit sans que le délégataire ou l'administrateur puissent prétendre à une quelconque indemnité.

### **Article 33 - Mise en régie**

En cas de faute grave du délégataire et notamment si la sécurité publique vient à être compromise, le délégant peut prendre toutes les mesures nécessaires aux frais et risques du délégataire et notamment décider la mise sous séquestre du service.

Cette mise en régie provisoire est précédée d'une mise en demeure, sauf le cas d'urgence impérieuse.

### **Article 34 - Règlement des litiges.**

A défaut d'accord amiable dans le mois qui suivra la date à laquelle une partie aura été saisie par lettre recommandée avec accusé de réception d'un litige en application de la présente clause, tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution des présentes est soumis au Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand.

## Titre 10 - Fin du contrat

### Article 35 - Modalités d'achèvement de la convention

La présente convention prend fin selon l'une des modalités suivantes :

- à l'échéance du terme fixé à l'article 4 de la présente convention ;
- par résiliation pour motif d'intérêt général visée à l'article 36.1;
- par résiliation sans indemnité prononcée dans les conditions prévues à l'article 36.2

### Article 36 - Expiration de la convention

Lorsque la convention expire par survenance du terme prévu, les dispositions de l'article 36.1 s'appliquent à l'exception du préavis et des alinéas b) et d).

#### 36.1 : Résiliation unilatérale avec indemnité

Le délégant peut résilier unilatéralement la présente convention à tout moment au cours de son exécution, pour un motif d'intérêt général, sous condition d'observer un préavis de trois mois.

Dans ce cas, à la date d'effet de la résiliation :

a) les biens propriété du délégant et affectés à l'exploitation sont restitués à ce dernier en bon état d'entretien et de fonctionnement compte tenu de leur âge, de leur destination et de leur usage ;

b) le délégant couvre le délégataire de l'ensemble des coûts qui pourraient être induits par la cessation anticipée de la convention ;

c) le délégant est subrogé au délégataire dans tous ses droits et obligations envers les tiers relatifs à l'exécution du service ;

d) en outre, en réparation du préjudice causé par la rupture anticipée de la convention, le délégant verse au délégataire une indemnité dont le montant sera fixé, à défaut d'accord entre les parties, par le Tribunal Administratif territorialement compétent.

L'indemnité est calculée par rapport à deux éléments :

la valeur nette comptable des biens de reprises du délégataire sur la base des tableaux d'amortissement fournis et validés par le délégant minoré du montant des financements publics obtenus ;

la perte de résultat courant avant impôt calculée par rapport au plan de référence présenté en annexe 3 à la présente, à la date de la résiliation avec application d'un prorata temporis mensuel pour toute année commencée.

### 36.2 : Résiliation sans indemnité

Le délégant se réserve le droit de résilier la présente convention, sans indemnité :

- Sans mise en demeure préalable en cas :
  - de dissolution de la structure délégataire ;
  - de mise en liquidation des biens du délégataire ;
  - de fraude ou de malversation de la part du délégataire.
  
- Après mise en demeure préalable faite au délégataire par lettre recommandée avec accusé de réception, fixant le délai de réparation et non suivie d'effet :
  - en cas d'inobservations graves ou de transgressions répétées des clauses de la présente convention ;
  - dans tous les cas où par incapacité, négligence ou mauvaise foi, le délégataire compromettrait l'intérêt général ;
  - dans le cas où le délégataire cède la présente convention à un tiers sans l'autorisation du délégant ;
  - en cas de non-production des attestations d'assurance.

La résiliation sans indemnité prend effet à compter du 8<sup>e</sup> (huitième) jour franc de sa notification au délégataire.

Elle entraîne les mêmes conséquences que la résiliation unilatérale, selon les dispositions de l'article 36.1 à l'exception de l'alinéa b) et d) et du préavis.

### **Article 37 - Remise des biens**

Les biens et équipements d'exploitation dont l'acquisition initiale a été financée par le délégant et faisant partie intégrante de la délégation, font retour gratuitement au délégant, même si le délégataire en a financé le remplacement en application des présentes.

Les installations dont l'acquisition initiale a été financée par le délégataire avec l'accord du délégant, font l'objet d'une indemnisation, versée par le délégant au délégataire, fixée à l'amiable ou après expertise, sur la base minimum de la durée d'amortissement comptable des biens (valeur nette comptable).

Les biens propres du délégataire acquis en dehors du périmètre du contrat peuvent faire l'objet d'un rachat par le délégant sur la base minimum de leur valeur nette comptable.

Les parties établissent, trois mois avant la fin de la présente convention un inventaire précis des biens.

Dans l'hypothèse, où le délégant constaterait l'absence d'un bien figurant à l'inventaire actualisé, le délégataire est tenu, à ses seuls frais, de procéder au remplacement des biens manquants à l'inventaire. Il est, dans une telle hypothèse, tenu de remplacer à l'identique les ouvrages ou équipements en supportant éventuellement le coût de la mise aux normes.

En outre, s'il apparaît que des biens présentent une usure anormale ou sont endommagés ou n'ont pas été entretenus, le délégant dresse la liste des interventions de maintenance que le délégataire doit avoir exécutées au plus tard un mois avant la fin de la présente convention. A défaut, il peut se voir appliquer la pénalité prévue à l'article 32 de la présente convention, sans préjudice du droit pour le délégant d'exécuter à ses frais les opérations de maintenance nécessaires.

A la date de cessation du contrat, les parties établissent un constat contradictoire de remise des biens et de leur état.

### **Article 38 - Personnel du délégataire**

Douze mois au moins avant la date d'expiration de la présente convention, le délégataire communique au délégant la liste des emplois et des postes de travail ainsi que les renseignements non nominatifs suivants concernant les personnels affectés au service affermé et notamment :

- âge ;
- niveau de qualification professionnelle ;
- ancienneté ;
- prévision des droits acquis à la date de cessation de la présente convention (congés, retraite, etc.) ;
- tâche assurée ;
- convention collective ou statut applicables ;
- montant total de la rémunération pour l'année civile précédente (charges comprises) ;
- existence éventuelle, dans le contrat ou le statut, d'une clause ou d'une disposition pouvant empêcher le transfert de l'intéressé à un autre délégataire.

Les informations concernant les effectifs peuvent être communiquées par le délégant aux candidats à la nouvelle délégation du service.

### **Article 39 - Continuité du service en fin de contrat**

Le délégataire doit assurer sa mission de commercialisation des équipements mis à sa disposition et de programmation des animations jusqu'à la date d'expiration du contrat. Pour les manifestations et spectacles qui se tiendraient postérieurement à la fin de la délégation, les contrats devront préalablement à leur signature être soumis à l'accord du délégant. L'avis favorable ainsi délivré par le délégant vaudra garantie financière et juridique pour les contrats de réservation ainsi programmés, ceux-ci étant transmis à la fin de la présente convention au nouveau délégataire ou exécutés en régie par le délégant. De même, les réservations fermes (location de salles, salons, congrès...), acquises par le délégataire avant la fin de la présente délégation et portant sur les douze mois suivant l'expiration de celle-ci, seront indemnisées à hauteur de 10% de leur valeur contractuelle par le nouveau délégataire ou à défaut de celui-ci par le délégant. Ces indemnités attribuées au titre des frais administratifs et de commercialisation seront portées au chiffre d'affaires de la dernière année de la présente délégation.

Pendant les 30 jours calendaires précédant l'expiration du présent contrat, le délégant a la faculté de prendre toutes les mesures utiles pour assurer la continuité du service en fin de contrat, en réduisant au maximum la gêne ainsi occasionnée pour le délégataire.

A l'expiration du contrat, le délégant retrouve la jouissance de l'ensemble des biens affermés et sera subrogé dans les droits du délégataire.

### **Article 40 - Intuitu personae.**

Le présent contrat a été conclu en considération des qualités et des capacités du délégataire S.P.L. Aurillac Développement.

En conséquence, toutes cessions d'actions, apports en société, fusions, absorptions en usage dans la pratique commerciale, ayant pour effet de faire perdre le contrôle (direct ou indirect) de la société délégataire à l'actuel actionnaire majoritaire, doit faire l'objet d'une information préalable du délégataire au délégant et d'une autorisation expresse et écrite de ce dernier.

## **Titre 11 - Dispositions diverses**

### **Article 41 - Intérêts de retard**

En cas de retard de versement par le délégant des sommes dues au délégataire et réciproquement, lesdites sommes sont de plein droit majorées, à compter de leur date d'exigibilité, de pénalités de retard calculées prorata temporis, au taux d'intérêt légal en vigueur majoré de deux points.

### **Article 42 - Modalités de notification**

Les notifications ou mises en demeure faites entre les parties au titre des dispositions de la présente convention sont valablement effectuées par lettre recommandée avec avis de réception, adressée à leur domicile respectif dans le ressort de l'exploitation.

### **Article 43 - Election de domicile.**

Les parties font élection de domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.

### **Article 44 - Annexes contractuelles.**

Sont annexées au présent contrat :

- Annexe 1 : inventaire des biens affermés
- Annexe 2 : bail emphytéotique
- Annexe 3 : comptes d'exploitation
- Annexe 4 : conventions d'occupation et règlements intérieurs
- Annexe 5 : réglementations de sécurité
- Annexe 6 : organigramme
- Annexe 7 : grille tarifaire

### **Fait à le**

**Pour la Communauté d'Agglomération  
du Bassin d'Aurillac**

**Le Vice-Président**

**Christian POULHES**

**Pour la S.P.L. Aurillac  
Développement**

**Le Président Directeur Général**

**Charles DELAMAIDE**