

Ville de Pau  
(Pyrénées-Atlantiques)

GESTION, ANIMATION ET EXPLOITATION DES  
HALLES DE PAU ET DE LA TOUR DU COMPLEXE DE  
LA RÉPUBLIQUE PAR VOIE DE CONTRAT DE  
CONCESSION DE SERVICE PUBLIC

**Ville de Pau**  
Hôtel de Ville  
Place Royale  
B.P. 1508  
64036 PAU CEDEX  
☎ : 05.59.14.65.14  
📠 : 05.47.03.30.38

**SPL Halles et République**  
8 rue Carnot  
64000 PAU  
☎ : 05.59.98.56.90

## SOMMAIRE

### **CHAPITRE I – ECONOMIE GENERALE ET DUREE DU CONTRAT**

- ARTICLE 1 – Formation du contrat**
- ARTICLE 2 – Définition du contrat d'affermage**
- ARTICLE 3 – Durée**
- ARTICLE 4 – Inventaire des biens**
- ARTICLE 5 – Responsabilités**

### **CHAPITRE II – OBJET ET ETENDUE DU CONTRAT**

- ARTICLE 6 – Objet du service**
  - 6.1 – les relations avec les usagers et la commercialisation des espaces**
  - 6.2 – l'encaissement des recettes**
  - 6.3 – l'animation du site**
  - 6.4 – le développement d'activités annexes**
  - 6.5 – le nettoyage, la sécurité et l'entretien des installations**
  - 6.6 – le recrutement et la formation du personnel**
  - 6.7 – la mise en place d'actions de communication**
  - 6.8 – le conseil permanent de la collectivité en vue d'une utilisation optimale et économe de l'équipement**
  - 6.9 – le suivi de l'ensemble des éléments comptables et financiers**
  - 6.10 – le gardiennage des installations**
  - 6.11 – responsable unique de sécurité**

### **ARTICLE 7 – Exclusivité du service**

### **CHAPITRE III – EXPLOITATION DU SERVICE**

- ARTICLE 8 – Jours et horaires d'ouverture de l'établissement**
- ARTICLE 9 – Fixation des tarifs d'utilisation**
- ARTICLE 10 – Entretien des installations concédées**
- ARTICLE 11 – Répartition des charges entre le concessionnaire et la collectivité**
- ARTICLE 12 – Règlement intérieur de l'établissement**
- ARTICLE 13 – Contrats du service passés avec des tiers**
- ARTICLE 14 – Commissions et registres de sécurité**
- ARTICLE 15 – Personnel d'exploitation**
- ARTICLE 16 – Commission de concertation**

### **CHAPITRE IV – REGIME DES TRAVAUX**

### **ARTICLE 16 – Menus travaux d'entretien et de réparations**

### **CHAPITRE V – CLAUSES FINANCIERES**

- ARTICLE 18 – Contraintes particulières de service public**
- ARTICLE 19 – Redevance d'occupation du domaine public**
- ARTICLE 20 – Rémunération du concessionnaire**
- ARTICLE 21 – Rapport annuel d'activité**

## **CHAPITRE VI – REGIME FISCAL**

**ARTICLE 22 – Impôts et taxes**

## **CHAPITRE VII – GARANTIES, SANCTIONS ET CONTENTIEUX**

**ARTICLE 23 – Sanctions pécuniaires : les pénalités**

**ARTICLE 24 – Sanction coercitive : la mise en régie provisoire**

**ARTICLE 25 – Sanction résolutoire : la déchéance**

**ARTICLE 26 – Élection de domicile**

**ARTICLE 27 – Jugement des contestations**

## **CHAPITRE VIII – FIN DU CONTRAT D’AFFERMAGE**

**ARTICLE 28 – Terme normal du contrat de concession**

**ARTICLE 29 – Résiliation anticipée du contrat pour motif d’intérêt général**

**ARTICLE 30 – Cession du contrat de concession**

**ARTICLE 31 – Continuité du service en fin de contrat de concession**

## **CHAPITRE IX – EXPLOITATION**

**ARTICLE 32 – Troubles dans l’exécution du service**

## **CHAPITRE X – CLAUSES DIVERSES**

**ARTICLE 33 – Protection des données à caractère personnel**

**ARTICLE 34 – Documents annexés au contrat**

## **ENTRE**

La Ville de Pau, représentée par Monsieur François BAYROU, Maire – Hôtel de Ville – Place Royale – BP 1508 – 64036 PAU cedex, dûment autorisé aux effets des présentes par délibération du conseil municipal du 25 novembre 2024, reçue en Préfecture le Ci-après « le Concédant »

**D'une part,**

**ET**

**La Société Publique Locale Halles et République**, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Pau sous le n° 839 576 105 et dont le siège est situé au 8 rue Carnot – 64000 PAU, représentée par sa Directrice Générale, Monsieur Thibault CHENEVIÈRE, dûment habilité aux fins des présentes par décision du conseil d'administration du

Ci-après « le Concessionnaire »

**D'autre part,**

Collectivement désignées ci-après « les Parties »

### **Il est rappelé et énoncé ce qui suit**

Par délibérations des 18 et 21 décembre 2017, les assemblées délibérantes de la commune de Pau et de la Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées se sont prononcées favorablement sur la création de la société publique locale dénommée SPL Halles et République.

La commune de Pau est en effet compétente pour exploiter le service public des Halles de Pau, dont elle est propriétaire, la Communauté d'agglomération étant compétente pour définir et mettre en œuvre la politique locale du commerce et le soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire.

Elle définit à ce titre le schéma de développement commercial, dans les objectifs duquel les halles rénovées de Pau occupent une place centrale :

- x élaborer et mettre en place des règles communes en matière d'aménagement commercial,
- x créer une gouvernance et un référentiel commun d'analyse des projets commerciaux,
- x élever le niveau de qualité des équipements commerciaux, développer les circuits courts.

L'ensemble immobilier des halles constitue par ailleurs un seul et même établissement recevant du public, composé des halles de Pau mais également d'une tour destinée à l'accueil :

- x d'activités relevant de compétences de la Communauté d'agglomération : mission locale ;
- x d'activités relevant de la Ville de Pau : accueil d'associations à vocation sociale.

Par délibération du 24 juin 2024, après avis de la commission des services publics locaux du 5 juin 2024, le conseil municipal de la Ville de Pau s'est prononcé favorablement sur le principe d'attribuer à la SPL Halles et République un contrat de délégation de service public pour la gestion, l'animation et l'exploitation des Halles de Pau et de la tour du Complexe de la République pendant une durée de cinq (5) ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, en application de l'article L.3211-1 du code de la commande publique.

Aux termes de cet article, sont soumis aux règles définies au titre II les contrats de concession conclus par un pouvoir adjudicateur, y compris lorsqu'il agit en qualité d'entité adjudicatrice, avec une personne morale de droit public ou de droit privé lorsque les conditions suivantes sont réunies :

- 1° Le pouvoir adjudicateur exerce sur la personne morale concernée un contrôle analogue à celui qu'il exerce sur ses propres services ;
- 2° La personne morale contrôlée réalise plus de 80 % de son activité dans le cadre des tâches qui lui sont confiées soit par le pouvoir adjudicateur qui la contrôle, soit par d'autres personnes morales que celui-ci contrôle, soit par ce pouvoir adjudicateur et d'autres personnes morales qu'il contrôle ;
- 3° La personne morale contrôlée ne comporte pas de participation directe de capitaux privés au capital, à l'exception des formes de participation de capitaux privés sans capacité de contrôle ou de blocage requises par la loi qui ne permettent pas d'exercer une influence décisive sur la personne morale contrôlée.

Par délibération du 25 novembre 2024 et après avis de la commission visée à l'article L.1411-5 du Code général des collectivités territoriales, le conseil municipal a attribué le contrat à la SPL « Halles et République ».

## **CHAPITRE I - ECONOMIE GENERALE ET DUREE DU CONTRAT**

### **ARTICLE 1 - FORMATION DU CONTRAT**

Le présent contrat a pour objet de définir les conditions de gestion, d'animation et d'exploitation du service public des halles de Pau et de la tour du Complexe de la République, situées dans l'ensemble immobilier aménagé à cet effet de manière indissociable, sis 8 rue Carnot - 64000 Pau.

Le contrat est une concession de service public attribuée dans les conditions des articles L.3211-1 et suivants du code de la commande publique et des articles L.1411-1 à L.1411-19 du code général des collectivités territoriales.

### **ARTICLE 2 - DEFINITION DU CONTRAT**

Le Concédant confie au Concessionnaire la gestion, l'animation et l'exploitation des Halles de Pau, incluant à titre accessoire la tour du complexe de la République et un espace extérieur au droit de la Halle des étaliers. La tour du Complexe de la République, qui fait indissociablement partie de l'ensemble immobilier, est affectée à un usage exclusif de bureaux, de salles de réunion et à un usage associatif.

Le présent contrat opère un transfert du risque lié à l'exploitation des ouvrages et du service concédés en contrepartie du droit de les exploiter.

L'ensemble immobilier mis à disposition dans le cadre du présent contrat, se compose :

- x d'une halle des étaliers constituée d'un rez-de-chaussée et d'une mezzanine, d'une superficie totale de 4.730 m<sup>2</sup> composée de 122 cellules et répartie comme suit :

Étaliers Mezzanine .....	2 040 m <sup>2</sup>
Sanitaires, circulations, locaux techniques .....	25 m <sup>2</sup>
Étaliers RDC .....	2 281 m <sup>2</sup>
Sanitaires, circulations, locaux techniques.....	385 m <sup>2</sup>

- x d'un carreau des producteurs en rez-de-chaussée, d'une superficie de 1 785 m<sup>2</sup> ;

- X de la totalité de la terrasse surplombant le carreau des producteurs représentant une superficie de 2019 m<sup>2</sup> ;
- X des deux escaliers latéraux menant à la terrasse surplombant le carreau des producteurs ;
- X d'un espace de restauration situé sur la mezzanine de la halle aux étaliers ;
- X de locaux situés au niveau - 1 du parking souterrain :
  - 1 local accueillant le surpresseur de la tour ;
  - 1 local accueillant un local de stockage de la brasserie ;
- X de la totalité des locaux situés aux niveaux – 1 et – 2 à l'aplomb de la tour ;
- X d'une tour de bureaux de 8 niveaux décomposés comme suit :

<b>Tour /surface utile</b>	
R+7 780 m <sup>2</sup>	Salles de réunion en location bureaux SPL 2 bureaux disponibles 1 bureau loué à une entreprise Locaux techniques, sanitaires Circulations
R+6 761 m <sup>2</sup>	Salles à usage associatif, sportif et culturel Direction Développement économique, Pays de Béarn, Institut culturel inter âge  Locaux techniques, sanitaires Circulations
R+5 766 m <sup>2</sup>	Mission locale, UNICEF, Domus Medica, Confucius, 64000 rebonds, échiquier 64 salle de repos direction développement économique, Pays de Béarn  Locaux techniques, sanitaires Circulations
R+4 771 m <sup>2</sup>	1 salle en location Mission locale Salle de réunions direction développement économique, Pays de Béarn Espaces de locations  Locaux techniques, sanitaires Circulations
R+3 768 m <sup>2</sup>	Ville de Pau – Direction Prévention et Sécurité
R+2 765 m <sup>2</sup>	
R+1 769 m <sup>2</sup>	
RDC 671 m <sup>2</sup>	Maison du citoyen Direction Prévention et Sécurité Publique accueil SPL
R-1	Locaux de stockage
R-2	Locaux de stockage

Le trottoir adjacent aux halles situé place de la République, est également mis à disposition du Concessionnaire selon le plan masse porté en annexe.

Le parking situé en sous-sol des halles n'est pas compris dans le périmètre délégué.

Le Concessionnaire est responsable de la conservation et de la substance des biens utilisés dans le cadre de sa mission selon les termes et conditions du présent contrat.

Les plans des installations déléguées seront joints en annexe n°1.

Le Concédant conserve le contrôle du service et doit à cette fin obtenir du Concessionnaire tous les renseignements nécessaires.

Le Concessionnaire, responsable du fonctionnement du service, le gère conformément au présent document. Il a droit aux rémunérations fixées au chapitre V en contrepartie des missions qui lui sont confiées.

Toute utilisation étrangère aux missions confiées au Concessionnaire est interdite sans l'accord préalable du Concédant.

Toute modification du périmètre du contrat fera obligatoirement l'objet d'un avenant approuvé par l'assemblée délibérante du Concédant.

### **ARTICLE 3 – DUREE**

Le présent Contrat entre en vigueur à compter de sa notification par la Ville au Concessionnaire, après transmission au contrôle de légalité.

Il prend effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

La durée de la délégation sera de cinq (5) ans à compter de cette prise d'effet, expirant au plus tard le 31 décembre 2029.

### **ARTICLE 4 – INVENTAIRE DES BIENS**

L'inventaire des biens meubles et immeubles mis à disposition du Concessionnaire est joint en annexe n°2. Il sera actualisé chaque année dans le cadre du rapport annuel d'activité du Concessionnaire afin d'intégrer toute modification éventuelle de l'état ou de la nature des biens mobiliers et immobiliers affectés au service public.

Il décrit l'état des biens au moment de sa réalisation, et sera actualisé 15 jours avant la fin du contrat au cours d'une visite contradictoire.

Sont exclus l'outillage et le petit appareillage électrique, dont le renouvellement restera à la charge du Concessionnaire au titre de ses biens propres.

Le Concessionnaire prend les installations dans l'état où elles se trouvent sans pouvoir invoquer, à aucun moment, aucune contestation pour se soustraire à ses obligations.

Les biens sont classés en biens de retour, biens de reprise et biens propres.

a) Sont considérés comme biens de retour :

- l'ensemble des immobilisations incorporelles et corporelles mises à disposition par le Concédant en début ou en cours de contrat ;
- l'ensemble des immobilisations corporelles ou incorporelles acquises, réalisées, aménagées, renouvelées ou louées par le Concessionnaire et qui sont nécessaires à l'exécution du contrat ;
- les informations, données, fichiers, quels que soient leurs forme et support, nécessaires à l'exécution du contrat ;

Ces biens appartiennent ab initio soit au Concédant soit au Concessionnaire soit à des tiers.

Un bien de retour ne peut appartenir au Concessionnaire ou à un tiers s'il est établi sur une propriété du Concédant constituant une dépendance du domaine public.

Aucune cession des biens de retour n'est autorisée au profit du Concessionnaire.

Les biens de retour, y compris leurs accessoires, sont remis au Concédant en fin de contrat en bon état d'entretien et de fonctionnement. A cette fin, le Concédant et le Concessionnaire établissent, 15 jours avant la fin du présent contrat, un état des biens concernés et, s'il y a lieu, une liste des interventions (travaux d'entretien et travaux de renouvellement) que le Concessionnaire devra avoir exécutées au plus tard un mois avant la fin du présent contrat.

Le retour des biens est en tout état de cause effectué à titre gratuit à l'exception du cas où ces biens acquis ou réalisés en cours de contrat avec l'accord du Concédant, ne pouvaient objectivement pas faire l'objet d'un amortissement sur la durée restant à courir. Le Concédant est fondé à verser une indemnité de retour correspondant à la valeur non amortie déduction faite des éventuelles subventions versées au Concessionnaire et de tous les éventuels frais de remise en état qu'il aura pris en charge.

La reprise ne donne lieu à aucun versement de salaires ou honoraires.

Compte tenu de la poursuite de l'activité par l'ancien Concessionnaire, les biens non amortis à la date d'entrée en vigueur du présent sont maintenus dans son actif et sa comptabilité.

- dans les contrats d'occupation que le Concessionnaire conclut, ce dernier s'engage à prévoir au bénéfice du Concédant non seulement une clause de subrogation facultative mais aussi une clause de rachat.

b) sont considérés comme biens de reprise les biens autres que ceux de retour, qui sont utiles à l'exécution du contrat et qui peuvent éventuellement être repris par le Concédant ou tout nouvel exploitant en fin de contrat.

Ces biens sont réputés appartenir au Concessionnaire ou à un tiers tant que le Concédant ou tout nouvel exploitant n'auront pas usé de leur droit de reprise.

Le Concédant ou son prochain exploitant peuvent décider de reprendre tout ou partie de ses biens sans que le Concessionnaire ne puisse s'y opposer. La valeur de ces biens de reprise est fixée à la valeur non amortie desdits biens.

c) Sont qualifiés de biens propres, les biens non financés, même pour partie, par des ressources tirées du contrat et qui ne sont grevés d'aucune clause de retour obligatoire ou facultatif au Concédant ou à tout nouvel exploitant.

## **ARTICLE 5 – RESPONSABILITES**

Dès la prise en charge des installations, le Concessionnaire est responsable du bon fonctionnement du service dans le cadre des dispositions du présent contrat. Il doit contracter les assurances permettant de garantir sa responsabilité à l'égard du Concédant et des usagers, tiers, victimes d'accidents ou de dommages causés par l'exécution des prestations.

### **5.1 Immeubles, équipements et meubles confiés au Concessionnaire dans le cadre du contrat**

Pour les dommages causés aux immeubles, équipements et meubles confiés au Concessionnaire, ce dernier devra avoir contracté les assurances couvrant les dommages consécutifs aux risques locatifs, incendie, explosion, dégâts des eaux, afférents aux locaux, agencements, matériels, mobiliers mis à sa disposition par le Concédant, à hauteur de la valeur d'usage des biens à la date du sinistre.

L'ensemble de ces risques devra être couvert par une police d'assurance souscrite auprès d'une compagnie notoirement solvable, tant pour les biens immobiliers que mobiliers.

Le Concédant renonce, en cas d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux causés aux biens de toute nature lui appartenant et mis à disposition du Concessionnaire, à tout recours contre celui-ci et ses assureurs. Parallèlement, le Concessionnaire renonce, pour ces mêmes risques, à exercer tous recours contre le Concédant.

Le Concessionnaire déclare être assuré ou faire son affaire de tous dommages causés aux équipements, meubles et matériels, lui appartenant dans les lieux, objet du présent Contrat, pour tout dommage consécutif à l'incendie, explosion et risques assimilés, dégâts des eaux, vol et risques habituels couverts par une police multirisques usuelle.

### **5.2 Exploitation du service et responsabilité**

Le Concessionnaire fait son affaire de tous les risques et litiges pouvant survenir du fait de son exploitation. La responsabilité de la Collectivité ne peut être recherchée à ce titre.

Le Concessionnaire est seul responsable, vis-à-vis des usagers et des tiers, de tous risques inhérents à une exploitation normale des équipements mis à sa disposition.

Il est tenu de couvrir sa responsabilité civile exploitation auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, couvrant également tout recours des voisins et des tiers, quelle que soit la nature des dommages causés, notamment matériels, immatériels ou corporels.

Le Concessionnaire fera son affaire personnelle de toute insuffisance éventuelle d'assurances du fait de son exploitation, sauf cas de force majeure et événements non assurables.

La responsabilité des utilisateurs de l'établissement et les obligations qui leur incombent en matière d'assurance sont fixées par le règlement intérieur des installations.

Sous réserve d'engager sa responsabilité, le Concessionnaire devra prévenir sans aucun délai la Collectivité de tout accident qui viendrait à se produire dans l'enceinte des installations mises à sa disposition.

### 5.3 Clauses générales

Il doit être prévu dans le ou les contrats d'assurances souscrits par le Concessionnaire, ou le cas échéant par le Concédant, que :

- Les compagnies d'assurances ont communication des termes spécifiques du présent Contrat afin d'en rédiger en conséquence leurs garanties ;
- Les compagnies d'assurances ne peuvent se prévaloir des dispositions de l'article L.113-1 du code des assurances, pour retard de paiement des primes de la part du Concessionnaire, que trente jours après la notification au Concédant de ce défaut de paiement. La Collectivité a la faculté de se substituer au Concessionnaire 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 Concessionnaire doit procéder à une réactualisation des garanties.

### 5.4 Obligations du Concessionnaire en cas de sinistre

Le Concessionnaire doit faire tout son possible pour qu'il y ait le moins d'interruption possible dans l'exécution du service, que ce soit du fait du sinistre ou du fait des travaux de remise en état engagés à la suite du sinistre.

En cas de sinistre affectant les immeubles et équipements, l'indemnité versée par les compagnies est intégralement affectée à la remise en état, sans affecter en rien l'estimation de la valeur des biens avant le sinistre.

Les travaux de remise en état doivent commencer dans les plus brefs délais après le sinistre, sauf cas de force majeure ou d'impossibilité liée aux conditions d'exécution des expertises.

### 5.5 Justification des assurances

Le Concessionnaire transmet annuellement l'attestation d'assurance correspondante au Concédant et, pour la première fois, au plus tard dans un délai de quinze jours à compter de la notification du Contrat et avant tout début d'exécution de celui-ci.

L'attestation d'assurance indiquera l'étendue des garanties souscrites conformément aux dispositions ci-dessus, les plafonds de garanties, les franchises et exclusions éventuelles.

À tout moment durant l'exécution du Contrat, le Concessionnaire doit être en mesure de produire cette attestation, sur demande du Concédant et dans un délai de quinze jours à compter de la réception de la demande.

## CHAPITRE II - OBJET ET ETENDUE DU CONTRAT

### ARTICLE 6 - OBJET DU SERVICE

Le Concédant confie au Concessionnaire, qui l'accepte, l'exécution des missions suivantes :

#### Article 6.1 – les relations avec les usagers et la commercialisation des espaces

Le Concessionnaire gère les relations avec les usagers de l'établissement dans le respect du principe d'égalité du service public (étaliers des halles, producteurs du carreau des halles, occupants extérieurs, restaurateur, clients-visiteurs et occupants de la tour).

Les Halles constituent un marché couvert destiné à la vente au détail de produits alimentaires, de fleurs et de plantes, ainsi qu'à une activité accessoire de bar, café, et petite restauration.

Elles sont principalement réservées aux produits et activités de bouche. Elles comprennent deux niveaux.

Le Concessionnaire attribue les titres d'occupation des espaces délégués :

- X étals des halles, dont l'espace restauration
- X carreau des halles
- X occupants extérieurs place de la République
- X bureaux de la tour du Complexe de la République ;

Le Concessionnaire peut attribuer des titres d'occupation d'une durée excédant celle du contrat de concession.

Ils constituent des accessoires au contrat de concession et sont, à l'issue de la durée du contrat, transférés à l'autorité concédante.

Sans préjudice des pouvoirs de police du maire, le Concessionnaire s'assure du respect par les occupants du domaine public des règles de sécurité relatives à l'accueil du public.

L'établissement devra rester accessible au plus grand nombre des usagers potentiels dans des conditions d'égalité caractéristiques du fonctionnement du service public.

Le Concessionnaire se charge de l'ouverture et de la fermeture de l'établissement.

Il exécute ses missions sous le contrôle du Concédant et assure la responsabilité des relations avec les partenaires extérieurs, notamment le restaurateur présent dans l'enceinte de l'établissement et tous autres acteurs locaux, régionaux ou nationaux du secteur d'activité concédé.

Sans préjudice des pouvoirs de police du Maire, le Concessionnaire est notamment chargé des missions suivantes :

- **Halles**
  - organisation des procédures de mise en concurrence pour le renouvellement des conventions ;
  - courrier d'attribution des étals, rédaction, signature et suivi des conventions d'occupation du domaine public ;
  - courrier de reprise d'étal ;
  - courrier de relance en cas de défaut de paiement ;

- courrier de rappel au règlement ;
  - suivi des travaux après contrôle des installations techniques des étals ;
  - présence aux opérations de réception des travaux des étals effectuées par le Concédatant ;
  - collecte et saisie des documents à fournir chaque année par les occupants ;
  - suivi de la commercialisation des étals ;
- **Carreau et extérieur côté place de la République**
    - contrôle des exploitations a posteriori ;
    - contrôle de la réalité de l'activité des producteurs ;
    - gestion des paiements des titres d'occupation ;
    - gestion et respect des quotas par activité ;
    - collecte et saisie des documents à fournir chaque année par les occupants ;
    - attribution et retrait des emplacements ;
    - contrôle affichage des produits ;
    - contrôle du respect des mesures d'hygiène ;
    - contrôle du nettoyage des emplacements ;
    - suivi du déballage ;
    - suivi du remballage ;
    - nettoyage du site ;
- **Tour du Complexe de la République**
    - commercialisation des bureaux et des salles de réunions ;
    - signature des contrats d'occupation ;
    - courrier de relance en cas de défaut de paiement ;
    - courrier de rappel au règlement ;
    - résiliation des contrats.

Le Concessionnaire pourra solliciter du Maire de Pau l'exclusion du marché les commerçants qui ne respectent pas leurs obligations et troublent le bon fonctionnement du marché, dans le respect des dispositions du règlement des Halles et du code des relations entre le public et l'administration. Il en informera obligatoirement et préalablement le Concédatant.

Le Concessionnaire doit veiller au respect des principes de laïcité et de neutralité du service public dans le respect des dispositions du présent contrat.

#### Article 6.2 – l'encaissement des recettes

Le Concessionnaire encaisse les recettes perçues sur les différents usagers de l'établissement conformément à la grille tarifaire arrêtée sur sa proposition par le conseil municipal (redevances d'occupation des étals des halles, des espaces du carreau des producteurs, des bureaux et salles de réunion de la tour du Complexe de la République, etc).

Il est notamment chargé :

- **Halles**
  - facturation mensuelle des redevances, y compris de l'espace restauration, et des charges d'occupation ;
  - facturation mensuelle de la collecte des ordures ménagères ;
  - facturation mensuelle de la collecte des déchets carnés ;
  - encaissement par prélèvement ou autre moyen de paiement ;
  - suivi des impayés ;
- **Carreau et marché extérieur côté Place de la République**
  - facturation et encaissement des emplacements quotidiens et le cas échéant des charges d'occupation ;

- **Tour du Complexe de la République**
  - facturation et encaissement des loyers auprès des occupants (bureaux et salles de réunions) et des charges d'occupation ;
  - suivi des impayés ;

Les tarifs pourront être révisés sur proposition du Concessionnaire, sous réserve d'avoir été transmis à la collectivité trois mois avant l'entrée en vigueur souhaitée.

Toutes les propositions de modification de la grille tarifaire doivent être expressément motivées par le Concessionnaire.

#### Article 6.3 – l'animation du site

Le Concessionnaire anime le site afin d'assurer leur attractivité commerciale, en lien avec les autres acteurs locaux. Il peut notamment organiser des manifestations dans l'enceinte des installations. Toutes les dépenses et recettes y afférentes doivent être inscrites dans les comptes de la délégation de service public.

Il est notamment chargé de :

- définir les plans annuels d'animation en concertation avec le Concédant;
- participer au développement de l'attractivité touristique ;
- organiser et réaliser les animations ;
- mettre en place des opérations de « privatisation » du site en relation notamment avec :
  - l'office du tourisme communautaire ;
  - le Palais Beaumont-centre de congrès historique ;
  - l'association des commerçants
- rédiger, signer et suivre l'exécution des conventions afférentes à ces prestations annexes ;
- Faire participer l'association des commerçants à différentes activités.

#### Article 6.4 – le développement d'activités annexes

Afin d'améliorer le service public rendu aux usagers, le Concessionnaire est autorisé à valoriser les installations mises à sa disposition en mettant en œuvre des activités annexes aux missions décrites aux articles 6.1 et 6.3, sous réserve qu'elles soient compatibles avec la destination de l'établissement et qu'elles n'y portent pas atteinte.

Le Concessionnaire veille également à ce que ces activités annexes ne portent pas atteinte à la réputation et à l'honneur du Concédant. A cet effet, le Concessionnaire est tenu de solliciter et d'obtenir l'accord préalable et écrit du Concédant avant toute mise en œuvre d'activités annexes.

Dans le cadre de la mise en œuvre de ces activités annexes, le Concessionnaire est autorisé à délivrer des autorisations de sous-occupation du domaine public dans le périmètre délégué et à en percevoir les produits.

La durée des autorisations délivrées au titre des activités annexes par le Concessionnaire à compter de la prise d'effet du présent contrat ne pourra pas excéder sa durée, sauf accord expresse du Concédant.

Dans le cadre de ces activités annexes, le Concessionnaire est notamment autorisé :

- à réserver certains espaces payants à de l'affichage publicitaire de longue durée, sous réserve de ne pas porter atteinte aux bonnes mœurs et à l'image du Concédant ;

- à développer à l'intérieur de l'établissement des activités commerciales compatibles avec la destination de l'établissement ;
- à vendre des produits dérivés ou l'image de l'établissement (après validation par le Concédant) ;
- à organiser des soirées privées en dehors des horaires d'ouverture de l'établissement, en partenariat avec le restaurateur présent dans l'établissement, ou toute autre personne ;
- à rechercher des partenaires financiers (sponsors) ;
- à louer les salles de réunion de l'établissement à des tiers ;
- à développer des relations commerciales avec les gestionnaires des autres grands équipements publics ou privés présents sur le territoire de la Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées ;
- à développer des activités de vente à distance en lien avec les occupants ;

Sous réserve du droit de la concurrence et pour l'organisation des activités annexes et autres manifestations dans l'enceinte des installations déléguées, le Concessionnaire fait en priorité appel aux occupants des halles pour la fourniture des denrées alimentaires.

Les tarifs afférents à la mise en œuvre devront préalablement avoir été approuvés par délibération du conseil municipal de la Ville de Pau.

#### Article 6.5 – le nettoyage, la sécurité et l'entretien des installations.

Le bon état de propreté des ouvrages, installations et biens confiés, l'entretien et la sécurité des installations sont assurés par le Concessionnaire dans le respect des dispositions du présent contrat et de la réglementation en vigueur.

Il s'assure notamment du respect des normes d'hygiène et de sécurité et réalise l'ensemble des contrôles techniques réglementaires nécessaires.

Le Concessionnaire assure également le remplacement de tous les éléments consommables de l'établissement (savon liquide, papier hygiénique...), l'entretien général, la maintenance courante.

#### Article 6.6 – le recrutement et la formation du personnel

Le Concessionnaire procède au recrutement du personnel nécessaire à l'exécution de ses missions, et à la formation du personnel à l'exploitation du système de sécurité incendie des installations.

La présence d'un service de sécurité incendie sera rendue nécessaire en fonction de la nature de l'événement, selon son lieu (intérieur ou extérieur) et des instructions de la commission de sécurité.

La surveillance de l'équipement est assurée pendant la présence du public par un service de sécurité incendie.

#### Article 6.7 – la mise en place d'actions de communication

Le Concessionnaire est chargé des actions de communication visant à promouvoir l'établissement et à développer son activité.

Cette mission ne fait pas obstacle à ce que le Concedant conduise ses propres actions de communication autour de l'établissement, équipement au service du développement économique du territoire.

#### Article 6.8 - le conseil permanent du Concedant en vue d'une utilisation optimale et economique de l'equipement

Le Concessionnaire remplit une mission de conseil permanent aupres du Concedant afin de permettre une utilisation optimale des installations.

Il propose toutes ameliorations dans l'organisation du service a memes de permettre une occupation maximale des installations et une reduction des coouts de fonctionnement.

#### Article 6.9 - le suivi de l'ensemble des elements comptables et financiers.

Le Concessionnaire est charge d'etablir le budget de l'etablissement, d'en suivre l'execution en se dotant des outils, notamment informatiques, adequats.

Il assure le suivi de l'ensemble des elements comptables et financiers et tient une comptabilite analytique de l'exploitation afin d'individualiser les charges et produits du service delegue.

Chacun des rapports annuels comprendra un tableau de synthese reprenant les donnees du compte de resultat de chacune des annees d'execution depuis l'entree en vigueur du contrat.

#### Article 6.10 - le gardiennage des installations

Sauf faute imputable a la commune, le Concessionnaire devra faire son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des biens mis a sa disposition. Il est, a ce titre, tenu d'assurer la securite du public / usagers et des installations.

#### Article 6.11 – Responsable unique de securite

L'exploitant reconnaıt et accepte d'etre designe en qualite de Responsable Unique de Securite (RUS) de l'etablissement, compte tenu que le parking public Republique n'est pas techniquement isole du Complexe de la Republique. Il est a ce titre responsable de la securite du site et de ses occupants.

Il devra notamment s'assurer de la presence permanente sur le site d'une equipe de securite composee conformement aux regles en vigueur pendant toute la periode d'accueil du public a l'interieur de l'enceinte de l'etablissement.

Cette equipe est composee de 12 equivalents temps plein maximum. L'exploitant mettra tout en oeuvre pour privilegier l'optimisation des ressources.

Les procedures en cas d'incendie sont jointes en annexe n°3.

Afin de permettre au Concessionnaire d'exercer en toute capacite sa mission de Responsable Unique de Securite (RUS), la commune lui communiquera sans delai tous documents et/ou informations qu'il pourrait solliciter a cet effet :

- Liste des contrats de maintenance ;
- Liste des equipements de securite ;
- Rapports de maintenance reglementaires periodiques, dont la liste est detaillee en annexe 6.

## 1/ Responsabilité des charges du personnel de sécurité incendie

La part des charges de personnel afférentes à la responsabilité unique de sécurité de l'établissement, relative au parc de stationnement souterrain République exploité en régie directe par la Ville de Pau, sera semestriellement refacturée à cette dernière selon la clé de répartition suivante :

- SPL Halles et République ..... 2/3 des dépenses ;
- Ville de Pau (Budget Annexe stationnement) ..... 1/3 des dépenses ;

Les charges prises en compte dans le calcul sont celles relatives aux ressources en personnel chargé d'assurer les prestations de sécurité incendie sur l'ensemble du Complexe de la République, parking compris (personnel SSIAP).

Le détail des prestations (semaine type) est détaillé en annexe 4.

## 2/ Responsabilité de la maintenance des équipements

La maintenance du matériel et des installations liés à la sécurité incendie ainsi que leurs contrôles règlementaires seront pris en charge par la SPL Halles et République dès lors qu'elle entre dans son périmètre d'exploitation (annexe 5).

Cette dernière s'engage à fournir sur demande la liste, ainsi que les contrats souscrits, à la Ville, et réciproquement pour les installations propres au parking.

## 3/ Dispositions communes aux 1/ et 2/

Toute modification par le Concessionnaire :

- De l'assiette de calcul des charges de personnel ;
- De la liste des équipements figurant à l'annexe 6 ;

Devra faire l'objet d'un accord préalable du service stationnement de la Ville de Pau dans le cas où les coûts de prestation viendraient à augmenter (hors accroissement annuel prévu au contrat par les prestataires).

La demande de modification en cas d'accroissement du coût total sera dûment motivée et devra être notifiée par courriel au service stationnement, qui adressera sa réponse par courriel dans le délai d'un mois. A défaut d'accord express dans ce délai, l'accord sera réputé avoir été donné au Concessionnaire.

Tout refus de la Ville de Pau devra être motivé et entraînera une obligation de rencontre afin de permettre l'élaboration d'une solution partagée.

La SPL cherchera à optimiser son organisation de manière à réduire les coûts. Toute réduction de coût fera l'objet d'une information au service stationnement de la Ville de Pau et sera déduite des charges selon la même clé de répartition mentionnée au 1/ ci-dessus.

Les sommes dues par la Ville de Pau seront réglées dans un délai de 30 jours à compter de la date de réception de la demande de paiement correspondante, sur présentation des pièces justificatives par le Concessionnaire.

## 4/ Gestion des rapports règlementaires

La SPL Halles et République, en sa qualité de Responsable Unique de Sécurité (RUS), s'engage à transmettre à la Ville l'ensemble des rapports périodiques réglementaires.

La SPL Halles et République adressera une demande au concédant afin d'obtenir la communication des contrôles périodiques réglementaires effectués par le parking sur les installations de sécurité dont elle a la Responsabilité Unique de Sécurité.

La gestion contractuelle de ces équipements restera à la charge du parking.

## **ARTICLE 7 - EXCLUSIVITE DU SERVICE**

Pendant sa durée, le contrat confère au Concessionnaire le droit exclusif d'assurer au profit des usagers la gestion de l'établissement, dans les limites fixées par le contrat.

## **CHAPITRE III - EXPLOITATION DU SERVICE**

### **ARTICLE 8 – JOURS ET HORAIRES D'OUVERTURE DE L'ETABLISSEMENT**

Les Halles sont ouvertes au public du mardi au samedi de 7h00 à 15h00, le dimanche de 9h00 à 15h00 à l'exception des 1<sup>er</sup> janvier, 1<sup>er</sup> mai et 25 décembre ainsi que chaque année les jours fériés lorsqu'ils tombent un mardi, mercredi ou jeudi.

Le carreau des producteurs est ouvert le mardi, mercredi, vendredi et samedi de 7h à 13h.

Il est fermé lorsqu'un jour férié tombe un mardi, mercredi et jeudi, le 1<sup>er</sup> janvier, le 1<sup>er</sup> mai et le 25 décembre de chaque année.

La tour du complexe de la République est ouverte au public du lundi au vendredi de 8 à 21h et le samedi matin de 9h à 12h, à l'exception des jours fériés.

Un dispositif d'accès par badges est mis en place par la SPL afin notamment de permettre à certains occupants de la tour d'y accéder au-delà de 21h.

La brasserie est ouverte les mardis et mercredis de 7h à 15h, les jeudis, vendredis et samedis de 7h à 23h. Et le dimanche de 9h à 15h.

Elle est fermée les 1<sup>er</sup> janvier, 1<sup>er</sup> mai et 25 décembre de chaque année.

Ces horaires pourront faire l'objet d'ajustements au regard du calendrier des manifestations et de la saisonnalité de l'exploitation à l'initiative du Concessionnaire seul.

Ils pourront être modifiés sur présentation d'une demande écrite du Concessionnaire dûment motivée adressée au Concédant. La modification prendra effet à compter de l'accord écrit du Maire de Pau ou de son représentant dûment habilité. Le silence de la commune à l'issue d'un délai de 15 jours calendaires vaut accord de la proposition de modification.

### **ARTICLE 9- FIXATION DES TARIFS D'UTILISATION**

Les montants des redevances d'occupation des étals, des espaces du carreau des producteurs et des bureaux/salles de réunion de la tour du Complexe de la République en vigueur à la date de prise d'effet de la présente convention figurent en annexe 7. Il sont fixés par le conseil municipal.

## **ARTICLE 10 – ENTRETIEN DES INSTALLATIONS CONCÉDÉES**

### **A – LE CONCESSIONNAIRE**

Le Concessionnaire s'engage à maintenir en bon état de fonctionnement et à entretenir pendant toute la durée du contrat les biens de toute nature qui sont mis à sa disposition par le Concédant, dans les conditions fixées par l'article 17.

Le Concessionnaire restera responsable de tous les travaux d'entretien, réparations et renouvellements des biens mis à disposition, ce quel que soit leur montant, dès lors qu'il n'aura pas transmis au Concédant l'ensemble des contrats de maintenance et des rapports de contrôles périodiques des installations conformément à ses obligations contractuelles et aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

### **B – LE CONCÉDANT**

Le Concédant assure le clos et le couvert, soit :

- les charpentes, conduits de ventilation, isolations ;
- le gros œuvre : toiture, maçonnerie et béton armé, enduits et peintures extérieures, consolidation ou reprise en sous-oeuvre, réfection des gros murs intérieurs et extérieurs ;
- le réseau d'évacuation des eaux usées des étals et descentes des eaux pluviales ;
- le nettoyage des menuiseries intérieures accessibles et non accessibles et extérieures ;
- le nettoyage du toit de la Halle des étaliers et la remise en tension des câbles TFE ;
- l'entretien du réseau d'assainissement privé des installations déléguées ;
- les réparations et le renouvellement à l'identique de tous les biens de la concession et de toutes les installations, équipements et matériels mis à disposition du Concessionnaire ou dont celui-ci fait usage dans le cadre de l'exécution du présent contrat, quelle qu'en soit la nature et le montant, sous réserve que ces travaux ne résultent pas d'une défaillance du Concessionnaire dans l'exécution de ses obligations contractuelles, notamment d'un défaut de maintenance et d'entretien.

## **ARTICLE 11 – RÉPARTITION DES CHARGES ENTRE LE CONCESSIONNAIRE ET LE CONCÉDANT**

### a) performance énergétique et environnementale

Dans le respect des objectifs fixés par l'article L.174-1 du code de la construction et de l'habitation, les Parties élaborent conjointement, dans les meilleurs délais, un plan d'actions établi en fonction de leurs obligations contractuelles respectives, visant à réduire la consommation d'énergie finale des ~~biens~~ bâtiments délégués.

Les actions destinées à atteindre les objectifs mentionnés au I de l'article L.174-1 précité portent notamment sur :

- La performance énergétique des bâtiments ;
- L'installation d'équipements performants et de dispositifs de contrôle et de gestion active de ces équipements ;
- Les modalités d'exploitation des équipements ;
- L'adaptation des locaux à un usage économe en énergie et le comportement des occupants.

Le plan d'actions sera établi sur la durée du présent contrat et fera l'objet d'un document signé par les deux Parties.

Conformément aux articles L.174-1 et R.174-27 du code de la construction et de l'habitation, les données de consommations des installations déléguées sont déclarées sur l'Observatoire de la performance énergétique de la rénovation et des actions du tertiaire (plateforme OPERAT

<https://operat.ademe.fr/#/public>) avant le 30 septembre de chaque année pour l'année précédente.

Pour chaque bâtiment, partie de bâtiment ou ensemble de bâtiment soumis à l'obligation de réduction de la consommation d'énergie finale, le Concédant déclare sur la plateforme :

- La ou les activités tertiaires qui y sont exercées ;
- La surface des bâtiments, parties de bâtiments ou ensembles de bâtiments soumis à l'obligation ;
- Les consommations annuelles d'énergie par type d'énergie, des bâtiments, parties de bâtiments ou ensembles de bâtiments ;
- Le cas échéant, l'année de référence mentionnée au 1° de l'article R.174-23 et les consommations de référence associées, par type d'énergie, avec les justificatifs correspondants ;
- Le cas échéant, le renseignement des indicateurs d'intensité d'usage relatifs aux activités hébergées, permettant de déterminer l'objectif de consommation d'énergie finale en application du 2° de l'article R.131-39 et, éventuellement, de le moduler en application du II de l'article R.174-26 ;
- Le cas échéant, les modulations prévues à l'article R. 174-26. La modulation qui porte sur le volume de l'activité est effectuée automatiquement par la plateforme numérique sur la base des indicateurs d'intensité d'usage spécifiques aux activités concernées ;

Compte tenu que la déclaration OPERAT est effectuée par le Concédant, le Concessionnaire s'engage à lui fournir tous les éléments nécessaires permettant une déclaration la plus complète possible.

Le Concessionnaire affiche chaque année la consommation d'énergie finale au cours des trois années écoulées ainsi que les objectifs passés et le prochain objectif à atteindre, qui lui sont communiqués par le Concédant : cette publication est effectuée sur la base de l'attestation numérique annuelle générée par la plateforme numérique.

Cette publication est complétée par une évaluation de l'émission de gaz à effet de serre correspondant aux données de consommation d'énergie, exprimée en kg de CO2 équivalent par mètre carré.

La publication est réalisée soit par voie d'affichage, à un endroit visible et facilement accessible, soit par tout autre moyen pertinent au regard de l'activité tertiaire, des personnels et éventuellement du public concernés, permettant un accès aisé à l'information.

#### b) dispositions générales relatives à la prise en charge des fluides

Le Concessionnaire fera son affaire des abonnements et du règlement de la consommation d'eau, ainsi que des abonnements et consommations de téléphonie et d'accès internet.

#### c) abonnements et consommations électriques

Compte tenu des contraintes de sécurité inhérentes à l'ensemble immobilier, seul un point de livraison commun aux halles, à la tour du Complexe de la République et au parking souterrain a été installé.

L'abonnement sera souscrit par le Concédant.

Les consommations électriques sont intégralement supportées par le Concédant, qui les refacture à chaque trimestre échu au Concessionnaire, sur la base du coût unitaire moyen de Kwh, abonnement inclus.

Les consommations dues par le Concessionnaire seront obtenues en soustrayant au compteur général des compteurs divisionnaires des parkings et le compteur du local fibre.

Le Concédant communique au Concessionnaire le coût moyen de l'électricité (abonnement inclus) afin que le Concessionnaire puisse régulariser les factures des étaliers.

d) abonnements et consommations de chaleur

Le site des Halles est raccordé à la Médiathèque Intercommunale André Labarrère (MIAL) pour subvenir à ces besoins en chaleur et l'échangeur de chaleur est implanté dans les locaux de cette dernière.

Les consommations y afférentes sont réglées par la Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées (CAPBP), propriétaire de la MIAL, qui les refacture à la Ville de Pau dans les conditions fixées par la convention portée en annexe n°8.

Le Concessionnaire est substitué à la Ville de Pau dans l'exécution des droits et obligations de cette dernière, tels qu'ils résultent de ladite convention.

Il règle à cet effet directement auprès de la Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées les consommations afférentes à l'alimentation en chaleur des installations déléguées.

Au moins deux factures par an sont éditées (facturation à terme échu) en fonction des consommations.

L'ensemble des composantes de la chaleur (R1/consommation et R2/abonnement) sont refacturées à la SPL des Halles.

Le Concessionnaire met tout en œuvre afin de réduire les consommations de fluides : il veille notamment à l'extinction des dispositifs d'éclairage dès que leur utilisation est inutile.

e) caméras de télésurveillance

Des caméras de télésurveillance exploitées par le Concédant sont installées dans l'enceinte des installations déléguées.

Le Concédant fait son affaire de l'entretien, de la maintenance et du renouvellement de ses installations reliées au centre de supervision urbain.

## **ARTICLE 12 - REGLEMENT INTERIEUR DE L'ETABLISSEMENT**

Le règlement intérieur des halles, du carreau des halles sont approuvés par arrêté municipal. Ils sont joints en annexes n°9 et 10.

Le règlement intérieur de la tour du Complexe de la République est établi et approuvé par le Concessionnaire.

Le Concessionnaire procède à l'affichage du règlement en différents endroits visibles des installations concédées et le porte à connaissance des usagers.

Ce règlement précise notamment les horaires d'ouverture, les conditions d'utilisation des installations, les règles d'hygiène et de sécurité à respecter, les éventuelles assurances obligatoires des occupants.

Toute modification du règlement intérieur fait l'objet d'une demande écrite et motivée préalable par le Concessionnaire.

Le concessionnaire établit et approuve le règlement intérieur d'utilisation des espaces compris dans la tour du complexe de la République, dont un exemplaire en vigueur à la date d'entrée en vigueur du présent contrat est joint en annexe n°11.

Le Concessionnaire tiendra à disposition du Concédant un exemplaire des conventions types qui seront signées avec les organisateurs de manifestations.

Il veillera à faire respecter les dispositions du règlement au sein des halles, ainsi que tous les arrêtés pris par le Maire de Pau dans le périmètre délégué. A cet effet, le Concessionnaire devra alerter le Concédant de tous dysfonctionnements et anomalies rencontrés.

Sans préjudice des pouvoirs de police du maire, il s'assurera notamment auprès des commerçants :

- X du respect de l'interdiction de stationner avec leurs véhicules professionnels sur les abords immédiats des halles ;
- X du respect des mesures d'hygiène et de salubrité ;
- X du paiement effectif par les étaliers et autres occupants des sommes dues dans les délais impartis.

Le Maire s'engage, de son côté, à assurer l'ordre public dans le cadre de ses pouvoirs de police. Le Maire reste seul compétent pour assurer en dernier ressort la police des marchés (ordre, sécurité, tranquillité et salubrité publics).

### **ARTICLE 13 - CONTRATS DU SERVICE PASSES AVEC DES TIERS**

Le Concessionnaire peut confier à des tiers, dans le respect des articles R.3134-1 à R.3134-3 du code de la commande publique, une part des fournitures, travaux et/ou services faisant l'objet du contrat de concession mais sans lui confier une partie de l'exécution du service public qui lui a été confiée.

Le Concessionnaire n'est ainsi pas autorisé à conclure des contrats de subdélégation. La subdélégation consiste pour le Concessionnaire à confier à une autre entreprise une partie de l'exécution du service public.

Le Concessionnaire demeure personnellement responsable de l'exécution de toutes les obligations résultant du contrat de concession.

Le Concessionnaire est chargé de l'attribution et du renouvellement des titres d'occupation des étals et des espaces du carreau des producteurs : il organise à cet effet, le cas échéant, des procédures de mise en concurrence dans le respect des dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques.

Il veille, dans l'attribution des étals, à assurer la plus grande diversité possible des activités accueillies au sein des halles et du carreau des producteurs. Préalablement à l'attribution d'un étal des halles, le Concessionnaire soumet par écrit au Concédant, pour approbation, le choix qu'il propose d'effectuer.

Le Concédant ne peut s'opposer au choix proposé mais peut solliciter un ré-examen des offres reçues.

Le silence du Concédant à l'issue d'un délai d'un mois vaut accord sur l'attributaire proposé.

Tous les contrats éventuellement conclus par le Concessionnaire avec des tiers, et nécessaires à la continuité du service en fin de délégation, devront comporter une clause réservant expressément au Concédant la faculté de se substituer au Concessionnaire.

Le Concessionnaire reprend toutes les obligations contractées par la Collectivité ou par l'ancien concessionnaire avec les usagers ou avec d'autres tiers pour l'exécution même du service.

#### **ARTICLE 14 – COMMISSIONS ET REGISTRES DE SECURITE**

Le site est soumis au contrôle périodique de la commission de sécurité compétente, au titre des ouvrages relevant de la législation des établissements recevant du public.

Le Concessionnaire signalera sans délai toute anomalie constatée à la collectivité.

**En sa qualité de responsable unique de sécurité**, le Concessionnaire renseigne le registre de sécurité des installations de toutes les modifications techniques relatives à la sécurité (public et bâti) et anomalies constatées sur les installations.

Il veille au respect, par lui-même et l'ensemble des occupants, du respect des dispositions du règlement de sécurité.

Les éventuels travaux de remise aux normes de l'ouvrage avec les prescriptions légales ou réglementaires seront à la charge du Concédant.

#### **ARTICLE 15 - PERSONNEL D'EXPLOITATION**

Le Concessionnaire recrute et affecte le personnel approprié à l'exécution des missions qui lui sont confiées, en tant que de besoin, à partir de la date de notification du présent contrat.

Le présent Contrat confie au Concessionnaire l'exécution de tout ou partie d'un service public.

Par conséquent, conformément à la loi n° 2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République, le Concessionnaire doit prendre les mesures nécessaires permettant :

- d'assurer l'égalité des usagers vis-à-vis du service public ;
- de respecter les principes de laïcité et de neutralité dans le cadre de l'exécution de ce service.

Lorsqu'ils participent à l'exécution du service public objet du présent contrat, le Concessionnaire veille à ce que ses salariés ou toutes autres personnes sur lesquelles il exerce une autorité hiérarchique ou un pouvoir de direction :

- s'abstiennent de manifester leurs opinions politiques ou religieuses ;
- traitent de façon égale toutes les personnes, en particulier les usagers du service ;
- respectent la liberté de conscience et la dignité de ces personnes.

Le Concessionnaire communiquera à la Collectivité, dans un délai d'un mois à compter de la notification du contrat, les mesures qu'il met en œuvre afin :

- d'informer les personnes susvisées de leurs obligations ;
- de remédier aux éventuels manquements.

Le Concessionnaire veille également à ce que les personnes auxquelles il confie une partie de l'exécution du service objet du présent contrat respectent les obligations susmentionnées.

Il s'assure que les contrats de sous-traitance ou de sous-concession conclus à ce titre comportent des clauses rappelant ces obligations à la charge de ses cocontractants.

Le Concessionnaire communique à la Collectivité chacun des contrats de sous-traitance ou de sous-concession ayant pour effet de faire participer le sous-traitant ou le sous-concessionnaire à l'exécution du service public. Ces contrats sont transmis à la Collectivité en même temps que la demande d'acceptation du sous-traitant ou du sous-concessionnaire, sous peine de refus du sous-traitant ou du sous-concessionnaire.

Le Concessionnaire informe les usagers du service public des modalités leur permettant de lui signaler rapidement et directement tout manquement aux principes d'égalité, de laïcité et de neutralité qu'ils constatent. Cette information mentionne également les coordonnées suivantes : Ville de Pau – [l.usieto@agglo-pau.fr](mailto:l.usieto@agglo-pau.fr).

Il informe sans délai la Collectivité des manquements dont il a connaissance, ainsi que des mesures qu'il a prises ou entend mettre en œuvre afin d'y remédier.

Lorsqu'elles ont méconnu les principes d'égalité, de laïcité ou de neutralité, la Collectivité peut exiger que les personnes affectées à l'exécution du service public soient mises à l'écart de tout contact avec les usagers du service. Le Concessionnaire veille à ce que cette prérogative lui soit reconnue par les clauses des contrats de sous-traitance ou de sous-concession concernés.

Lorsque le Concessionnaire méconnaît les obligations susvisées, la Collectivité le met en demeure d'y remédier dans le délai qu'il lui prescrit.

Si la mise en demeure s'avère infructueuse, la Collectivité se réserve la faculté :

- soit de prononcer la résiliation du présent contrat pour faute du Concessionnaire, le cas échéant, à ses frais et risques ;
- soit d'appliquer au Concessionnaire une pénalité forfaitaire de 100 euros par jour, puis, en cas de manquement persistant, de prononcer la résiliation du présent contrat pour faute du Concessionnaire, le cas échéant, à ses frais et risques.

## **ARTICLE 16 – COMMISSION DE CONCERTATION**

Néant

## **CHAPITRE IV - REGIME DES TRAVAUX**

### **ARTICLE 17 – MENUS TRAVAUX D'ENTRETIEN ET DE REPARATIONS**

#### 17.1 – Entretien courant et spécifique

Le Concessionnaire maintiendra à ses frais les installations mises à disposition en bon état d'entretien, de maintenance, de remplacement et de réparations de toutes natures, de telle sorte qu'à tout moment elles puissent être rendues en bon état.

A ce titre il devra assurer le nettoyage, l'entretien et la maintenance de toutes les installations destinées à son usage personnel ou à celui du public admis dans le périmètre des biens affermés, notamment :

- le nettoyage de tous les locaux du site, halls, lieux d'accueil du public (circulations, sanitaires..), à l'exception du nettoyage des parties communes des étages de la tour du Complexe de la République utilisés par les services de la collectivité, qui reste effectué par la commune. Le matériel et les produits d'entretien ne sont pas fournis par le Concédant ;

Il supporte notamment toutes les dépenses liées aux modalités courantes d'exploitation de l'équipement, et notamment :

- le balayage et le nettoyage des locaux et des espaces intérieurs et extérieurs voués au marché (sols, espace dégustation, étal d'animation, escaliers intérieurs, canalisations et siphons des halles), en dehors des étals qui incombent à leurs occupants, et la fourniture des consommables de nettoyage et d'entretien afin de permettre une remise en parfait état de propreté des espaces des halles et du carreau des producteurs à la fin de chaque marché, ainsi que des locaux techniques de stockage utilisés par le délégataire ;
- le balayage et le nettoyage des locaux et des espaces intérieurs et extérieurs non affectés au marché, tour du complexe de la République à l'exception du nettoyage des parties communes des étages de la tour du Complexe de la République utilisés par les services de la collectivité et nettoyage des menuiseries intérieures accessibles et non accessibles et extérieures, terrasse et escaliers latéraux extérieurs, locaux du sous-sol du parking souterrain mis à disposition dans le cadre du présent contrat ;
- le contrôle de l'enlèvement des déchets par les étaliers ainsi que le remballage des installations des producteurs du carreau aux horaires et conditions prévus ;
- le contrôle du lavage des aires d'occupation du marché et des caniveaux/siphons correspondants aux étals ;
- le contrôle du dépôt et de la gestion des déchets par les étaliers dans les lieux appropriés. Il devra également sensibiliser les étaliers au tri sélectif des déchets, par tous moyens à sa convenance.
- les installations électriques extérieures et intérieures ;
- la plate-forme élévatrice pour personne à mobilité réduite ;
- les ascenseurs et monte charges ;
- les escaliers roulants ;
- les portes automatiques ;
- les extincteurs ;
- le système de chauffage, ventilation et climatisation ;
- la plomberie, sanitaires ;
- le réseau d'éclairage normal intérieur et de sécurité ;
- les fermetures et serrures des fenêtres, portes et volets, les glaces, vitres, revêtements de sol, boiseries, etc ;
- le petit et le gros matériel nécessaire à l'exploitation ;
- l'entretien des bâtiments comprenant : le second œuvre intérieur (peintures, sols, carrelages, serrurerie, menuiserie, surfaces vitrées, ... ) ;

Le Concessionnaire transmet au Concédant les contrats de maintenance signés afin de lui permettre de s'assurer que toutes les obligations contractuelles et réglementaires sont respectées. Le Concédant transmet ses observations au Concessionnaire dans un délai de 10 jours ouvrés à compter de leur réception, pour prise en compte.

Il transmet chaque année à l'appui de son rapport annuel d'activité la copie des contrats d'entretien et de maintenance souscrits pour satisfaire à ses obligations contractuelles.

Il prend également en charge la réalisation des contrôles périodiques dans les conditions légales et réglementaires, dont il remet annuellement une copie à l'appui de son rapport annuel d'activité.

La liste des contrôles réglementaires à la charge du Concessionnaire est portée en annexe n°5.

Le défaut de production desdits contrats et rapports périodiques :

- ✓ est passible, après mise en demeure de les produire restée infructueuse pendant un délai de 10 jours ouvrés, des sanctions prévues à l'article 25 ;

- ✓ fait peser sur le concessionnaire une obligation de réparation et de renouvellement des installations.

Le Concessionnaire ne devra rien faire ou laisser faire qui puisse détériorer les biens de la concession et il devra prévenir, dès qu'il en aura connaissance, le Concédant de toute atteinte qui serait portée à la propriété, de toutes dégradations ou détériorations qui viendraient à se produire dans ou sur les biens immobiliers, objet des présentes, et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au Concédant.

Le Concessionnaire devra rendre les biens de la concession en bon état d'entretien, de maintenance, de remplacement et de réparations de toutes sortes. Toutes détériorations des biens de la concession feront l'objet d'une remise en état effectuée par le Concessionnaire, avant la restitution des biens de la concession. A défaut d'avoir pu être effectuée avant la restitution des biens, il sera d'office procédé à leur remise en état par le Concédant aux frais de l'exploitant, après mise en demeure restée infructueuse à l'issue d'un délai de 15 jours francs.

## 17.2 – Réparations, renouvellement et modernisation

Les réparations et le renouvellement à l'identique de tous les biens de la concession et de toutes les installations, équipements et matériels mis à disposition du Concessionnaire ou dont celui-ci fait usage dans le cadre de l'exécution du présent contrat, quelle qu'en soit la nature et le montant sont à la charge exclusive et intégrale du Concédant, sauf faute du concessionnaire.

Dès que le Concessionnaire se trouve amené à remplacer un bien de la concession, il doit au préalable en aviser le Concédant afin d'examiner l'intérêt qu'il peut y avoir, compte tenu notamment de l'évolution des techniques, à substituer aux biens à remplacer, des biens mieux adaptés à la poursuite de l'exploitation du service public, non seulement jusqu'à la fin du présent contrat mais également au-delà de la date de son expiration normale.

Le Concessionnaire est autorisé, après validation écrite du Concédant, à réaliser des menus travaux d'adaptation et de modernisation des espaces délégués suite à une demande formulée en ce sens par un usager.

- La demande d'autorisation auprès du Concédant est formulée par écrit, et indique notamment :
- l'objet et la localisation des travaux envisagés ;
- l'identification du demandeur ;
- les plans des travaux envisagés ;
- le coût estimatif des travaux ;
- l'accord écrit du demandeur sur la prise en charge du coût total des travaux ;
- l'impact des travaux sur le fonctionnement du service public ;

L'accord écrit du Concédant est réputé acquis à défaut de réponse dans un délai de 15 jours calendaires.

A l'issue des travaux, le Concessionnaire invite le Concédant à participer aux opérations de réception.

Le coût des travaux sera entièrement facturé au demandeur et amorti sur la durée résiduelle de la présente convention.

De même, le Concédant peut demander toute modernisation des biens de la concession susceptible d'améliorer l'exploitation du service public, compte tenu de l'ensemble des charges découlant de cette modernisation. Dans ce dernier cas et sous réserve du respect des dispositions des articles L.3135-1, L.3135-2 et R.3135-1 à R.3135-10 du code de la commande

publique, le changement de bien, s'il modifie sensiblement les conditions de l'exploitation, ouvre droit, le cas échéant, à la prolongation de la durée de la délégation s'il apparaît qu'il entraîne une modification de l'économie générale de délégation ou qu'il ne peut être amorti pendant la durée de la convention restant à courir ou une détérioration des conditions d'exploitation du contrat, l'avenant pourra alors prolonger la durée du contrat sans que cette durée ne puisse, en tout état de cause, dépasser la durée d'amortissement restant à courir.

La prolongation de la durée de la concession n'est autorisée que si l'extension constitue l'accessoire des installations initiales de la concession, cet aspect accessoire résultant de sa dimension et de son coût limité en comparaison avec ceux des installations principales, et de leur absence d'autonomie fonctionnelle propre.

Conformément aux dispositions de l'article L.1411-6 du code général des collectivités territoriales, tout projet d'avenant entraînant une augmentation du montant global supérieure à cinq pour cent (5 %) est soumis pour avis à la commission de délégation de service public visée à l'article L. 1411-5 du même code. L'assemblée délibérante qui statue sur le projet d'avenant est préalablement informée de cet avis.

## **CHAPITRE V - CLAUSES FINANCIERES**

### **ARTICLE 18 – CONTRAINTES PARTICULIÈRES DE SERVICES PUBLICS**

Afin de permettre aux installations rénovées de la tour du Complexe de la République de participer à la mixité sociale du centre-ville, le Concédant souhaite notamment que les associations et services municipaux suivants y bénéficient de bureaux :

- Rez-de-chaussée : Maison du citoyen, Direction Prévention Sécurité Publique ;
- Etages 1, 2 et 3 : Direction Prévention Sécurité Publique ;
- Etages 4 et 5 : Mission locale ;
- Etage 6 : Direction développement économique.

La liste des occupants de la tour du Complexe de la République à la date d'entrée en vigueur du présent contrat est jointe en annexe n°12. Elle sera actualisée chaque année dans le cadre du rapport d'activité.

Les loyers seront acquittés par les associations et la Ville de Pau par application de la grille tarifaire en vigueur votée par le conseil municipal.

Le Concessionnaire est libre de louer les autres espaces disponibles de la tour dans le respect de son affectation au regard de sa classification d'ERP.

### **ARTICLE 19 – REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC**

En contrepartie de la mise à disposition des installations, le Concessionnaire versera à la ville une redevance annuelle de 35% du résultat comptable avant impôts, s'il est positif.

Le résultat comptable de l'exercice sera communiqué par le Concessionnaire à la Ville dans les trois mois de la clôture de chaque exercice.

La redevance est versée dans les trente jours après émission d'un titre de recette.

Conformément aux dispositions de l'article L.2125-5 du Code général de la propriété des personnes publiques, toute somme non versée dans les délais donne lieu, de plein droit et sans mise en demeure, au paiement d'intérêts calculés au taux d'intérêt légal majoré de 2%.

Les Parties conviennent qu'en, cas de fin anticipée de la convention de délégation de service public, sauf en cas de résiliation pour faute, toute partie versée d'avance et correspondant à la période restant à courir est restituée au Concessionnaire.

## **ARTICLE 20 – REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE**

En contrepartie des missions déléguées, le Concessionnaire est autorisé à percevoir des redevances et droits d'occupation destinés à rémunérer les obligations mises à sa charge par la présente convention. Il exploite le service à ses risques et périls.

Le montant de ces redevances est proposé par l'exploitant, dans la limite des coûts de fonctionnement du service et de ce qui se pratique dans des équipements similaires, adapté aux contingences locales. Il fera l'objet d'une approbation par le conseil municipal.

Les tarifs pourront être révisés dans les conditions de l'article 6.2.

## **ARTICLE 21 – RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE**

### 21.1. - Remise du rapport annuel

Pour permettre l'information du public et de l'assemblée délibérante de la Collectivité, ainsi que la vérification et le contrôle du fonctionnement des conditions financières et techniques d'exécution du présent contrat, le Concessionnaire produira, chaque année avant le 1<sup>er</sup> juin qui suit l'exercice considéré, un rapport annuel.

Le rapport annuel sera conforme aux exigences des articles L.3132-1, R.3131.2 à R.3131-4 du code de la commande publique

Il comportera notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation de service public et une analyse de la qualité de service assortie d'une annexe permettant à la collectivité d'apprécier les conditions d'exécution du service public. Toutes les pièces justificatives des éléments de ce rapport sont tenues par le Concessionnaire à la disposition de la collectivité dans le cadre de son droit de contrôle.

### 21.2. Contenu du rapport annuel

Le rapport devra se conformer notamment aux prescriptions en vigueur et à venir. A ce titre, il devra notamment respecter les principes comptables d'indépendance des exercices et de permanence des méthodes retenues pour l'élaboration de chacune de ses parties, tout en permettant la comparaison entre l'année en cours et les précédentes.

Le rapport annuel comprendra notamment des données comptables, une analyse de la qualité du service ainsi qu'une annexe comprenant un compte-rendu technique et un compte-rendu financier.

Le rapport devra à ce titre comprendre au minimum :

- ✓ une présentation du compte de résultats et un tableau de synthèse ;
- ✓ la liste des personnels affectés à l'exploitation ;
- ✓ un état des variations du patrimoine intervenues dans le cadre du contrat ;
- ✓ un état des dépenses de renouvellement réalisées dans l'année ;

- ✓ l'inventaire actualisé des biens du contrat ;
- ✓ le détail et le coût des travaux réalisés sur demande d'usagers après validation du Concedant, accompagné des plans modifiés des installations ;
- ✓ la liste des étaliers et des occupants de la Tour du Complexe de la République, accompagnée des superficies occupées et des emplacements exacts ;
- ✓ la typologie et l'évolution des étaliers présents dans les halles ;
- ✓ les données de fréquentation des producteurs passagers non-abonnés et des commerçants abonnés ;
- ✓ un tableau de consolidation année par année de l'évolution des recettes de l'activité de l'établissement, par nature, ainsi que les courbes présentant ladite évolution depuis son entrée en vigueur ;
- ✓ l'état des redevances et loyers impayés ;
- ✓ le bilan des observations, plaintes et réclamations des occupants ou usagers ;
- ✓ le suivi de la fréquentation des halles et du carreau des producteurs ;
- ✓ une liste des animations accueillies ou organisées, accompagnée des dépenses et recettes générées, de la fréquentation de chacune d'entre elles et d'une appréciation sur l'impact de chacune d'entre elle sur la fréquentation et la satisfaction des usagers ;
- ✓ les animations envisagées pour l'année à venir ;
- ✓ un état des contentieux éventuels ;
- ✓ les difficultés rencontrées dans l'exercice des missions déléguées ;
- ✓ la liste des activités annexes organisées, accompagnée des dépenses et recettes générées ;
- ✓ les copies des attestations d'assurance souscrites par le Concessionnaire et chacun des étaliers ;
- ✓ les copies des contrats d'entretien et de maintenance signés par le Concessionnaire ;
- ✓ les copies des rapports de contrôle périodiques des installations ;
- ✓ la liste des principales interventions réalisées sur les installations et le cas échéant la liste des installations mises à jour ;
- ✓ un bilan des consommations d'énergie.

Le rapport produit par le Concessionnaire devra suivre la nomenclature précitée. Dans l'hypothèse où une section n'est pas renseignée, le Concessionnaire indiquera alors la mention « Néant ».

## **CHAPITRE VI - REGIME FISCAL**

### **ARTICLE 22 – IMPOTS ET TAXES**

Le Concessionnaire assume en totalité les charges d'exploitation entraînées notamment par l'exécution des opérations visées aux articles précédents.

Il supporte la charge de tous les impôts, contributions et taxes présents et futurs, y compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères. Ne sont, toutefois, pas compris dans les impôts, contributions et taxes visés ci-dessus, les impôts fonciers ou taxes liés à la propriété publique de l'établissement.

## **CHAPITRE VII - GARANTIES, SANCTIONS ET CONTENTIEUX**

### **ARTICLE 23 - SANCTIONS PECUNIAIRES : LES PENALITES**

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

Les pénalités seront calculées comme suit, en cas :

- de défaillance du Concessionnaire dans son obligation d'entretien et de renouvellement des biens mis à sa disposition, deux jours ouvrables après mise en demeure restée infructueuse : 150 € par jour ;
- de non production de l'un quelconque des documents prévus par le contrat, permettant d'apprécier les résultats de l'exploitation, et après mise en demeure de la Collectivité restée sans réponse pendant quinze jours, une pénalité égale à 500 € par jour de retard à compter de l'expiration du délai de mise en demeure ;
- de non production des attestations d'assurance et du paiement des primes correspondantes dans les conditions prévues par l'article 5 : 150 € par jour de retard ;
- de non production des contrats d'entretien et de maintenance, ainsi que des rapports périodiques à compter de la date d'expiration d'un délai de 10 jours ouvrés : 1 000 € par jour de retard ;

Les présentes pénalités ne sont pas soumises à TVA.

### **ARTICLE 24 - SANCTION COERCITIVE : LA MISE EN REGIE PROVISOIRE**

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

Cette mise en régie provisoire sera précédée d'une mise en demeure restée sans effet dans le délai imparti, sauf circonstances exceptionnelles.

### **ARTICLE 25 - SANCTION RESOLUTOIRE : LA DECHEANCE**

Sauf en cas de force majeure ou de faute de la Collectivité, en cas de faute d'une particulière gravité ou de changement notable de la situation du Concessionnaire, notamment si :

- ✓ le Concessionnaire n'assure pas le service dans les conditions prévues par le présent contrat depuis plus de cinq (5) jours consécutifs, dix (10) jours dans le mois ou trente (30) jours dans l'année, pour des faits ou des fautes qui lui sont directement imputables,
- ✓ le Concessionnaire est mis en redressement ou en liquidation judiciaire,
- ✓ le Concessionnaire ne respecte pas les obligations financières qu'il a souscrites au titre du présent contrat,

le Concédant peut, outre les sanctions prévues par ailleurs, prononcer la déchéance du Concessionnaire. Cette mesure est précédée d'une mise en demeure dûment motivée de la collectivité restée sans effet de la part du Concessionnaire pendant un délai de quinze (15) jours.

Toutes les conséquences financières de la déchéance sont à la charge du Concessionnaire. La déchéance du Concessionnaire met fin de plein droit au contrat sans qu'il soit nécessaire de saisir les juridictions compétentes et sans préjudice de tous débours, frais, dépenses et dommages et intérêts que le Concédant pourrait réclamer au Concessionnaire.

## **ARTICLE 26 - ELECTION DE DOMICILE**

Le Concessionnaire fait élection de domicile à l'adresse suivante : Complexe de la République – 8 rue Carnot – 64000 PAU.

## **ARTICLE 27 - JUGEMENT DES CONTESTATIONS**

Les contestations qui s'élèveraient entre le Concessionnaire et le Concédant au sujet de l'exécution du présent contrat seront soumises au Tribunal Administratif de Pau.

## **CHAPITRE VIII - FIN DU CONTRAT D'AFFERMAGE**

### **ARTICLE 28 – TERME NORMAL DU CONTRAT DE CONCESSION**

Le contrat expirera au terme du délai de trois (3) ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Un état des lieux des installations sera contradictoirement établi en fin de contrat ; s'il fait apparaître une dégradation des installations imputable au Concessionnaire, celui-ci sera tenu de remplacer ou de remettre en état à ses frais les installations manquantes ou défectueuses.

Le Concessionnaire devra verser au terme du contrat au Concédant une somme correspondant à l'éventuel solde positif du compte de renouvellement.

### **ARTICLE 29 – RESILIATION ANTICIPEE DU CONTRAT POUR MOTIF D'INTERET GENERAL**

Le Concédant peut mettre fin au contrat de concession avant son terme normal pour des motifs d'intérêt général dès lors, par exemple, qu'il souhaite organiser différemment le service rendu aux usagers du service public. La décision ne peut prendre effet qu'après un délai minimum de deux (2) mois à compter de la date de sa notification dûment motivée au Concessionnaire. Dans ce cas, le Concessionnaire a droit à une indemnité.

L'indemnité due correspond aux bénéfices raisonnables prévisionnels pour le temps restant à courir, augmentés s'il y a lieu des :

- ✓ amortissements financiers relatifs aux matériels strictement nécessaires à l'exploitation et mis en œuvre par le Concessionnaire ;
- ✓ autres frais et charges utilement et raisonnablement engagés par le Concessionnaire pour assurer l'exécution du présent contrat, pour la partie non couverte à la date de notification de la résiliation ;
- ✓ frais liés à la rupture des contrats de travail qui devraient nécessairement être rompus à la suite de cette résiliation, dans le cas où la poursuite de ces contrats ne pourrait être prévue chez le nouveau Concessionnaire.

Aucune indemnité ne sera due par la Communauté d'agglomération si le Concessionnaire ne peut établir le caractère réel et certain de son préjudice.

### **ARTICLE 30 – CESSION DU CONTRAT DE CONCESSION**

Toute cession partielle ou totale du présent contrat est strictement interdite.

### **ARTICLE 31 - CONTINUITÉ DU SERVICE EN FIN DE CONTRAT DE CONCESSION**

Le Concédant aura la faculté, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le Concessionnaire, de prendre pendant les 6 (six) derniers mois du contrat de concession toutes mesures pour assurer la continuité du service, en réduisant autant que possible la gêne qui en résultera pour le Concessionnaire.

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

## **CHAPITRE IX – EXPLOITATION**

### **ARTICLE 32 – TROUBLES DANS L'EXECUTION DU SERVICE**

Si le Concessionnaire constate un dysfonctionnement du service imputable à un tiers ou à toute cause extérieure à sa responsabilité, il en avertit la Collectivité dans un délai de 24 (vingt-quatre) heures, par un rapport donnant tous les éléments permettant d'apprécier la situation, mettant en évidence l'origine de l'insuffisance des ouvrages et évoquant les moyens d'y porter remède.

Si des travaux d'investissement se révélaient nécessaires, ils seraient exécutés par l'autorité concédante.

La remise de ce rapport dégage le Concessionnaire des conséquences de ces insuffisances qui pourraient intervenir ultérieurement.

## **CHAPITRE X - CLAUSES DIVERSES**

### **ARTICLE 33 - PROTECTION DES DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL**

Dans le cadre de leurs relations contractuelles, les parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et, en particulier, le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 applicable à compter du 25 mai 2018 constituant le règlement européen sur la protection des données.

L'annexe n°13 du contrat définit les conditions dans lesquelles le sous-traitant (le Concessionnaire) s'engage à effectuer pour le compte du responsable de traitement (la Collectivité) les opérations de traitement de données à caractère personnel collectées dans le cadre de l'exécution du présent contrat.

## ARTICLE 34 - DOCUMENTS ANNEXES AU CONTRAT

Sont annexés au présent contrat :

- Annexe n°1 - plans des installations :
- Annexe n°2 - l'inventaire des biens mis à disposition ;
- Annexe n°3 – procédures en cas d'incendie ;
- Annexe n°4 – sécurité incendie : détail des charges de personnel ;
- Annexe n°5 – liste des contrats et installations liés à la sécurité incendie pris en charge par le concessionnaire ;
- Annexe n°6 – liste des équipements dont les rapports de vérification périodiques doivent être mis à disposition permanente du responsable unique de sécurité ;
- Annexe n°7 - la grille tarifaire ;
- Annexe n°8 - la convention de raccordement des installations déléguées à la sous-station du réseau de chaleur urbain de la MIAL ;
- Annexe n°9 - règlement des halles
- Annexe n°10 – règlement du carreau des halles
- Annexe n°11 – règlement intérieur des espaces de la tour du Complexe de la République
- Annexe n°12 – liste des occupants des halles et de la tour du complexe de la République à la date d'entrée en vigueur du contrat
- Annexe n°13 – les modalités de traitement des données à caractère personnel
- Annexe n°14 – le compte d'exploitation prévisionnel

Fait en un seul exemplaire à Pau, le

Pour le Concessionnaire  
**Thibault CHENEVIÈRE**  
Président

Pour la Ville de Pau  
**François BAYROU**  
Maire de Pau