

COMMUNE D'OSSEJA

DELEGATION DE SERVICE PUBLIC Contrat de concession

CAFE DE FRANCE

DOSSIER DE CONSULTATION

Ce document définit les caractéristiques quantitatives et qualitatives des prestations que devra assurer le délégataire qui sera retenu par la commune d'Osséja.

Le présent document est divisé en trois parties qui précisent :

- L'objet des activités déléguées ainsi que les charges et conditions imposées au délégataire,
- Les éléments essentiels du régime juridique de la délégation,
- Les conditions financières et la durée de la délégation

I) OBJET ET CONDITIONS DE LA DELEGATION

I-1) le délégataire aura en charge les activités suivantes :

- Gérer le bar café à l'année, toute au long de l'année, en fonction de la licence IV et d'une licence PMU, dans un esprit de convivialité.
- Assurer un service de Restauration simple et des repas de type « casse-croûte » ou « assiettes » à toute heure où les produits du terroir occupent une place prépondérante.
- Participer à l'animation du tissu économique et social de proximité et favoriser le lien social et la découverte du patrimoine local.
- Proposer des animations en soirée (programmation propre à l'établissement et en fonction du cahier des charges).
- Prendre en charge l'organisation de la Fête de la Musique.
- Gérer et redynamiser l'espace Presse (facultatif).
- Gérer et développer l'espace dédié à la Française des Jeux si la commune et le délégataire obtiennent l'agrément FDJ (ce service supplémentaire ferait alors l'objet d'un avenant au contrat de délégation).
- Important ! S'associer impérativement aux manifestations festives et culturelles organisées par la commune ou par tout autre organisme et association dès lors que l'autorisation a été délivrée par la commune.
- Développer des offres de partenariat avec les infrastructures privées et publiques existantes sur la commune (exemples : Camping/PRL, Cinéma le Puigmal, Bibliothèque municipale etc...).

Ce café a vocation à offrir un lieu d'accueil convivial à l'ensemble des habitants d'Osséja ainsi qu'aux nombreux touristes et curistes fréquentant la commune.

A ce titre, les tarifs pratiqués dans l'exercice de l'exploitation du site mis à disposition par la mairie doivent faire l'objet d'une validation de principe par la commune délégante.

Le délégataire doit adapter son service aux pratiques de consommation d'une clientèle transfrontalière de Catalogne nord et sud.

Le délégataire doit également prêter son concours pour toutes actions festives ou d'animation qui sont organisées par la collectivité, en particulier le marché hebdomadaire, le marché estival, la St Jean, la fête patronale de la St Pierre, les sardanes, les concerts, le marché de Noël, autres animations.

Il met en place toutes actions appropriées en vue d'assurer l'animation du cœur du village, en particulier durant la période de haute fréquentation touristique (14 juillet – 31 août) et les temps forts de l'ensemble des vacances scolaires.

Le délégataire sera l'organisateur de la Fête de la Musique et pourra également proposer des soirées à thèmes tout au long de l'année, pour la clientèle locale et touristique.

Si un comité des fêtes est constitué sur la commune, le délégataire travaillera en bonne entente avec lui, ainsi qu'avec toute autre association qui mettra en place une animation sur la commune avec l'autorisation de la mairie.

I-2) désignation des biens mis à dispositions

En vue de la mise en œuvre de l'activité déléguée, la commune d'Osséja met à disposition du délégataire :

a) Les éléments corporels et incorporels qui constituent le débit de boissons exploité dans les locaux situés au rez de chaussée d'un immeuble sis à Osseja, 1 place saint Pierre. La mise à disposition porte sur l'intégralité des éléments composant le fonds de commerce, à savoir :

- Éléments incorporels : nom commercial, clientèle, licence IV, Licence PMU.
- Éléments corporels : matériel et mobilier servant à l'exploitation.

b) Un logement situé au 1^{er} étage du bâtiment abritant le local commercial et comprenant : 1 cuisine, 1 salle de séjour, 3 chambres, 1 salle de bain, 1 balcon.

NB : La commune œuvre en collaboration avec la FDJ pour que le futur délégataire puisse obtenir l'agrément et ainsi redynamiser ce service. Ce nouveau « service » fera l'objet d'un avenant au contrat de délégation.

De plus, « le délégataire pressenti devra contracter avec la commune une convention d'occupation temporaire du domaine public (13 m² en bordure de l'établissement et 50 m² côté Fontaine de l'Eglise Saint-Pierre), en vue de la mise à disposition d'une terrasse extérieure, pour un montant de 0.50 € par m² et par mois » - délibération n° 42/2020 relative à la redevance d'occupation du domaine public, arrêté municipal n° 2020-07-31 portant règlementation du domaine public).

Seuls les parasols ou les tonnelles permettant une harmonie avec le pourtour de l'église et du cœur de village seront autorisés.

I-2 a) état de lieux

Le délégataire prendra les lieux dans leur état actuel, sans pouvoir exiger aucune réparation de la commune, autres que celles qui seraient nécessaires pour que les lieux soient clos et couverts et sans pouvoir exercer aucun recours contre la commune pour vices, dégradations, voirie, insalubrité, humidité, infiltrations, cas de force majeure et tout autre cause quelconque intéressant l'état des locaux.

Dans le mois suivant l'entrée en jouissance un état des lieux et un inventaire détaillé seront dressés contradictoirement entre les parties.

I-2 b) gestion et entretien courant

La gestion et l'entretien courant des locaux incombent au délégataire.

Le délégataire prendra à sa charge les frais courants d'abonnements électricité, eau, téléphonie.

Le ramassage des cartons est assuré par un prestataire privé choisi par le délégataire.

Le délégataire devra s'acquitter de la redevance d'enlèvement des Ordures Ménagères auprès de la Communauté de Communes.

Le délégataire entretiendra constamment les lieux en bon état de réparations locatives et de menu entretien, pendant toute la durée de la délégation et les rendra à sa sortie en bon état de réparations locatives.

I-2 c) jouissance des lieux

Le délégataire devra jouir des lieux en bon « père de famille » et ne rien faire qui puisse troubler la tranquillité des lieux.

Compte tenu de la destination de l'immeuble, les locaux du Café de France ne pourront être utilisés que pour accueillir le public pour les animations conformes aux règles de bonne vie et mœurs et dans des conditions susceptibles de préserver la sécurité et la tranquillité publiques.

Dans le respect de cet objectif, le délégataire s'oblige :

- A veiller avec le plus grand soin à l'entretien en bon état de propreté des locaux et de leurs abords,
- A limiter autant que possible les nuisances sonores qui seraient susceptibles de contrarier le voisinage. Dans ce but, le délégataire ne pourra pas organiser des bals, concerts ou autres animations nocturnes au-delà de 23 heures en dehors des mois d'été,
- A prendre toutes mesures pour que le bruit s'échappant de l'établissement ne soit pas perceptible au-delà des limites du Café de France,
- A ne pas solliciter des autorités de police une autorisation d'ouverture du bar au-delà de 2 heures.

I – 3) Services et activités pris en charge

Afin d'assumer la mission de service public qui lui est dévolue, le délégataire s'engage à ce que le Café de France soit ouvert à l'année :

- En période de basse fréquentation, au minimum cinq jours et demi par semaine (les jours et demi-journées de fermeture hebdomadaire seront fixés en concertation avec le

délégant), à l'exception des périodes de congés d'une durée maximale de quinze jours, dont le cumul annuel ne pourra excéder un mois, et qui se situeront hors périodes de fréquentations touristiques (fermeture préconisée de 15 jours au mois d'avril, en dehors des vacances scolaires de la zone C et de 15 jours au mois de novembre – la possibilité de moduler cette consigne devra faire l'objet d'une demande auprès de la commune délégante).

- En période de haute saisonnalité (mois de décembre, saison hivernale, mois de juin, juillet, août, septembre), la municipalité autorise le délégataire à déterminer 1 jour de repos, apprécié en fonction des évènements présents sur le territoire.

Le cas échéant, la commune et le délégataire se concerteront toujours en amont, afin de convenir ensemble des horaires quotidiens d'ouverture et de fermeture de l'établissement.

II – LES ELEMENTS ESSENTIELS DU REGIME JURIDIQUE DE LA DELEGATION

La délégation de service public est soumise à un régime juridique propre auquel la commune d'Osséja n'entend pas déroger.

Les éléments essentiels de ce régime sont donc appliqués au présent contrat de délégation. Il s'agit pour mémoire, et sans que la liste ci-dessous soit exhaustive :

- De l'obligation d'exécution personnelle qui pèse sur le délégataire. L'existence de cette obligation n'interdit pas au délégataire de confier ponctuellement à des tiers l'exécution de certaines tâches liées aux activités qui lui sont concédées. Mais le délégataire devra garder, en toutes circonstances, la responsabilité totale, vis à vis de la commune, de la parfaite réalisation des obligations qu'il a souscrites au titre de l'exploitation.

- Du pouvoir de contrôle et de vérification de la commune sur la façon dont le délégataire s'acquitte de ses obligations. Pour permettre la vérification et le contrôle du respect des conditions techniques et financières de la délégation, le délégataire fournira chaque année, avant le 1^{er} juin, au délégant, un rapport, conformément aux dispositions de l'art. L 1411-3 du CGCT ;

Ce rapport devra notamment comporter un compte rendu technique, un compte rendu financier et une annexe permettant au délégant d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

Le compte rendu technique comprendra les indications suivantes : effectif du personnel, travaux d'entretien, de renouvellement ou de modernisation effectués pendant l'exercice écoulé, évolution générale de l'état des ouvrages, installations, équipements et matériels, programme des travaux à effectuer dans l'année en cours.

- Du pouvoir de résiliation de la convention lorsque l'intérêt général l'exige. Les autorités de la commune pourront, à tout moment, résilier le contrat pour un motif d'intérêt général, moyennant un préavis de six mois, dûment motivé et notifié.

Dans cette hypothèse, le délégataire pourra prétendre à une indemnisation intégrale du préjudice subi.

Les indemnités seront calculées en tenant compte notamment :

1. De la valeur non amortie des investissements qui auraient pu être réalisés par le délégataire,
2. Des frais liés à la rupture des contrats de travail à la suite de la résiliation unilatérale, sauf reprise du personnel par la commune ou un tiers,
3. Des frais directement liés à la fin anticipée du contrat, sur justificatifs des excédents bruts d'exploitation calculés à partir de la moyenne des excédents bruts d'exploitation obtenus pendant les deux derniers exercices d'exploitation des installations.
Ces indemnités seront fixées à l'amiable et, à défaut, à dire d'expert. Ce dernier sera désigné à l'amiable par les parties.
4. Du pouvoir de sanction unilatérale du délégataire. La commune se réservera notamment le droit, en cas de manquements très graves et répétés du délégataire à ses obligations et après mise en demeure non suivie d'effets, de prononcer elle-même la déchéance du délégataire par délibération du Conseil Municipal et sans qu'il soit nécessaire de saisir le juge du contrat.

III – LA DUREE DE LA DELEGATION ET LES CONDITIONS FINANCIERES

III-1) la durée de la délégation

Aux termes de l'article L 1411-2 du CGCT, la durée de la délégation de service public « doit être limitée dans le temps » ;

Compte tenu que la commune assume entièrement le coût de remise à niveau des biens immobiliers nécessaires à la mise en œuvre des activités déléguées, le délégataire ne doit assumer aucun investissement lourd : dans ces conditions la durée de la délégation est fixée à une durée de CINQ (5) ans à compter du 1^{er} Octobre 2026.

III-2) les conditions financières

a) Tarifification

Compte tenu de la nature industrielle et commerciale des activités de service public déléguées, le prix à acquitter par les usagers pour les différentes prestations auxquelles ils ont accès est en principe fixé par le délégataire après agrément de ses propositions par la commune.

En conséquence les tarifs sont librement déterminés par le délégataire sous réserve d'être communiqués aux autorités communales par envoi d'un document relatant le montant des tarifs pratiqués.

L'agrément résulte soit d'une décision expresse entérinant les tarifs proposés, soit du silence de la commune d'un mois à compter de la lettre de notification des propositions du délégataire.

Dans le cas où les autorités délégantes décideraient de ne pas agréer les propositions de tarifs du délégataire, les parties conviennent de se rencontrer en vue de rapprocher les points de vue.

b) Le montant de la redevance

Le délégataire versera à la commune une redevance annuelle d'un montant de 12 000 € payable mensuellement (soit 1 000.00 €) et à terme échu pour la première année de validité et pour l'ensemble des éléments constitutifs de la DSP.