



ARGENS MINERVOIS

Appel à candidatures

Pour l'installation d'un commerce multiservices
Dans le cadre d'une délégation de service public



Mairie d'Argens Minervois

Adresse : 1 Place Jean Moulin, 11200 Argens-Minervois

Téléphone : 04 68 27 06 84

Courriel : mairie.argens.minervois@wanadoo.fr

Le contexte

La commune d'Argens-Minervois (Aude) est propriétaire d'un local commercial sis 30 avenue des Platanes. Idéalement situé, le commerce capte les flux de la population résidente par sa **situation sur l'axe routier principal de la commune** mais aussi ceux de la **population touristique naviguant sur le canal et pouvant apponter sur le port d'Argens**, à proximité immédiate.

Suite à la cessation d'activité du dernier exploitant et constatant la carence d'initiative privée, la mairie, consciente de la viabilité économique de cet équipement commercial, a souhaité lancer un appel à candidatures, dans le cadre d'une délégation de service public.

Pour se faire, la Commune d'Argens-Minervois a sollicité la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aude pour l'accompagner dans la rédaction de l'appel à candidatures et le choix du futur concessionnaire.

La commune

La commune d'Argens-Minervois se situe dans le département de l'Aude, en Région Occitanie. Entre Carcassonne et Béziers, Argens-Minervois est à 20 kilomètres de Narbonne. La commune appartient à la Communauté de Communes de la Région Lézignanaise Corbières Minervois.



Argens-Minervois recense **355 habitants au recensement de 2020, contre 400 habitants au 1^{er} janvier 2023** (recensement en cours). La population âgée de 60 ans et plus représente 45% de la population totale.

	2009	2014	2020
Actifs en %	63,3	70,7	70,5
Actifs ayant un emploi en %	55,9	57,2	57,3
Chômeurs en %	7,3	13,5	13,2
Inactifs en %	36,7	29,3	29,5
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9	7,4	7,2
Retraités ou préretraités en %	15,9	12,2	14,5
Autres inactifs en %	11,8	9,6	7,8
Ensemble	242	226	209

Source Insee

La population inactive représente près d'un tiers de la population âgée de 15 à 64 ans.

	2009	2014	2020
Actifs en %	63,3	70,7	70,5
Actifs ayant un emploi en %	55,9	57,2	57,3
Chômeurs en %	7,3	13,5	13,2
Inactifs en %	36,7	29,3	29,5
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9	7,4	7,2
Retraités ou préretraités en %	15,9	12,2	14,5
Autres inactifs en %	11,8	9,6	7,8
Ensemble	242	226	209

Source Insee

Depuis 1999, le nombre de logements sur la commune a augmenté de 55,5%, ce qui démontre l'attractivité de la commune. Seulement 7% des logements sont vacants contre 8% aux niveaux régional et national

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Résidences principales	72	65	68	100	132	160	166	189
Résidences secondaires et logements occasionnels	8	7	14	16	26	49	55	47
Logements vacants	13	25	23	26	6	10	9	19
Ensemble	93	97	105	142	164	219	231	255

Source Insee

Bien qu'en deçà de la médiane du revenu disponible par unité de consommation régionale (21.420 euros) et nationale (22.400 euros pour la France Métropolitaine), la médiane du revenu disponible par unité de consommation de la commune se situe au-dessus de la médiane départementale (19.980 euros). **Le pouvoir d'achat des habitants de la commune se situe donc au-dessus du niveau départemental.**

	2020
Nombre de ménages fiscaux	186
Nombre de personnes dans les ménages fiscaux	373
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)	20 850

Source Insee



Par ailleurs, avec son **port de plaisance Argens-Minervois bénéficie de l'attractivité touristique du Canal du Midi**. Seul ouvrage en France à répondre à 4 des 6 critères d'exception fixés par l'UNESCO, le canal du Midi a été inscrit, le 7 décembre 1996, sur la prestigieuse liste du Patrimoine mondial de l'humanité. En 1997, l'Etat français l'a inscrit au titre des Sites et bon nombre de ses ouvrages sont inscrits ou classés Monuments historiques.

Chef d'œuvre du XVIIème siècle, né du génie de Pierre-Paul Riquet, le canal du Midi est la destination phare en matière de tourisme fluvial. **Avec près de 10.000 passages de bateaux par an à l'écluse d'Argens-Minervois**, le canal du Midi réalise à lui seul près de 30% du trafic national du tourisme fluvial français. **La fréquentation est composée de 70 % de touristes étrangers venus du monde entier et 30 % de français.** (Source VNF)

Le Canal du Midi offre également, via la voie verte, des balades adaptées pour circuler à vélo et attire à ce titre de nombreux touristes. En effet, la voie verte est ouverte à tous types de promeneurs : piétons, rollers, trottinettes, cyclistes...

Enfin, la commune propose **une offre commerciale et artisanale diversifiée** ainsi que de nombreuses activités économiques :

- Une boulangerie spécialisée
- 2 restaurants
- 1 commerçant ambulant
- 3 caves viticoles
- Des activités artistiques : céramiste, peintre-psychomotricienne, graphiste illustratrice
- Un garage
- Une entreprise de transports de personnes (taxi)
- Un charpentier couvreur (entreprise de 16 salariés)
- Un maçon
- Un menuisier
- Un plaquiste
- Un peintre
- Une entreprise d'espaces verts

Argens-Minervois recense en outre une dizaine d'associations et dispose d'une école qui accueille les élèves de CM1 et CM2 dans le cadre d'un regroupement pédagogique intercommunal ainsi qu'une bibliothèque municipale. La commune est équipée d'un tiers lieu réunissant espace de coworking, bureau, atelier et salle de réunion.

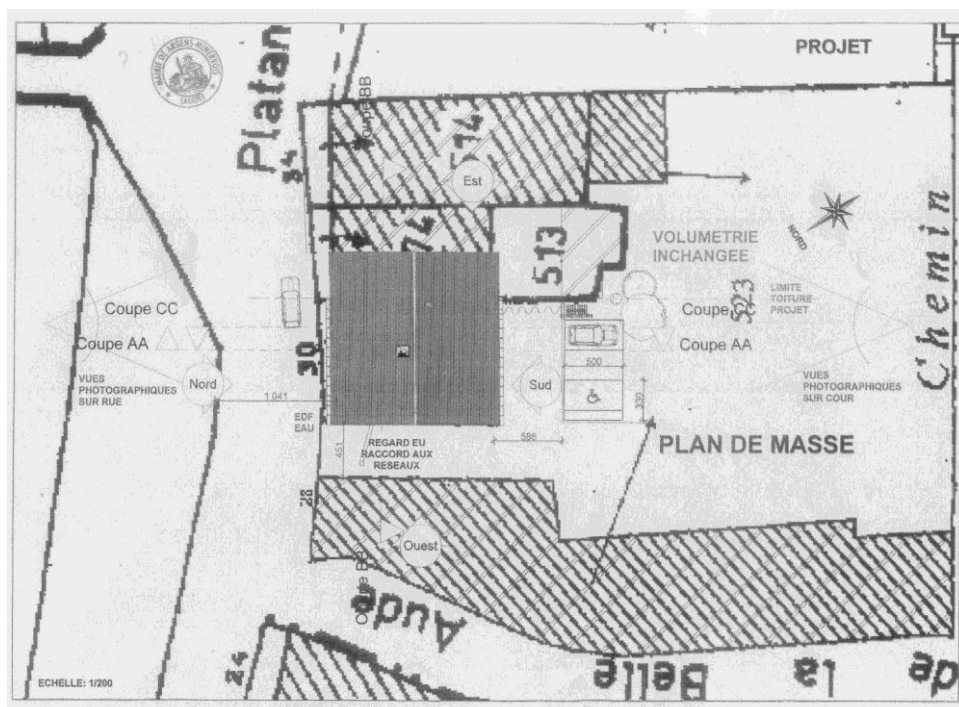
L'ensemble de ces équipements contribuent au dynamisme et à l'attractivité de la commune.

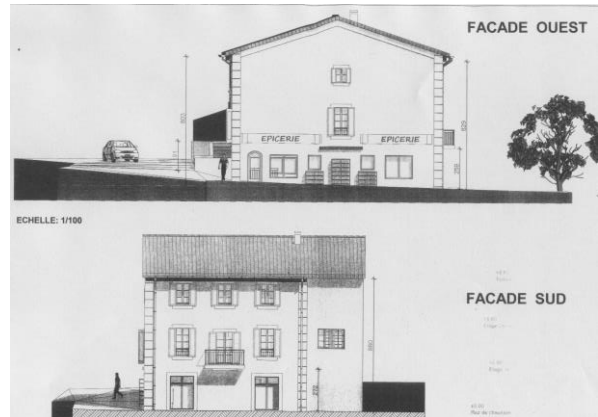
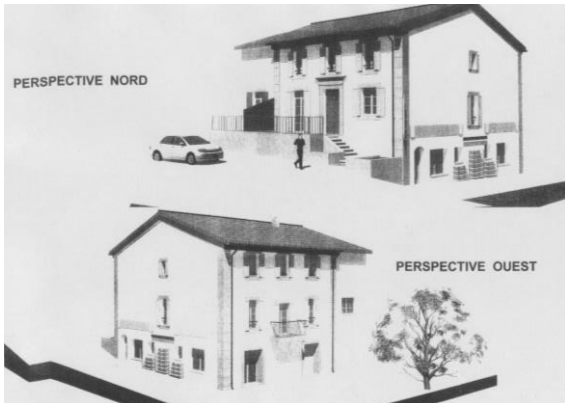
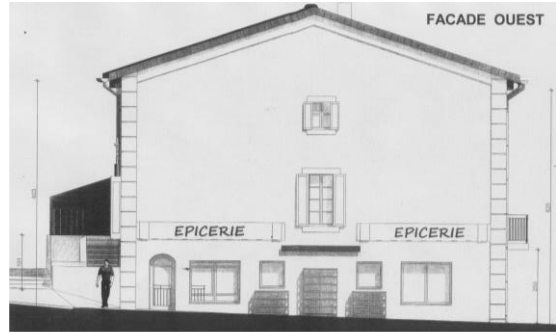
Le projet

La commune d'Argens-Minervois est propriétaire d'un **local commercial sis 30 avenue des Platanes**. Son implantation permet de capter les flux de la population résidente par sa situation sur l'axe routier principal de la commune mais aussi ceux de la population touristique naviguant sur le canal et pouvant apponter sur le port d'Argens, situé à proximité immédiate.

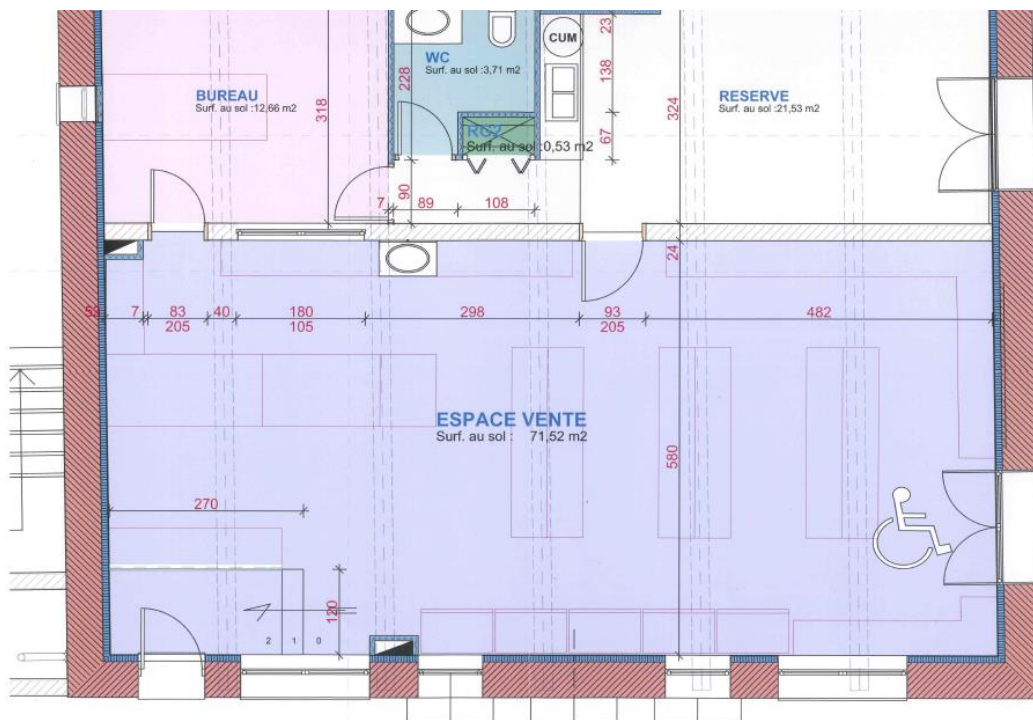


Le site d'implantation





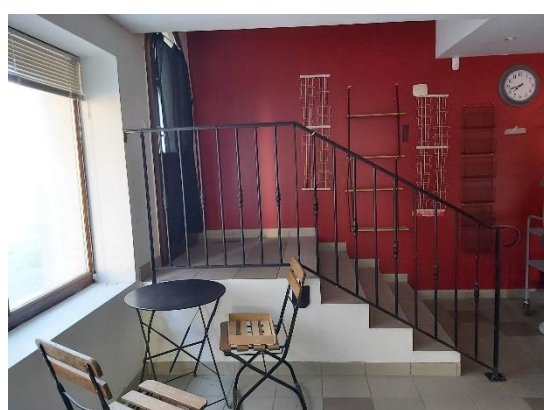
Le local dispose d'un espace de vente de 71,52 m², d'une réserve de 21,53 m², d'un bureau de 12,66 m² et de sanitaires privés.



Un soin particulier a été porté à la conception architecturale du site. Le commerce bénéficie d'équipements modernes conformément aux techniques de merchandising actuelles.

Ces aménagements offrent confort d'achat au consommateur mais également conditions de travail qualitatives au futur délégataire.

La présence d'une chambre froide permet d'optimiser la gestion des produits frais. Des vitrines réfrigérées et de nombreuses étagères complètent l'équipement.





ARGENS MINERVOIS

Délégation de service public pour l'exploitation d'un
Commerce multiservices



REGLEMENT DE LA CONSULTATION

Remise des candidatures et offres le 31 mars 2024 à 18 heures

Identification de l'autorité délégante :

Mairie d'Argens Minervois

Adresse : 1 Place Jean Moulin, 11200 Argens-Minervois

Téléphone : 04 68 27 06 84

Courriel : mairie.argens.minervois@wanadoo.fr

1. Objet de la convention

La présente consultation a pour objet la conclusion d'un contrat de délégation de service public relatif à **l'exploitation et la gestion d'un commerce multiservices dans les locaux communaux sis 30 avenue des Platanes à Argens Minervois (11200).**

2. Durée de la convention

Une convention sera conclue pour une durée de cinq (5) ans.

3. Nature des prestations – conditions d'exploitation

Les prestations, objet du futur contrat, et les conditions d'exploitation sont décrites dans le cahier des charges, valant projet de contrat de délégation de service public.

En tout état de cause, ces prestations devront être effectuées conformément aux lois et règlements en vigueur. Le candidat à la présente consultation est réputé connaître l'ensemble de la réglementation afférente à ces activités et devra prendre en compte sans délai toute évolution législative réglementaire pour la réalisation de ces prestations.

4. Procédure de passation

La présente consultation est organisée dans le cadre des dispositions prévues au code Général des Collectivités Territoriales et au Code de la Commande Publique.

5. Dossier de consultation

Le dossier de consultation est composé du :

- Présent règlement de consultation
- Cahier des charges de la délégation de service public
- Dossier de candidatures

Il sera transmis à tout candidat en faisant la demande par mail à l'adresse suivante : c.borderie@aude.cci.fr

6. Présentation des propositions

Les propositions ainsi que toute correspondance avec la commune seront rédigées exclusivement en français. L'unité monétaire utilisée sera l'euro.

Les propositions devront contenir :

- Le dossier de candidature dûment complété et comprenant :
 - o Une lettre de motivation
 - o Un curriculum vitae
 - o Pour les entreprises immatriculées au RCS :
 - Un extrait k-bis de moins de 3 mois
 - Les 3 derniers bilans
 - Une attestation délivrée par l'administration compétente prouvant que l'entreprise est à jour de ses obligations sociales et fiscales
 - Si l'entreprise est en redressement judiciaire, la copie du jugement prononcé à cet effet.



ARGENS MINERVOIS

CAHIER DES CHARGES

Pour l'installation d'un commerce multiservices
Dans le cadre d'une délégation de service public



Mairie d'Argens Minervois

Adresse : 1 Place Jean Moulin, 11200 Argens-Minervois

Téléphone : 04 68 27 06 84

Courriel : mairie.argens.minervois@wanadoo.fr

1. Objet de la délégation de service public :

La commune d'Argens Minervois décide, par le biais d'une délégation de service public, de confier la gestion d'un commerce multiservices de proximité situé 30 avenue des Platanes à Argens Minervois (11200), à un exploitant indépendant, pour une installation au plus tôt le 1^{er} mai 2024 et au plus tard le 1^{er} juin 2024, pour une durée de 5 ans.

Le délégataire s'oblige, en veillant au respect des règles d'hygiène et de sécurité en vigueur, à assurer l'activité de commerce multiservices. Il pourra, s'il le désire, développer d'autres activités, sous réserve toutefois qu'il obtienne préalablement l'accord express de la collectivité et les autorisations administratives nécessaires.

Le délégataire s'oblige à accueillir les usagers consommateurs selon l'amplitude horaire suivante :

- Pour la période hors saison (du 1^{er} novembre au 31 mars)
 - o Du mardi au dimanche de 7h30 à 12h30
- Pour la saison touristique (du 1^{er} avril au 31 octobre)
 - o Du mardi au vendredi de 7h30 à 12h30 et de 16h30 à 19h30
 - o Le samedi de 7h30 à 12h30
 - o Le dimanche de 7h30 à 12h30

Le délégataire pourra modifier ces horaires, s'il le juge nécessaire, avec l'accord du délégant. Le délégataire bénéficiera de quatre semaines de congés annuels, hors les mois de juillet et août, avec un maximum de deux semaines consécutives.

2. Droits et obligations du délégataire :

Le délégataire est tenu d'exécuter personnellement la délégation. Aucune cession de celle-ci, même partielle, ne pourra avoir lieu sans l'accord express du délégant et ce sous peine de déchéance.

Le délégataire s'engage à :

- Maintenir les lieux loués en état permanent d'exploitation effective et normale.
- Obtenir préalablement à l'exercice de ses activités, toutes les autorisations administratives éventuellement nécessaires.
- Tenir les lieux en bon état, en effectuant toutes les réparations nécessaires.
- Rendre les lieux en bon état à l'expiration de la délégation de service public.
- Ne pas empêcher l'accès aux lieux pour la réalisation de travaux de réparations, y compris les grosses réparations, travaux de restructuration, d'amélioration ou autres, ainsi que toute construction nouvelle que le délégant se réserve de faire exécuter.
- Se conformer pour l'exécution de son activité aux lois, règlements et prescriptions administratives.
- Laisser visiter les lieux, dans les trois mois qui précéderont l'expiration de la délégation de service public, aux jours et heures d'ouverture, à défaut d'autre accord entre les parties, par toute personne munie de l'autorisation du délégant.
- Demander l'accord préalablement express et écrit du délégant, dans le cas où le délégataire souhaiterait poser une enseigne lumineuse ou autre, ou réaliser une installation qui intéresse l'aspect extérieur de l'immeuble, et se conformer à la réglementation en vigueur.

3. Régime des biens :

Le délégant met à disposition du délégataire les locaux sis 30 avenue des platanes à Argens-Minervois (11200), aux normes en vigueur en matière d'accueil du public nécessaires à

l'exercice de la mission de service public qui lui est confiée. Il s'agit précisément d'un local commercial aménagé pour accueillir une épicerie, avec réserves, chambre froide, toilettes et bureau.

Un inventaire du matériel mis à disposition du délégant sera établi le jour de la remise des clés et annexé aux présentes.

Le délégataire est entièrement responsable, tant à l'égard du délégant que des usagers et des tiers, de l'exécution de ses missions et de la gestion des biens mis à sa disposition. Il garantit le délégant contre toute condamnation en raison de l'inexécution ou de la mauvaise exécution de ses missions.

Le délégant s'engage à contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies notoirement solvables les polices d'assurance couvrant l'intégralité de ses responsabilités. Les polices d'assurance seront communiquées au délégant, à la signature des contrats et chaque année à la date anniversaire. Les avenants ultérieurs éventuels devront être communiqués à la commune dans les deux mois suivant leur signature.

4. Conditions financières

Pour la durée du contrat, le délégataire devra s'acquitter auprès de la commune d'une redevance mensuelle payable à terme échu par virement bancaire de :

- Deux cents (200) euros la 1^{ère} année,
- Deux cent cinquante (250) euros la 2^{ème} année,
- Trois cents (300) euros les 3^{ème}, 4^{ème} et 5^{ème} années.

Conformément aux dispositions légales et réglementaires régissant les délégations de service public, le délégataire assumera l'entretien du local mis à sa disposition ainsi que le coût des fluides qu'il consomme, charge à lui de souscrire les contrats relatifs à la fourniture d'électricité, d'eau et de téléphone.

Le délégataire produit, chaque année avant le 1er juin, à l'autorité délégante un rapport comportant notamment les comptes et retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation de service public et une analyse de la qualité de service. Ce rapport est assorti d'une annexe permettant à l'autorité délégante d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

La commune pourra, en cas de manquement grave ou répété du délégataire à ses obligations et après mise en demeure faisant précisément état des manquements non suivie d'effets dans un délai d'un mois, prononcer elle-même la déchéance du délégataire par délibération du Conseil Municipal et sans qu'il soit nécessaire de saisir le tribunal compétent. La sanction résolutoire n'ouvre droit, au profit du délégataire, à aucune indemnité.

5. Durée de la délégation

La présente délégation est consentie pour une durée de cinq (5) années. Dans le cas d'un nouveau contrat, aucun droit de préférence ne saurait être accordé au délégataire dans le cadre juridique actuel.

Le délégant se réserve le droit de mettre fin à la délégation avant l'arrivée du terme prévu pour tout motif d'intérêt général, moyennant un préavis de trois (3) mois, dûment motivé et notifié. Dans cette hypothèse, le délégataire pourra prétendre à une indemnisation du préjudice subi. Les indemnités dues seront calculées en tenant compte notamment :

- Des éventuels frais liés à la rupture des contrats de travail à la suite de la résiliation unilatérale, sauf reprise du personnel par la commune ou des tiers
- Des frais directement liés à la fin anticipée du contrat, sur production de justificatifs.

Ces indemnités seront fixées à l'amiable et, à défaut, à dire d'expert. Ce dernier sera désigné à l'amiable par les parties.

Aux fins de garantir la bonne exécution de ces obligations, le délégataire devra s'acquitter d'un dépôt de garantie de quatre cents (400) euros, correspondant à deux mois de redevance, lors de son entrée en jouissance des locaux mis à sa disposition dans le cadre de la présente délégation de service public.

6. Modalités de dépôt des candidatures

La date limite de réception des candidatures est fixée au 31 mars 2024 à 18 heures.

Les dossiers sont à retirer à la Mairie (cf. coordonnées) aux horaires d'ouverture habituelles, soit du lundi au vendredi de 14 heures à 17h30 ou par mail auprès de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aude (c.borderie@aude.cci.fr).

Les dossiers dûment complétés doivent parvenir à la Mairie d'Argens-Minervois avant le 31 mars 2024 à 18 heures sous double enveloppe cachetée. L'enveloppe extérieure anonyme portera l'adresse de la Mairie d'Argens-Minervois et la mention suivante : A l'attention de la Commission des Marché Publics - Délégation de service public pour le commerce multiservice d'Argens Minervois.

Chaque candidat (personne physique ou représentant d'une personne morale) devra se conformer au cahier des charges et produire un dossier constitué par :

- Lettre de candidature et de motivation
- Curriculum vitae
- Dossier type dûment complété
- Attestation sur l'honneur de non-condamnation inscrite au bulletin n°2 du casier judiciaire au cours des 5 dernières années

7. Sélection des candidats

La sélection des candidats se fera sur la base des éléments remis par les candidats, selon une grille d'évaluation définie par la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aude. Les candidats les mieux classés seront reçus en audition, devant un jury composé d'Elus de la commune d'Argens-Minervois et de techniciens de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aude.

Au cours de l'audition, les candidats seront départagés selon leurs qualités de gestion financière et d'organisation d'un commerce, de communication, de savoir-être et d'expérience professionnelle.



ARGENS MINERVOIS

PROJET DE CONTRAT DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

Pour l'installation d'un commerce multiservices

Dans le cadre d'une délégation de service public

(Ce projet ne sera validé qu'après échanges avec le candidat retenu)



Mairie d'Argens Minervois

Adresse : 1 Place Jean Moulin, 11200 Argens-Minervois

Téléphone : 04 68 27 06 84

Courriel : mairie.argens.minervois@wanadoo.fr

Entre

La commune d'Argens-Minervois,
1 Place Jean Moulin
11200 Argens-Minervois

Ci-après dénommée « la collectivité », autorité délégante, représentée à la présente convention par Monsieur Gérard Garcia, en sa qualité de Maire, habilité à signer le présent contrat par délibération du conseil municipal en date du 19 février /2023.

Et

L'entreprise XXX, immatriculée au RCS sous le N° XXXXXXXXXX et représentée par Monsieur / Madame « Prénom / Nom » habilité à signer la présente convention, ci-après dénommée le délégataire.

Article 1 – Définition de la délégation de service public

Par ce contrat de délégation de service public, la Commune entend confier au délégataire, à titre exclusif et pour cinq (5) ans, la mission d'exploiter le commerce multiservices d'Argens-Minervois, comprenant les équipements et installations suivants :

- Une salle principale
- Une chambre froide
- Une réserve
- Un bureau
- Un parking attenant
- Des étagères et vitrines réfrigérées

Le délégataire sera responsable du fonctionnement de ces ouvrages et équipements et les gèrera conformément aux principes posés dans le futur contrat. Le délégataire devra assurer l'exploitation du commerce multiservices.

Le délégataire s'oblige à accueillir les usagers consommateurs selon l'amplitude horaire suivante :

- Pour la période hors saison (du 1^{er} novembre au 31 mars)
 - o Du mardi au dimanche de 7h30 à 12h30
- Pour la saison touristique (du 1^{er} avril au 31 octobre)
 - o Du mardi au vendredi de 7h30 à 12h30 et de 16h30 à 19h30
 - o Le samedi de 7h30 à 12h30
 - o Le dimanche de 7h30 à 12h30

Le délégataire pourra modifier ces horaires, s'il le juge nécessaire, avec l'accord du délégant. Le délégataire bénéficiera de quatre semaines de congés annuels, hors les mois de juillet et août, avec un maximum de deux semaines consécutives.

Le contrat, purement et rigoureusement personnel, sera attribué suivant le principe de l'intuitu personae, par délibération du conseil municipal après une procédure de délégation de service public. Le délégataire peut être une personne morale, de droit public ou de droit privé ou une personne physique. Lorsque le délégataire est une personne morale de droit privé (société), il désigne une personne physique responsable de l'exécution du contrat. Celle-ci informe la Commune dans un délai d'un mois de toute modification dans l'actionariat de la personne morale ayant pour effet une modification du contrôle. En cas de liquidation judiciaire de la personne morale, le contrat est automatiquement résilié.

Article 2 – Composition du contrat de délégation de service public

Le futur contrat a pour objet l'exploitation du commerce multiservices d'Argens sis 30 avenue des Platanes. Toutefois, la Mairie portant le projet de création d'un local commercial sis sur le Port d'Argens Minervoises, il est expressément convenu entre les parties qu'en cas de réalisation de ce projet durant le présent contrat de délégation de service public, l'activité du commerce multiservices serait transférée dans ce nouveau local sans que les termes du présent contrat ne puissent être remis en cause.

Il est entendu que les frais de déménagement inhérent à ce transfert d'activité seront à la charge intégrale du délégataire qui ne pourra prétendre à aucune indemnité.

2-1 Prescriptions générales assignés au délégataire :

Il est apparu opportun de souligner particulièrement les prescriptions générales qui suivent. Le contrat n'est pas constitutif de droits réels, au sens des articles L. 2122-5 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques. Il n'est pas soumis aux dispositions des articles L.145-1 à L.145-60 du Code du Commerce et ne confère pas la propriété commerciale à son titulaire.

Le délégataire doit appliquer les dispositions contenues dans le présent document, dont il a une parfaite connaissance. L'exploitation du commerce multiservices se fera conformément aux lois et règlements en vigueur. Le délégataire devra faire son affaire personnelle de l'exécution de tous les règlements administratifs et de police existants ou à intervenir en la matière.

Il devra, en outre, se conformer à toutes injonctions qui pourront lui être faites par la Commune d'Argens-Minervoises, dans le cadre du futur contrat de concession, et des règlements en vigueur, en ce qui concerne l'hygiène, la sécurité et la police.

Le délégataire devra également assurer l'adaptation constante du service aux exigences de l'intérêt général.

2-2 Caractéristiques du service concédé :

La Commune confiera au candidat retenu, à titre exclusif et pour la durée précisée ci-avant, l'exploitation du commerce multiservices.

2-3 Occupation du site :

Le délégataire a une parfaite connaissance de la réglementation en vigueur et des services qu'il proposera aux usagers. Le délégataire ne peut réclamer aucune indemnité à la Commune en cas de modification des conditions d'exploitation de son activité relevant de dégâts occasionnés aux locaux délégués suite à un événement météorologique, à des travaux réalisés pour des motifs d'intérêt général ou au transfert de son activité dans un nouveau local.

Aucune indemnité n'est due du fait de la mise en œuvre par le Préfet ou la Commune des mesures indispensables à la conservation des locaux.

Article 3 – Durée et prise d’effet

Le contrat de concession sera consenti et accepté pour une durée de cinq (5) ans. Il prendra effet à compter du XX/XX/2024 et s’achèvera le XX/XX/2029. Le contrat prendra effet sous réserve de sa signature par le Maire, de sa notification au délégataire et de sa transmission au représentant de l’Etat. Le contrat ne pourra pas être renouvelé par tacite reconduction.

Article 4 – Exécution du futur contrat de concession

Le délégataire sera tenu d’être joignable et de recevoir en particulier toute notification qui aurait à lui être faite pendant toute la durée du contrat.

Le contrat est personnel et toute sous-location de l’exploitation de l’activité est strictement interdite. Les cessions de droits à l’exploitation du commerce multiservices, notamment par changement dans la composition de l’actionariat de la personne morale ayant pour effet une modification du contrôle, donnent lieu à une information de la Commune dans un délai d’un mois sous peine de résiliation du contrat.

Le conseil municipal se prononcera expressément par délibération sur la modification du contrat qui aura été portée à sa connaissance, après entretien avec le nouvel actionariat et présentation d’un dossier économique et financier faisant notamment apparaître son projet d’exploitation et l’origine des fonds. Faute de cette autorisation, les conventions de substitution seront entachées d’une nullité absolue.

En cas de cession régulière et expressément autorisée par la collectivité, le cessionnaire sera entièrement subrogé au délégataire dans les droits et obligations résultant du contrat et s’engagera à reprendre intégralement, à l’égard de la collectivité, l’exécution de toutes les obligations découlant du contrat.

CHAPITRE 2 : MOYENS D’EXPLOITATION DU SERVICE

Article 5 – Moyens immobiliers et mobiliers

La Commune mettra à la disposition du délégataire, à la date d’effet du contrat de concession, les installations et équipements mentionnés à l’article 1er du présent document. Le délégataire prendra en charge dans l’état où ils se trouveront lors de l’entrée en jouissance sans pouvoir se prévaloir de cet état à l’une quelconque de ses obligations.

Article 6 – Conditions de réalisation et de jouissance des biens immobiliers

Le délégataire s’engage à jouir des lieux mis à disposition en bon père de famille et ne peut en aucun cas, ne rien faire ou laisser faire des actions qui puissent les détériorer ; il doit prévenir immédiatement la Commune de toute atteinte, dégradation et détérioration qui viendrait à se produire dans les locaux mis à disposition.

Le délégataire ne peut procéder à aucune construction, ni démolition, ni aucun percement des murs, cloisons ou planchers, ni à aucun changement de distribution des lieux sans le consentement exprès et écrit de la collectivité. Tous les embellissements, améliorations, installations, décors quelconques qui seraient réalisés par le délégataire au cours de la période d’exploitation prévue au contrat, resteront à l’échéance à quelque époque et de quelque manière qu’elle arrive, propriété de la collectivité, sans aucune indemnité pour le délégataire.

Les installations mises à disposition du délégataire sont exclusivement destinées à l’exploitation d’un commerce multiservices.

Un état des lieux et un inventaire complets des installations et équipements de toutes sortes seront dressés contradictoirement au moment de la prise de possession. L'état des lieux et l'inventaire préciseront notamment le principe de fonctionnement des ouvrages, leur âge (si connu), leur état technique et indiqueront ceux qui nécessiteront éventuellement une mise en conformité ou un complément d'équipement.

Article 7 – Publicité – Enseignes – Pré-enseignes

La publicité est strictement interdite sur l'ensemble du territoire communal, sauf autorisation écrite de la Mairie. Seule une enseigne portant la dénomination de l'établissement pourra être implantée, à la condition qu'elle soit conforme à la réglementation en la matière, et après avoir reçu l'accord préalable de la Commune quant à ses caractéristiques et à son emplacement.

Article 8 – Modalités d'exploitation

Le délégataire devra assurer à ses risques et périls l'exploitation des équipements et installations d'une manière régulière et continue.

Toutefois, l'exploitation pourra être interrompue pendant certaines périodes, après accord entre la Commune et le délégataire, notamment en cas d'exécution de travaux susceptibles d'affecter les locaux délégués et d'apporter une gêne à leur exploitation, et ce sans droit à indemnisation.

Le délégataire s'oblige à accueillir les usagers consommateurs selon l'amplitude horaire suivante :

- Pour la période hors saison (du 1^{er} novembre au 31 mars)
 - o Du mardi au dimanche de 7h30 à 12h30
- Pour la saison touristique (du 1^{er} avril au 31 octobre)
 - o Du mardi au vendredi de 7h30 à 12h30 et de 16h30 à 19h30
 - o Le samedi de 7h30 à 12h30
 - o Le dimanche de 7h30 à 12h30

Le délégataire pourra modifier ces horaires, s'il le juge nécessaire, avec l'accord du délégant. Le délégataire bénéficiera de quatre semaines de congés annuels, hors les mois de juillet et août, avec un maximum de deux semaines consécutives.

Le délégataire ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et l'occupation et quelque autre droit.

Article 9 – Nettoyage, entretien et petites réparations

Le délégataire assure à ses frais le nettoyage et l'entretien courant des locaux, équipements et matériels nécessaires à l'exploitation. Il assurera le remplacement du petit matériel usagé, cassé ou volé, et procédera aux petites réparations.

D'une manière générale, les locaux devront être en permanence en bon état de fonctionnement, le délégataire n'étant cependant tenu qu'aux obligations locatives, au sens général de l'article 1754 du Code Civil.

Article 10 – Gros entretien, grosses réparations et renouvellement

a/ Biens immobiliers

Tous les travaux de gros entretien et de réparation des biens immobiliers, tels que définis à l'inventaire seront régulièrement effectués, à l'initiative et à la charge de la Commune d'Argens Minervois.

Les travaux, qui incombent normalement au locataire, seront à la charge du délégataire.

b/ Équipements et matériels

Les réparations et le renouvellement des équipements mis à la disposition du délégataire pour l'exécution des présentes, à l'exception du petit matériel comme il est dit ci-dessus, sont à la charge de la collectivité territoriale.

Le délégataire devra signaler sans délai à la Commune les défauts imposant des réparations ou un renouvellement dont elle a la charge. Le remplacement des équipements détériorés ou disparus sera exécuté dès lors que le défaut en sera constaté. Les réparations seront effectuées immédiatement sans préjudice des recours éventuels contre les auteurs des dégâts.

Article 11 – Exécution d'office des travaux d'entretien, de réparation et de renouvellement

Faute pour le délégataire de pourvoir aux opérations d'entretien, de petites réparations et de remplacement des installations et matériels qui lui incombent au titre de l'article 8 ci-dessus, la commune pourra faire procéder aux frais du délégataire à l'exécution d'office des travaux nécessaires au fonctionnement des services, après mise en demeure effectuée par lettre recommandée restée sans effet dans un délai de 15 jours.

Ce délai sera prolongé, avec l'accord de la Commune d'Argens-Minervois, lorsque les délais d'exécution de travaux ou de livraison de matériels seront supérieurs au délai imparti.

Article 12 – Travaux d'extension

La collectivité publique pourra, à son initiative ou sur proposition du délégataire, effectuer à ses frais des travaux d'extension ou de création d'un nouveau local commercial. Les nouvelles installations pourront être remises au délégataire en cours de contrat et donneront lieu, dans ce cas, à inventaire supplémentaire.

CHAPITRE 3 : OBLIGATIONS A LA CHARGE DU DELEGATAIRE

Article 13 – Principe d'égalité

Le principe d'égalité régit le fonctionnement des services publics. Il est directement applicable aux usagers des services publics, aux personnels des services publics et à leurs fournisseurs. Le délégataire veillera à la bonne application de ce principe dans le cadre de l'interprétation que lui donne le juge administratif.

Corollaire du principe d'égalité et du libre accès des usagers au service public, en tant qu'il a pour but essentiel le respect de la liberté de conscience et la bonne marche du service, le délégataire et son personnel respecteront le principe de neutralité des services publics à l'égard des usagers ou de ses cocontractants, s'agissant notamment du contenu de ses prestations et de l'utilisation des locaux mis à disposition par la Commune au titre de la délégation.

Article 14 – Exploitation du service – Principes généraux

Le délégataire exploitera le service dont la gestion lui sera déléguée à ses frais et risques en respectant toutes les clauses, charges et obligations du futur contrat de délégation de service public.

Il devra assurer la sécurité, le bon fonctionnement, la qualité de l'accueil des usagers sur le site pendant toute la période d'exploitation de l'activité et devra respecter le principe d'égalité des usagers et celui de la continuité du service public.

14-1 Reprise des équipements et installations en fin de délégation :

À l'époque fixée pour l'expiration de la délégation, la Commune d'Argens Minervois sera subrogée aux droits du délégataire et prendra possession des locaux et équipements, objet de la présente convention.

Les biens mis à la disposition du délégataire par la Commune d'Argens-Minervois figurant sur l'état des lieux, feront retour gratuitement à la Commune en bon état d'entretien et de fonctionnement compte tenu de leur âge, sauf le cas où les biens considérés auraient été renouvelés ou remplacés par le délégataire.

Pour les biens et matériels acquis par le délégataire par ses propres moyens financiers, une indemnité égale à la valeur vénale nette comptable de ces biens, telle qu'elle figurera au dernier bilan pourra être versée dans les six mois. Le cas échéant, la Commune pourra se substituer au délégataire pour le paiement des annuités restant à courir pour le remboursement des emprunts que le délégataire aurait contracté en vue de l'amélioration de l'équipement mis à disposition après accord de la Commune. La Commune pourra également acquérir les matériaux et stocks existants à prix fixé à dire d'expert.

14-2 Remise des installations en cas de rachat ou d'expiration du contrat de concession

En cas de rachat ou en cas de reprise à l'expiration de la présente convention, le délégataire sera tenu de remettre à la Commune tous équipements et installations, ainsi que le matériel d'exploitation en état normal d'entretien et de fonctionnement.

Article 15 – Respect de la réglementation en général

En toutes circonstances, le délégataire sera tenu de se conformer aux règlements relatifs au domaine public, au bruit, à l'urbanisme et à la protection des sites, aux dispositifs de vidéosurveillance le cas échéant, et plus généralement à toutes dispositions légales ou réglementaires en vigueur. Il devra faire son affaire personnelle de l'exécution de tous les règlements administratifs et de police existants ou à intervenir en la matière.

Il devra se conformer à toutes injonctions qui pourront lui être faites par la Commune, dans le cadre du futur contrat et des textes en vigueur, en ce qui concerne notamment l'hygiène, la sécurité, la salubrité, l'accessibilité du public et la police.

Pour des motifs d'intérêt général et de sécurité publique, la Commune pourra imposer au délégataire de ne pas exploiter le service, sur une période déterminée. Cette interdiction sera formalisée par arrêté municipal, qui sera notifié au délégataire dans un délai raisonnable, sans que ce dernier ne puisse réclamer aucune indemnité à la Commune.

Le délégataire sera tenu d'assurer l'entretien des locaux et équipements mis à disposition et dont il a reçu un droit d'usage. Le délégataire s'engage également spécialement, de par l'acceptation du futur contrat, à ce que son activité ne génère aucune nuisance sonore. Le délégataire doit veiller à ce que son activité ne génère aucune atteinte à la salubrité et à la tranquillité publiques.

Article 16 – Mesures de sécurité

Toutes les activités pratiquées dans le cadre du futur contrat seront placées sous l'entière responsabilité du délégataire et ne sauraient engager la responsabilité de la Commune à quelque titre que ce soit.

Le délégataire devra respecter les textes, règlements et consignes de sécurité en vigueur dans les locaux dont il a la charge, ainsi que les règles de sécurité relatives aux établissements recevant du public (ERP) et les normes régissant l'ensemble des activités qu'il aura à faire fonctionner.

Il devra respecter les autorisations accordées par les administrations de contrôle. Il lui appartiendra de prendre toute mesure nécessaire et d'en informer la collectivité. Le délégataire instruira les personnels travaillant dans les locaux, des précautions à prendre pour assurer leur propre sécurité et celle des usagers. En cas de non-respect des normes de sécurité, la Commune pourra procéder à la résiliation du contrat de délégation de service public.

Article 17 – Abonnements – Fluides – Téléphonie - Internet

Le délégataire prendra à sa charge les frais d'abonnement et de consommation des fluides (notamment eau et électricité) relatifs aux locaux mis à disposition dans le cadre de la présente convention, ainsi que tout autre abonnement de téléphonie et/ou internet qu'il souscrira.

Article 18 – Recrutement et gestion des personnels

À compter de la date d'entrée en vigueur du futur contrat, le délégataire informera la commune de tout recrutement de salarié. Il procédera, sous sa seule responsabilité, au recrutement, à la formation et éventuellement au licenciement du personnel nécessaire au fonctionnement du service.

Le personnel recruté par le délégataire agira sous sa seule responsabilité, conformément au droit commun, dans le respect des textes législatifs et réglementaires en vigueur sur le travail et la sécurité sociale. Le personnel, participant à une mission de service public déléguée, devra faire preuve d'un comportement exemplaire. En cas de manquements répétés à ses obligations ou en cas de mauvaise exécution du service qui lui serait imputable, la Commune pourra solliciter le remplacement du personnel concerné.

Toutes indemnités et frais qui pourraient intervenir suite à un conflit ou un licenciement, seront intégralement à la charge du délégataire. Le personnel relevant du délégataire sera entièrement rémunéré par le délégataire, charges sociales et patronales comprises, et autres frais et taxes. A l'issue du présent contrat, l'autorité concédante et/ou le futur délégataire ne se verront pas transférer les contrats de travail conclus par le délégataire signataire du présent contrat.

Le délégataire s'oblige à mettre en place une équipe professionnelle, dont la qualification, le nombre et la stabilité concourent à assurer une politique de gestion et d'animation de qualité de l'activité déléguée. De manière générale, le délégataire doit se conformer aux normes réglementaires en vigueur en la matière.

Article 19 – Assurance – Responsabilités

19-1 Immeubles, équipements et meubles

Le délégataire sera tenu de couvrir sa responsabilité civile, concernant tous risques causés au bien immobilier, aux équipements, meubles et matériels dans les lieux, nécessaires au fonctionnement du service, pour tout dommage consécutif à l'incendie, l'explosion et risques assimilés, dégât des eaux, vol, dégradation résultant de la gestion des locaux et risques habituels couverts par une assurance multirisques usuelle.

19-2 Gestion des activités

Le délégataire s'assurera également de manière à couvrir la responsabilité qu'il peut encourir du fait de l'exploitation du service concédé.

19-3 Justification des assurances

Le délégataire devra communiquer à la Commune ses contrats de police d'assurance, ainsi que tous avenants y afférents dans un délai d'un mois à compter de la signature du futur contrat de délégation de service public.

Il devra s'engager à en payer régulièrement les primes, à ne pas changer les garanties sans en aviser le délégant sur la durée de la délégation de service public et à en justifier à la Commune dans son rapport annuel. La Commune pourra en outre, à toute époque, exiger du délégataire la justification du paiement régulier des primes d'assurance.

Toutefois, cette communication n'engagera en rien la responsabilité de la collectivité pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants.

Le montant des garanties souscrites pour couvrir les risques visés ci-dessus ne pourra être inférieur aux limites usuellement pratiquées sur le marché français de l'assurance. Le délégataire fera son affaire personnelle de toute insuffisance éventuelle d'assurance du fait de son exploitation, sauf cas de force majeure et événements non assurables.

19-4 Clauses générales

Les polices d'assurance souscrites par le délégataire, ou le cas échéant par la Commune devront prévoir que les compagnies d'assurances auront communication des termes spécifiques du futur contrat de délégation de service public afin de rédiger en conséquence leurs garanties.

Chaque année, avant la date d'échéance du contrat d'assurance, le délégataire sera tenu de procéder à une réactualisation des garanties.

19-5 Obligations du délégataire en cas de sinistre

En cas de sinistre ou du fait des travaux de remise en état engagés à la suite du sinistre, le délégataire sera tenu de prendre toutes dispositions pour qu'il y ait le moins d'interruption possible dans l'exécution du service.

En cas de sinistre affectant les immeubles et équipements, l'indemnité versée par les compagnies sera 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 devront commencer immédiatement après le sinistre, sauf cas de force majeure ou d'impossibilité liée aux conditions d'exécution des expertises.

CHAPITRE 4 : STIPULATIONS FINANCIERES

Article 20 – Rémunération du délégataire

L'utilisation du service étant payante, les recettes du délégataire sont constituées par les achats de biens et services des consommateurs. Les tarifs pratiqués devront répondre aux exigences d'une exploitation optimale de l'activité déléguée. Ils seront établis pour permettre l'équilibre d'exploitation et la rémunération du délégataire, en corollaire de son projet d'exploitation et de développement.

Ils devront notamment prendre en compte les critères suivants :

- Respecter la réglementation en vigueur en matière commerciale
- Proposer un choix clair et cohérent aux consommateurs ;
- Garantir un rapport qualité/prix cohérent en fonction du marché et de la qualité des prestations proposées.
- Privilégier, chaque fois que possible, les producteurs locaux et les circuits de proximité.

Ces ressources sont réputées permettre au délégataire d'assurer l'équilibre financier de la concession – incluant le financement de l'investissement – et sa rémunération dans les conditions normales de fréquentation.

Article 21 – Tarifs applicables aux consommateurs

Le délégataire fera son affaire des tarifs appliqués dans le commerce multiservices.

Article 22 – Prévisions budgétaires

Un budget prévisionnel sur 3 années sera établi par le candidat sur l'exploitation du commerce multiservices d'Argens-Minervois. Le budget prévisionnel intégrera toutes les charges résultant de l'exploitation de ladite activité.

Article 23 – Redevance due par le délégataire

Le délégataire sera redevable d'une redevance annuelle, non soumise à la TVA, ayant pour fondement l'avantage tiré de la mise à disposition des dépendances du domaine public communal dans le cadre de l'exercice de l'activité déléguée.

Pour la durée du contrat, le délégataire devra s'acquitter auprès de la commune d'une redevance mensuelle payable à terme échu par virement bancaire de :

- Deux cents (200) euros la 1^{ère} année,
- Deux cent cinquante (250) euros la 2^{ème} année,
- Trois cents (300) euros les 3^{ème}, 4^{ème} et 5^{ème} années.

CHAPITRE 6 : GARANTIES, SANCTIONS ET CONTENTIEUX

Article 27 – Sanctions pécuniaires

Dans les cas prévus ci-après, faute par le délégataire de remplir les obligations qui lui sont imposées par le futur 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 de la Commune par son représentant, après constatation et sans mise en demeure dans les cas suivants :

- Refus de recevoir une notification de l'autorité délégante, en méconnaissance des dispositions de l'article 4 du document programme : 100 euros la première fois, 200 euros les fois suivantes ;
- Nuisances sonores constatées : 100 euros la première fois, 200 euros les fois suivantes ;
- Non-respect du délai de remise à la Commune du rapport annuel du délégataire mentionné à l'article 21 supra : 50 euros de pénalité par jour de retard.

Article 28 – Mise en régie provisoire

En cas de faute grave du délégataire ou si le service n'est exécuté que partiellement, sauf accord particulier et exprès de la Commune, celle-ci pourra prendre toutes mesures nécessaires aux frais et risques du délégataire, notamment celles permettant d'assurer provisoirement l'exploitation du service délégué. Toute mesure devra être précédée d'une mise en demeure restée sans effet dans un délai de 15 jours, sauf en cas de mesures d'urgence visées à l'article 26.

Article 29 – Sanctions coercitives

Sauf en cas de force majeure dûment constatée ou de destruction totale des ouvrages ou de retard imputables à l'administration ou à la Commune, si le délégataire commet une faute grave, notamment un manquement affectant la qualité d'accueil des usagers en termes d'hygiène ou de sécurité, ou si le service n'est exécuté que partiellement, la Commune pourra prendre toutes les mesures nécessaires aux frais et risques du délégataire.

Article 30 – Déchéance

Sauf cas de force majeure dûment constaté, en cas de faute d'une particulière gravité, notamment en cas d'interruption totale et prolongée du service pendant plus de dix jours, la Commune pourra prononcer elle-même la déchéance du délégataire. Cette mesure devra être précédée d'une mise en demeure restée sans effet dans un délai de 15 jours.

L'ensemble des conséquences de la déchéance sera supporté par le délégataire. Le délégataire ne pourra réclamer dans ces cas aucune indemnité à la Commune :

- Pour défaut de paiement de la redevance domaniale ;
- En cas d'infraction aux lois et règlements en vigueur, et notamment à la réglementation générale relative à l'occupation du domaine public, au droit du travail, à l'urbanisme, à la protection des sites et à la sécurité, au bruit, au cahier des charges de concession, ou aux clauses du futur contrat ;
- En cas de sous-traitance ou de cession non déclarée de droits à l'exploitation du service, sous quelque forme que ce soit, notamment par changement dans la composition de l'actionnariat ;
- Si le service délégué est resté inexploité ou insuffisamment exploité pendant une période de plus de quinze jours malgré une mise en demeure notifiée au délégataire ;
- En cas d'usage de la concession à des fins autres que celles pour lesquelles elle a été accordée.

Article 31 – Mesures d'urgence

Outre les mesures prévues aux articles précédents, la Commune peut, en cas de carence grave du délégataire, de menace à l'hygiène ou à la sécurité, de mise en danger des personnes, prendre toute mesure adaptée à la situation, y compris la fermeture temporaire de l'exploitation. Les conséquences financières de ces décisions sont à la charge du délégataire, sauf force majeure.

CHAPITRE 7 : FIN DU FUTUR SOUS-TRAITE DE CONCESSION

Article 32 – Faits générateurs

Le contrat prendra fin :

- Par expiration de la date convenue ;
- A titre de sanction, en cas de déchéance du délégataire (liée à l'article 25) ;
- En cas de dissolution ou redressement judiciaire ou liquidation du délégataire ;
- Par décision unilatérale de la Commune.

Le futur contrat sera également résilié lorsque :

- La personne morale délégataire n'est pas en mesure de désigner une personne physique qui s'engage à assumer personnellement les droits et obligations liés à la concession dans un délai de quinze jours après qu'une mise en demeure lui a été notifiée.
- Une procédure juridique met fin à l'existence légale du concessionnaire lorsqu'il est une personne morale.

32-1 Dissolution – Redressement judiciaire – Liquidation judiciaire

En cas de dissolution de la personne morale délégataire, la Commune pourra prononcer la déchéance sans attendre que les procédures engagées aient abouti (notamment la clôture de la liquidation amiable). Cette déchéance pourra donc intervenir de plein droit, dès la publication de la date de dissolution et sans que le délégataire puisse prétendre à une quelconque indemnité.

En cas de redressement judiciaire du délégataire, la déchéance pourra être prononcée si l'administrateur judiciaire ne demande pas la continuation du contrat de concession dans le mois suivant la date du jugement.

En cas de liquidation de la personne morale, la déchéance interviendra automatiquement et de plein droit dans le mois suivant le jugement. Cette déchéance interviendra de plein droit sans que le délégataire ou l'administrateur puisse prétendre à une quelconque indemnité.

32-2 Résiliation pour intérêt général

La Commune pourra mettre fin au contrat avant son terme normal pour un motif d'intérêt général. Cette décision ne pourra prendre effet qu'après un délai de six mois à compter de sa notification, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au lieu du domicile du délégataire.

Le futur contrat est résilié de plein droit par décision motivée du conseil municipal. En l'absence de toute faute contractuelle, le délégataire aura droit à être indemnisé du préjudice subi. Le montant des indemnités sera défini d'un commun accord par les parties, il comprendra notamment les éléments suivants :

- Part non amortie des investissements relatifs aux équipements et aux matériels à la charge du délégataire à la date de résiliation ; l'amortissement sera linéaire et calculé sur une durée correspondant aux usages dans la profession ;
- Autres frais et charges engagés par le délégataire pour assurer l'exécution du futur sous-traité de concession pour la partie non couverte à la date de prise d'effet de la résiliation ;
- Montant des pénalités liées à la résiliation anticipée de contrats de prêts ou de crédit-bail ;

- 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 délégataire.

En cas de désaccord entre les parties sur le montant des indemnités, le Tribunal Administratif de Montpellier sera seul compétent.

32-3 Résiliation par la Commune

Le contrat peut être résilié sans indemnité à la charge de la Commune, par décision motivée de cette dernière après mise en demeure et après que le délégataire a été mis en demeure de présenter ses observations, en cas de manquement du délégataire à ses obligations, et notamment :

- En cas de non-respect des stipulations du contrat, notamment des clauses financières
- En cas d'infraction aux lois et règlements en vigueur, notamment à la réglementation générale relative à l'occupation du domaine public, à l'urbanisme, à la protection du site et à la sécurité.
- Si l'activité est restée inexploitée ou insuffisamment exploitée, au regard des conditions de délivrance du contrat, pendant une période de six mois ;
- En cas de non-respect de l'obligation d'exploiter intuitu personae le service, c'est-à-dire d'avoir confié à un tiers, sous quelque forme que ce soit, à titre payant ou gracieux, y compris à titre temporaire, l'exercice de tout ou partie des droits et obligations intéressant le service délégué.

En cas d'infraction grave aux lois et règlements en vigueur, le contrat de délégation de service public peut être résilié sans mise en demeure, après que le délégataire a été mis en mesure de présenter ses observations. La Commune informe le préfet des cas de résiliation de sous-traité.

32-4 Résiliation à la demande du délégataire

Le délégataire a la faculté de demander au concessionnaire la résiliation du contrat de délégation de service public, au plus tard le 31 octobre de chaque année pour une prise d'effet au 1er janvier n + 1. Passé cette date, le délégataire sera tenu de payer la totalité de la redevance de l'année en cours.

Article 33 – Continuité du service

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

D'une manière générale, la Commune pourra prendre toutes les mesures nécessaires pour faciliter le passage progressif de l'ancien au nouveau régime de gestion de l'activité. Le délégataire sera tenu, dans cette perspective, de fournir à la Commune tout élément d'information que celle-ci estimerait utile.

Le délégataire apportera notamment son concours aux services de la Commune dans le cadre éventuel de la procédure de délégation qui pourra être organisée pour l'exploitation du service après l'expiration du contrat.

CHAPITRE 8 : STIPULATIONS DIVERSES

Article 34 – Transfert du contrat

Le transfert du contrat ou les modifications de la répartition du capital social peuvent exclusivement avoir lieu dans les conditions suivantes :

Le délégataire, personne physique, peut transférer le contrat à son conjoint ou à la personne à laquelle il est lié par un pacte civil de solidarité ou à l'un de ses descendants ou ascendants pour la durée du contrat restant à courir. Tout transfert doit faire l'objet d'un accord préalable de la Commune.

En cas de décès d'un délégataire, personne physique, le conjoint, les ascendants et descendants peuvent, dans un délai de six mois et à condition d'obtenir l'accord du concessionnaire, s'entendre pour transférer à l'un ou plusieurs d'entre eux le contrat pour la durée restant à courir. Faute d'accord entre eux, à l'issue de ce délai, la Commune déclare la vacance du contrat.

La Commune, dans tous les cas nécessitant son accord, dispose d'un délai de deux mois à partir de la notification pour faire connaître son assentiment. L'absence de réponse dans ce délai vaut accord.

Par ailleurs, le représentant de la société est tenu d'informer la Commune, dans le délai d'un mois, de toute modification dans l'actionnariat de la personne morale par rapport à la situation existante lors de la signature du contrat ayant pour effet une modification du contrôle.

Un nouveau contrat ne pourra être établi qu'à la condition expresse que la modification dans l'actionnariat de la personne morale précitée soit préalablement acceptée par la Commune, en l'occurrence régulièrement approuvée par le conseil municipal, sur proposition du Maire.

Article 35 – Litiges

En cas de litige sur l'interprétation et l'application des missions qui font l'objet du futur contrat de concession, les parties s'engagent à rechercher toutes les voies d'un règlement amiable. A défaut d'accord amiable, les litiges seront soumis à la juridiction territorialement compétente, à savoir le Tribunal Administratif de Montpellier.

Article 36 – Election de domicile

Pour l'exécution de la délégation et de ses suites, les parties font élection de domicile :

Pour le délégant, en Mairie, 1 Place Jean Moulin – 11200 Argens-Minervois.

Pour le délégataire, à Adresse

Le

Pour le délégataire,
Signature (précédée de la mention *Lu et approuvé*)

Pour le délégant
Signature (précédée de la mention *Lu et approuvé*)



ARGENS MINERVOIS

Délégation de service public pour l'exploitation d'un
Commerce multiservices



Dossier de candidature

Remise des candidatures et offres le 31 mars 2024 à 18 heures

Identification de l'autorité délégante :

Mairie d'Argens Minervois

Adresse : 1 Place Jean Moulin, 11200 Argens-Minervois

Téléphone : 04 68 27 06 84

Courriel : mairie.argens.minervois@wanadoo.fr

Introduction :

La commune d'Argens-Minervois (Aude) est propriétaire d'un local commercial sis 30 avenue des Platanes. Idéalement situé, le commerce capte les flux de la population résidente par sa **situation sur l'axe routier principal de la commune** mais aussi ceux de la **population touristique naviguant sur le canal et pouvant apponter sur le port d'Argens**, à proximité immédiate.

Suite à la cessation d'activité du dernier exploitant et constatant la carence d'initiative privée, la mairie, consciente de la viabilité économique de cet équipement commercial, a souhaité lancer un appel à candidatures, dans le cadre d'une délégation de service public.

Pour se faire, la Commune d'Argens-Minervois a sollicité la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aude pour l'accompagner dans la rédaction de l'appel à candidatures et le choix du futur concessionnaire.

Le contexte :

La commune d'Argens-Minervois est propriétaire d'un **local commercial sis 30 avenue des Platanes**. Son implantation permet de capter les flux de la population résidente par sa situation sur l'axe routier principal de la commune mais aussi ceux de la population touristique naviguant sur le canal et pouvant apponter sur le port d'Argens, situé à proximité immédiate.

Le local commercial :

Descriptif des lieux :

Surface du local : 105,71 m² en rez-de-chaussée

Le local dispose d'un espace de vente de 71,52 m², d'une réserve de 21,53 m², d'un bureau de 12,66 m² et de sanitaires privatifs.

Local en parfait état.

Accessibilité des établissements recevant du public

Exploitation et optimisation des lieux par le locataire :

Exploitation en rez-de-chaussée.

Aménagements des lieux sur accord du propriétaire.

Conditions contractuelles :

Délégation de service public

Pas de droit d'entrée.

Redevance :

- Deux cents (200) euros la 1^{ère} année,
- Deux cent cinquante (250) euros la 2^{ème} année,
- Trois cents (300) euros les 3^{ème}, 4^{ème} et 5^{ème} années.

Critères d'analyse des projets :

Porteur de projet :

- Adéquation porteur de projet / projet
- Motivations

Activités envisagées :

- Nature de l'activité
- Animation du lieu
- Complémentarité de l'activité avec l'offre existante

Délais de réalisation et faisabilité économique :

- Date prévue d'installation dans les locaux
- Faisabilité financière eu égard au dossier de candidature

Modalités de présentation des candidatures :

Le dossier de candidature peut être retiré à la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aude
Correspondant :

Carole Borderie – Responsable Pôle Entreprises & Territoires

Tél : 06 48 66 35 70

Mail : c.borderie@auode.cci.fr

Les offres pourront être déposées à la Mairie d'Argens Minervois

Adresse : place du Foyer – Argens Minervois (11200) ou par pli postal à la même adresse.

Tél : 04 68 27 06 84

Mail : comptabilite@argens-minervois.com

Date limite de réception des candidatures : 31 mars 2024

1. IDENTITE DU PORTEUR DE PROJET

Nom : _____ Prénom : _____

Date et lieu de naissance : _____

Adresse : _____

Téléphone : _____

Courriel : _____

Situation familiale : _____

Nombre d'enfants ou de personnes à charges / Ages : _____

Situation du conjoint et rôle éventuel dans le projet : _____

Niveau et types de revenus actuels (détailler revenus personnels, revenus du conjoint, autres)

Rémunération attendue dans le cadre du projet : _____

Statut du porteur de projet : salarié demandeur d'emploi autres (préciser)

Diplômes ou niveau de formation : _____

Parcours professionnel : _____

Joindre curriculum vitae.

Connaissances et formations sur le secteur d'activité :

Formations suivies en lien avec le projet :

Autres éléments venant conforter le projet (vécus ou expériences personnelles)

2. MOTIVATIONS DU PROJET

Origine du projet (l'idée, les opportunités)

Historique du projet (étapes,.....)

3. FICHE SIGNALÉTIQUE DE L'ENTREPRISE

Forme juridique :

- Entreprise individuelle EIRL Société de fait SARL SCOP
 SAS SA Autre (préciser)

Date début d'activité envisagée

Capital social : €

Associés	Parts du capital	Fonction dans l'entreprise – statut et niveau de rémunération	Apports en Compte courants au démarrage

Description précise de l'activité :

Activités	% CA (décroissant)
·	
·	
·	

4. PRODUIT OU SERVICE

Description précise du/des produit(s) ou du/des service(s) proposé(s)

Positionnement tarifaire (notamment par rapport aux prix pratiqués par la concurrence)

Autres avantages concurrentiels :

Réglementations applicables aux produits ou aux services et positionnement de l'entreprise au regard de ces réglementations

Sources d'approvisionnement (fournisseurs, nombre, localisation, taille, conditions de règlements)

Stratégies d'évolution et de développement envisagées pour le produit ou le service et moyens à mettre en œuvre pour y parvenir :

Champ libre

5. LE FINANCEMENT

Le plan de financement

BESOINS	Démarrage	Année 1	Année 2	Année 3
Frais de premier établissement				
Fonds de commerce				
Droit au bail				
Dépôts de garantie				
INVESTISSEMENTS (hors TVA) bruts				
Terrain				
Construction				
Installation				
Matériel				
Autres				
Remboursements de capital d'emprunts				
Besoins en fonds de roulement				
TOTAL DES BESOINS				
RESSOURCES				
Capital (apports créateurs et associés)				
Comptes courants associés				
Aides et subventions				
Prêt d'honneur ECRIN				
Total fonds propres				
Emprunts à moyen et long terme				
Crédit Bail				
Avance remboursable PACTE				
Prêt NACRE				
Prêt à la création d'Entreprise (PCE)				
Autofinancement net				
TOTAL DES RESSOURCES				

Le compte de résultat sur trois ans (modèle de détail des charges)

	Année 1	Année 2	Année 3
Énergie			
Eau			
Petits équipements			
Fournitures d'entretien			
Fournit. administratives			
Divers			
ACHATS FOURNITURES			
Crédit bail			
Loyer et charges			
Entretien			
Assurances			
Documentation			
Divers			
SERVICES EXTERIEURS			
Honoraires			
Frais actes et contentieux			
Publicité			
Transports sur achats			
Transports sur ventes			
Voyages et déplacements			
Mission réception			
Frais postaux et télécommunications.			
Services bancaires			
Divers			
AUTRES SERVICES EXTERIEURS			
Taxe professionnelle			
Autres imp. et taxes			
IMPOTS ET TAXES			
Salaires et appointements			
Charges/sal. et appointements.			
Commissions sur ventes			
Charges /commissions			
Divers			
Exonération. de charges soc.			
CHARGES DE PERSONNEL			
AMORTISSEMENTS			
Intérêts sur emprunts			
Intérêts bancaires			
CHARGES FINANCIERES			
Impôt sur le Bénéfice			
IMPOT SUR LE BENEFICE			