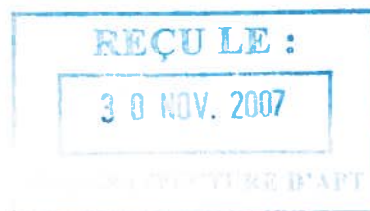


DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

COMMUNE DE ROUSSILLON

**CONTRAT D'AFFERMAGE
POUR L'EXPLOITATION
TOURISTIQUE ET CULTURELLE
DU CONSERVATOIRE DES OCRES
ET PIGMENTS APPLIQUES
DE L'ANCIENNE USINE D'OCRES
MATHIEU
ET DU
VALLON DE PEQUINCAN**

AVEC LA SCIC OKHRA



A compter du 01 janvier 2008

HM
P

CONTRAT D’AFFERMAGE POUR L’EXPLOITATION TOURISTIQUE ET CULTURELLE DU CONSERVATOIRE DES OCRES ET PIGMENTS APPLIQUÉS DE L’ANCIENNE USINE D’OCRES MATHIEU ET DU VALLON DE PÉQUINCAN

* * *

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Commune de Roussillon (Vaucluse)

représentée par son Maire en exercice, M. Henri MARCOU dûment habilité à cet effet par la délibération du Conseil Municipal du 27 novembre 2007 devenue exécutoire le 28 novembre 2007 ;

ci-après désignée « *l'autorité délégante* », d'une part

Et

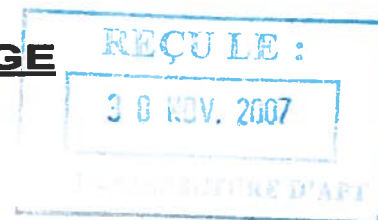
La société coopérative d'intérêt collectif ôkhra

représentée par son président directeur général, M. Mathieu BARROIS dûment habilité à cet effet par la délibération de l'Assemblée générale du 23 juin 2007

ci-après désignée « *le délégataire* », d'une part

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

I. L'OBJET DE L’AFFERMAGE



Article 1Objet

La présente convention a pour objet la délégation par affermage de l'exploitation du service touristique et culturel du conservatoire des ocres et pigments appliqués de l'ancienne usine d'ocres Mathieu et du vallon de Péquincan.

HAM
B

Cette délégation a notamment pour but de confier au délégataire, pendant la durée précisée à l'article 3 ci-après, l'intégralité des missions de gestion des activités de ce service et de l'ensemble des installations qui y sont attachées décrites à l'article 4 ci-après.

Dans ce cadre, le délégataire a pour mission l'exploitation et le développement du site de l'ancienne usine Mathieu et du Vallon de Péquincan en vue d'assurer sa gestion touristique et culturelle sur le thème des ocres, des pigments, des techniques de production et d'utilisation des colorants selon toutes les formes d'expression relatives au langage des couleurs.

Les moyens mis en œuvre par le délégataire pourront notamment comprendre des expositions et des animations, des services de documentation, de formation et toutes actions de valorisation des matières et des savoir-faire liés à la fabrication et à l'expression des couleurs.

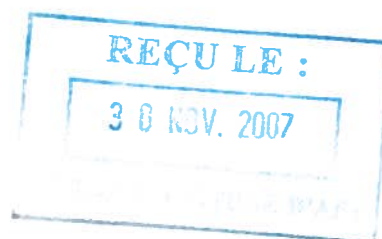
Le délégataire aura l'obligation de perpétuer sur le site la mémoire de Jean Etienne ASTIER, pionnier de l'industrie ocrière, et la mémoire de Camille MATHIEU, fondateur de l'usine.

Article 2 Définition du contrat

Le délégataire utilisera et entretiendra en bon exploitant d'un service public l'ensemble des biens, des équipements et des installations mis à sa disposition par l'autorité délégante et nécessaires à l'exécution et au développement de ce service.

L'autorité délégante conservera pendant toute la durée de la convention, le contrôle de la bonne exécution du service et à cette fin pourra obtenir du délégataire tous les renseignements nécessaires à l'exercice de ses droits et de ce contrôle.

Le délégataire est autorisé à percevoir une redevance auprès des usagers du service et des installations affermés selon une tarification définie dans les conditions précisées à l'article 18-2 ci-après.



AM
A

Article 3 Durée

La présente convention est conclue pour une durée de 20 ans à compter du 1^{er} janvier 2008 pour se terminer le 31 décembre 2027.

A son expiration, la convention ne pourra être reconduite tacitement.

La convention pourra toutefois être prolongée pour une durée maximale de 1 an dans les conditions prévues par l'article L1411-2 du CGCT.

II. LES CONDITIONS DE LA MISE À DISPOSITION DES BIENS DU SERVICE

Article 4 Description des biens, équipements et installations du service affermé

Le délégataire utilisera l'ensemble des biens, équipements et installations d'exploitation appartenant au délégant dont la liste figure en annexe 1 et dont l'emprise est délimitée par le plan joint en annexe 2.

Un procès-verbal d'inventaire de ces biens et installations d'exploitation sera établi contradictoirement entre l'autorité délégante et le délégataire au plus tard 30 jours calendaires après la signature de la présente convention.

Cet inventaire précisera notamment l'état de vétusté, de fonctionnement et d'entretien des dits biens, équipements et installations.

Le délégataire utilisera ces biens, équipements et installations qu'il déclare connaître pour les avoir visités et examinés avant la signature des présentes dans l'état où ils se trouveront le jour de l'établissement de l'inventaire contradictoire ci-dessus défini, sans recours contre l'autorité délégante, sauf vice caché relevant de la responsabilité de l'autorité délégante.



HAM
B

Le délégataire ne pourra exiger aucuns travaux ou réparation des biens, installations et équipements affermés autres que ceux expressément mis à la charge de l'autorité délégante par la présente convention.

Le délégataire est tenu d'utiliser et de maintenir à ses frais en permanence les biens, équipements et installations d'exploitation tels qu'ils lui ont été livrés en conformité avec la réglementation en vigueur présente et à venir, notamment en matière d'hygiène, de sécurité, de bruit et d'environnement.

L'autorité délégante supportera le coût des travaux de mise en sécurité des équipements et services objet du présent contrat dans le cas où leur nécessité résulterait de dispositions législatives ou réglementaires entrées en vigueur postérieurement au 21 septembre 2007 (date limite de remise des offres).

III. LES CONDITIONS DE L'EXPLOITATION DU SERVICE

Article 5 Principes généraux

Dans le cadre du présent contrat, le délégataire s'engage à assurer la sécurité, le bon fonctionnement, la qualité, la bonne organisation et la continuité du service affermé.

Le délégataire devra exploiter le service affermé en professionnel compétent et y apporter tout son temps et tous les soins et initiatives nécessaires pour le faire prospérer.

Le délégataire disposera, sans préjudice du droit de contrôle reconnu à l'autorité délégante, d'une liberté totale pour l'organisation de l'exploitation du service affermé, dans le strict respect des lois et règlements en vigueur, des principes d'égalité des usagers, de continuité du service et des prescriptions du présent contrat notamment en matière de tarifications, d'horaires d'ouverture, de niveau minimal des prestations, ainsi que de toutes les prescriptions qui pourraient s'imposer à lui en considération de la préservation de l'intérêt public ou de l'évolution de la loi et des règlements.

Le délégataire sera seul responsable de toutes contraventions ou manquement à ses obligations qui pourraient être constatés par quelque autorité que ce soit à l'occasion de l'exploitation du service qui lui est confié.



AM
A

D'une manière générale, il fera son affaire de l'ensemble des risques et litiges directement ou indirectement liés à l'exploitation du service et à la gestion des biens affermés et de toutes leurs conséquences, tant à l'égard de ses salariés, des usagers du service que des tiers.

Le délégataire devra veiller à ne rien faire ni laisser faire qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner la dépréciation, la diminution de la qualité, la suppression ou la cessation d'exploitation, même provisoire, du service affermé.

L'autorité délégante s'engage à assurer une jouissance paisible des biens, installations et équipements confiés au délégataire au titre de la présente convention, et à respecter l'ensemble de ses obligations souscrites à son égard, notamment en matière de travaux.

L'autorité délégante, sauf urgence liée à la sécurité des personnes ou à l'ordre public, s'engage à ne pas réaliser de travaux dans le périmètre affermé à des périodes et dans des conditions qui aient pour conséquence d'entraîner la dépréciation, la diminution du rendement ou la cessation d'exploitation, même provisoire, du service affermé.

Article 6 Obligations du service

6.1 Périodes d'ouverture au public du service :

Le site objet du service affermé sera ouvert au public au minimum :

7j/7 durant les mois de juin à septembre (*sauf disposition légale contraire*) ;

6j/7 durant les mois d'avril, mai et octobre ;

au moins 30 jours sur rendez-vous durant les mois de novembre à mars.



HM
A

Ce dispositif devra constituer un plancher minimum de 225 j par an, le délégataire pouvant étendre ou modifier ses périodes d'ouverture en fonction du contexte extérieur (*calendrier des vacances scolaires, manifestations collectives, ...*) ou de la demande.

Un calendrier prévisionnel des périodes et horaires d'ouverture sera fourni par le délégataire à l'autorité délégante qui l'approuvera en début d'exercice.

6.2 Horaires d'ouverture au public du service :

Les horaires d'accès au public du service seront au minimum les suivants tous les jours des périodes d'ouverture :

juillet-août : de 10 h à 19 h ;

autres périodes : de 10 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;

sur rendez-vous de 8 h30 à 19 h.

Afin d'assurer l'harmonisation des horaires et périodes d'ouverture des sites patrimoniaux de ROUSSILLON, ces horaires seront susceptibles d'être modifiés annuellement, d'un commun accord entre l'autorité concédante et le délégataire, au plus tard le 30 juin de l'année N pour l'année N + 1 sans toutefois être réduit en nombre d'heures d'ouverture quotidienne pour chacune des 2 périodes considérées.

6.3 Prescriptions techniques :

Les visites de l'ancienne usine Mathieu et du Vallon de Péquincan ouvertes au public seront complétées chaque année par une exposition temporaire thématique se rattachant au thème de la couleur, de sorte qu'une image culturelle, technique ou scientifique soit associée au service et aux installations afferchés.



HM
A

6.4 Communication :

Le délégataire s'oblige à mener :

une campagne médiatique annuelle sur le thème de l'exposition thématique ;

une campagne de communication annuelle sur le service affermé vers les professionnels du tourisme collectif en France et à l'étranger.

Le délégataire pourra participer en outre à toutes campagnes de communication collectives dans la mesure où leur qualité va dans le sens de l'image de marque du service affermé.

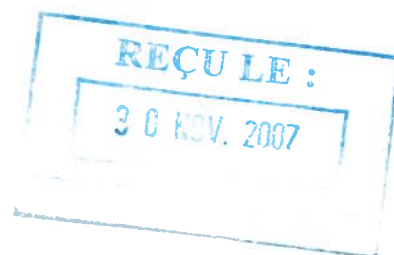
Article 7 Fournitures et fluides

Le délégataire souscrira à son compte l'ensemble des abonnements en énergie et fluides nécessaires à l'exploitation du service qui lui est confié et acquittera régulièrement les primes et cotisations y afférentes de façon à assurer un fonctionnement continu de ce service.

Article 8 Exclusivité du service

Pendant la durée du présent contrat, le délégataire aura le droit exclusif d'assurer la mission de service public qui lui est confiée et d'utiliser les ouvrages affermés décrits à l'article 4 ci-dessus.

Pour la bonne exécution du service, le délégataire aura en outre l'usage, non exclusif, des espaces de stationnement et des aires de réception du public de l'autorité délégante situés aux abords de l'usine Mathieu, tels qu'existant ou qui seront réalisés par celle-ci pendant la durée du contrat d'affermage.



HM
A

L'autorité délégante et le délégataire s'accorderont, le cas échéant, pour installer sur des espaces de stationnement un service d'information ou d'accueil des usagers, à l'exclusion de toute forme d'exploitation commerciale de ces espaces communaux.

Article 9 Exploitation accessoire des équipements

La vocation des biens et équipements affermés est l'exploitation touristique et culturelle du site de l'ancienne usine Mathieu et du Vallon de Péquincan, dans le cadre des missions décrites à l'article 1 ci-dessus de la présente convention.

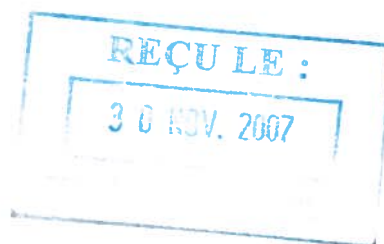
Toute location ou occupation à quelque titre que ce soit des biens et installations présentement affermés, par un occupant autre que de manière très ponctuelle, devra recueillir l'approbation expresse préalable et par écrit de l'autorité délégante sur les personnes et activités de cet occupant.

Le délégataire dispose seul et exclusivement de la gestion et de l'exploitation accessoire des droits d'image et de tous les droits dérivés concernant les biens et équipements décrits à l'article 4 ci-dessus pour la durée du présent contrat.

Le cas échéant, le délégataire ne pourra céder directement ou indirectement, à titre gratuit ou onéreux, sous quelque forme que ce soit, le droit d'image ou les droits dérivés, notamment à un licencié, que pour une durée et un usage compatibles avec la présente convention et à condition d'avoir obtenu l'accord exprès, préalable et par écrit de l'autorité délégante qui sera discrétionnaire.

La Commune garde le droit d'utiliser l'image de l'usine Mathieu et du Vallon de Péquincan pour promouvoir son patrimoine et valoriser ses actions institutionnelles.

Le délégataire peut diversifier ses activités et développer tous services associés à l'accueil du public mais il doit veiller dans tous les cas à n'accueillir aucune manifestation ou n'organiser aucune activité qui porterait atteinte, directement ou indirectement à la vocation du service ou à celle des installations et du site affermés.



HM
A

Le délégataire a le droit d'exercer toutes les activités connexes au service affermé, telles que la fabrication et/ou la vente de tous produits et objets liés aux pigments et à leurs applications ainsi que l'édition et la vente d'ouvrages, à la seule condition de ne pas porter atteinte à la vocation du site et à la qualité du service affermé.

Article 10 Règlement du service

Le délégataire doit afficher de manière visible le règlement applicable au service affermé.

Ce règlement du service sera préparé par le délégataire et soumis à l'approbation préalable et écrite du représentant de l'autorité délégante dans le délai de 1 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente convention.

Toute modification ultérieure du règlement intérieur devra être entérinée avant son entrée en vigueur et sa publication par le représentant de l'autorité délégante selon la même procédure.

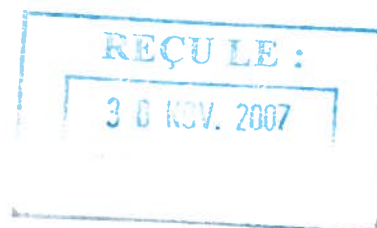
Les dispositions du règlement du service qui fixent notamment les conditions de sécurité et d'évacuation des installations et du site sont soumises aux dispositions réglementaires d'approbation et d'affichage.

Article 11 Continuité du service

Le délégataire est tenu d'assurer la continuité du service qui lui est confié dans les conditions définies à l'article 6 ci-dessus.

En cas d'interruption totale ou partielle du service affermé quelle qu'en soit la durée, le délégataire n'est exonéré de sa responsabilité dans les conséquences de cette interruption que dans les 4 circonstances limitatives suivantes :

la destruction totale ou majeure des ouvrages ou des installations pour un motif non imputable au délégataire et justifiant l'interruption du service ;



HM
A

l'arrêt du service dû à un manquement de l'autorité délégante à l'une quelconque des obligations de faire ou de ne pas faire lui incombant au titre de la présente convention et présentant pour le délégataire un caractère insurmontable ;

le respect du droit de grève du personnel du délégataire ;

tout événement imprévisible et étranger au délégataire et impossible pour celui-ci à surmonter et qui rend l'exécution du contrat impossible.

Article 12 Intuitu personae

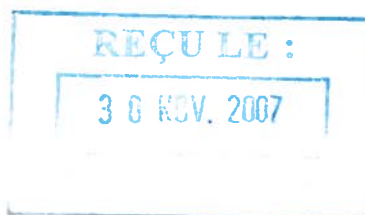
La présente convention ayant été conclue en considération des qualités et capacités de faire du délégataire, celui-ci doit informer l'autorité délégante de toute modification dans ses statuts, dans ses organes responsables et dans son contrôle.

IV. L'ENTRETIEN ET LES TRAVAUX

Article 13 Entretien du matériel et des installations de l'affermage

Le délégataire est responsable du nettoyage, de l'entretien, de la maintenance et du renouvellement de toutes les installations, équipements et matériels nécessaires à l'accomplissement du service public et notamment ceux énoncés à l'article 4 ci-dessus, de sorte qu'il est tenu de maintenir ces biens, pendant toute la durée de l'affermage, au minimum dans l'état où ils lui ont été confiés.

Le délégataire devra souscrire un contrat d'entretien complet auprès d'entreprises qualifiées pour chacune des installations et équipements qui le nécessitent.



HM
A

Il devra justifier de la conclusion de ces contrats à la première demande écrite de l'autorité délégante, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de 15 jours suivant la signature du présent contrat.

Le nettoyage, l'entretien, la maintenance et le renouvellement des équipements, ouvrages et installations sont à la charge du délégataire qui s'engage à les effectuer, ou à les faire effectuer, aussi souvent que nécessaire.

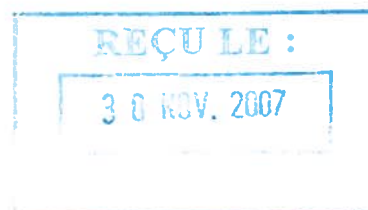
Ils sont effectués en conformité avec les réglementations en vigueur, notamment avec les règles d'hygiène et de sécurité, les réglementations environnementales et de limitation du bruit applicables à l'activité affermée.

Notamment, le délégataire doit assurer le débroussaillage régulier des espaces extérieurs du site affermé conformément aux règles applicables à la sécurité incendie.

Les appareils, matériels et produits nécessaires à l'entretien des équipements, ouvrages et installations affermés sont à la charge du délégataire.

Faute pour le délégataire de pourvoir à ses obligations ci-dessus d'entretien, de maintenance et de renouvellement des ouvrages et installations du service affermé, l'autorité délégante peut y faire procéder aux frais et charges de celui-ci, après une mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, restée infructueuse après l'expiration d'un délai de 15 jours calendaires à compter de sa réception par le délégataire.

En cas de mise en danger de toutes personnes (*personnel, usagers ou tiers*), dans les conditions définies à l'article 223-1 du nouveau Code pénal, l'autorité délégante est habilitée à intervenir d'office aux frais du délégataire, sans délai, pour mettre immédiatement fin à ces mises en danger, sans préjudice des poursuites pénales éventuellement ouvertes à l'encontre du délégataire et de tous dommages et intérêts.



HM
A

Article 14Renouvellement des installations et équipements

14.1 Biens de retour :

Le délégataire doit renouveler à ses frais tous les mobiliers, équipements, matériels et installations mentionnés à l'article 4 ci-dessus lorsqu'ils sont devenus totalement ou partiellement inutilisables pour quelque cause que ce soit, y compris par l'usure normale ou la vétusté, de telle sorte qu'ils soient toujours d'une disponibilité et d'une efficacité au moins équivalentes à celles de l'ensemble des biens confiés au délégataire selon l'inventaire défini audit article 4.

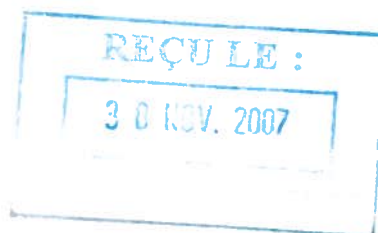
Les mobiliers, équipements, matériels et installations acquis en cours de contrat par le délégataire et nécessaires à l'exploitation du service affermé deviendront la propriété de l'autorité délégante au terme du présent contrat quelles qu'en soient la cause et la date.

14.2 Biens de reprise :

Les biens de reprise, tels qu'ils sont définis à l'article 35-2 de la présente convention, sont renouvelés aux frais et à la seule initiative du délégataire.

Les mobiliers, équipements et matériels ainsi acquis demeureront la propriété du délégataire jusqu'à l'expiration de la présente convention.

L'autorité délégante pourra en acquérir la propriété dans les conditions fixées par ledit article 35-2 de la présente convention.



AM
P

Article 15 Travaux de réparation

Le délégataire est tenu de toutes les réparations, remises en état, remplacements et mises en sécurité de tous les biens affermés et ce sans exception ni réserve quelles que soient la cause et la nature de ces réparations, adaptations et remplacements rendus nécessaires par le maintien de ces biens en bon état de fonctionnement, conformément à leur destination et à la réglementation qui leur est ou leur sera applicable.

Article 16 Droits de contrôle du délégataire

Le délégataire dispose d'un droit de regard sur tous les travaux dont il n'est pas lui-même chargé et qui sont réalisés par l'autorité concédante dans le périmètre du service affermé défini à l'article 1 ci-dessus.

Le délégataire est consulté par l'autorité délégante dès l'avant-projet de tous les travaux à exécuter, notamment ceux qui seront réalisés dans le cadre des actions inscrites au Pôle d'Excellence Rurale formant l'annexe 3 du présent contrat.

Tous les travaux modifiant l'esthétique du patrimoine ou l'organisation de l'usine Mathieu feront l'objet d'un avis écrit et préalable du délégataire sur l'APS et l'APD du projet de modification puis sur les phases suivantes de réalisation.

Les travaux ainsi entrepris devront être exécutés dans les règles de l'art et dans le respect de toutes les réglementations en vigueur, de telle sorte que le délégataire ne puisse voir sa responsabilité mise en cause à leur égard.

Ils devront être conformes au parti pris de restitution historique de l'ancienne usine Mathieu.



HM
B

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

Au cas où il constaterait une malfaçon ou une omission dans l'exécution, susceptible de nuire au bon fonctionnement du service public, il devra le signaler à l'autorité délégante dans le délai maximum de 5 jours ouvrés de la constatation, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le délégataire, préalablement à la réception des travaux, fera ses observations écrites à l'autorité délégante.

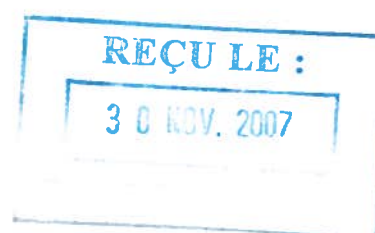
Faute d'avoir signalé à l'autorité délégante ses constatations d'omission ou de malfaçon en cours de chantier ou d'avoir présenté ses observations dans les conditions ci-dessus précisées, le délégataire ne pourra refuser de recevoir ni d'exploiter les ouvrages réalisés.

Avant le début des travaux portant sur les ouvrages et installations ou situés dans le périmètre affermé, les parties se rapprocheront afin de conclure un avenant au contrat initial pour permettre au délégataire d'utiliser les installations nouvelles.

Cet avenant sera complété par un état descriptif contradictoire réalisé des installations nouvelles.

Après l'achèvement des travaux, un procès-verbal de l'état des nouvelles installations sera établi contradictoirement entre les parties pour compléter le procès-verbal formant l'annexe 1 au présent contrat.

Ce procès-verbal complémentaire sera soumis au même régime juridique que le procès-verbal initial mentionné à l'article 4 du présent contrat.



HM
A

Le délégataire, après réception des travaux, ne pourra invoquer leur réalisation ou un désordre quelconque pour se soustraire aux obligations de la présente convention, sauf en cas de vice caché rendant les biens impropres à leur exploitation.

L'autorité délégante s'engage à exercer tous les recours ouverts par la législation en vigueur à l'encontre de ces entrepreneurs et ces fournisseurs des ouvrages et installations affermés fautifs d'omissions ou de malfaçons afin d'en obtenir réparation.

V. LE RÉGIME DU PERSONNEL AFFECTÉ AU SERVICE

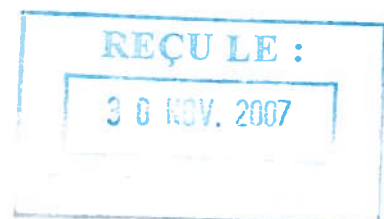
Article 17 Personnel

Le délégataire s'oblige à reprendre à la date d'effet du présent contrat, le 2 janvier 2008, dans les termes de l'article L122-12 du Code du Travail, l'ensemble du personnel affecté au service affermé dont la liste et les qualifications forment l'annexe 4 du présent contrat.

Le délégataire recrute et affecte en toute indépendance au fonctionnement du service le personnel et les intervenants en nombre et en qualification nécessaires pour remplir sa mission.

Ces ressources humaines seront sous statut de droit privé, sauf s'il s'agit de personnel issu de la fonction publique territoriale et placé en position de détachement.

Le délégataire exerce seul les droits et obligations notamment ceux de subordination et de responsabilité de l'employeur à l'égard de l'ensemble des personnels affectés au service affermé et ce en conformité avec les lois, règlements et la convention collective applicables.



HM
A

A l'expiration de la présente convention quels qu'en soient le motif et la date, les parties conviennent de se rapprocher pour examiner la situation des personnels, au regard des lois et règlement qui leur seront applicables.

VI. LES CONDITIONS FINANCIÈRES DE L'AFFERMAGE

Article 18 Droits d'entrée des usagers

18.1 Cadre général :

Le délégataire et l'autorité délégante se sont accordés sur le fait que le coût unitaire des principales prestations payantes et affermées, à savoir les visites, les stages, les services d'information et de documentation, sont couverts par la perception sur les usagers, de droits d'entrée qui permettent au délégataire d'assurer l'équilibre financier de l'affermage dans les conditions d'une moyenne normale de fréquentation, eu égard aux différents postes de charges des prestations fournies.

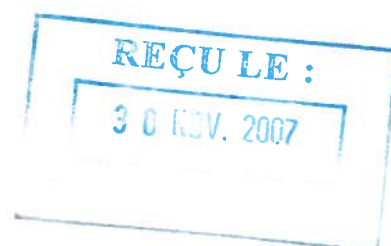
La fixation et toute modification des montants de ces droits d'entrée sont soumises à l'accord préalable de l'autorité concédante.

Le délégataire pourra recueillir à son initiative et sous sa responsabilité toutes ressources complémentaires provenant notamment des ventes et prestations, dont il fera son affaire, qui ne font pas partie intégrante du service affermé, mais qui ne portent pas atteinte à la vocation du service.

18.2 Tarifs et sujétions tarifaires :

Le délégataire devra maintenir une politique générale de prix accessible à un large public.

Un tarif réduit sera accordé aux groupes et le cas échéant à d'autres catégories d'usagers selon des modalités qui seront approuvées annuellement par l'autorité délégante dans les termes de l'article 21 ci-après.



HM
P

La gratuité d'accès sera accordée :

aux enfants de moins de 10 ans en visite individuelle accompagnés d'un adulte ;

aux porteurs de la carte de membre-adhérent au Conservatoire.

En outre, le délégataire s'engage à assurer une fois l'an une journée d'accès gratuit au public dans le cadre d'une manifestation locale, nationale ou internationale.

Les tarifs que devra appliquer le délégataire aux usagers du service affermé sont les suivants pour la première année :

- **Visites :**

de 3,00 à 4,00 € TTC par visiteur pour les catégories d'usagers « *groupe* », « *handicapés* » et « *famille nombreuse* » ;

6,00 € TTC par visiteur pour les autres usagers.

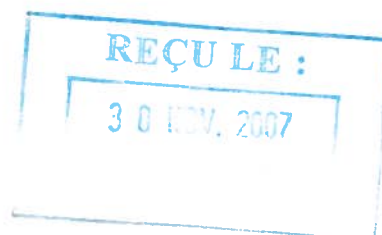
- **Ateliers :**

de 7,00 € TTC à 20,00 € par usagers pour la catégorie enfants en groupe selon atelier ;

11,00 € TTC pour la catégorie enfants en individuel ;

120,00 € TTC/j par usager pour la catégorie d'usagers adulte.

Les tarifs en vigueur doivent être affichés de manière à être clairement lisibles par les usagers à l'entrée des locaux et à la caisse.



HM
A

Ces tarifs varieront au minimum conformément à la variation de l'indice trimestriel du coût de la construction, l'indice de base étant celui du 2^{ème} trimestre 2007.

La modification de ces tarifs autres que la stricte application de l'indice ci-dessus défini, ne pourra intervenir que d'un commun accord entre l'autorité délégante et le délégataire qui interviendra au plus tard le 30 juin de l'année N pour entrer en vigueur le 1^{er} janvier de l'année N + 1.

Notamment, ces tarifs seront modifiés d'un commun accord entre l'autorité délégante et le délégataire à l'occasion de la mise en service des nouveaux équipements et installations qui seront réalisés par la Commune dans le cadre du Pôle d'Excellence Rurale « *couleurs matières, couleurs lumières* » formant l'annexe 3 des présentes.

Article 19 Redevance

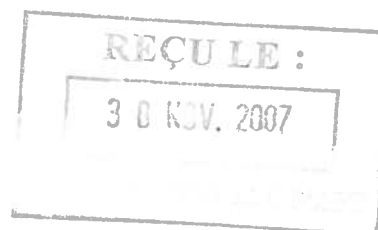
En contrepartie des droits qui lui sont confiés, le délégataire s'oblige à verser à l'autorité délégante pour toute la durée de la convention une indemnité composée d'une partie fixe de 150 000 € payable avant la date de prise de possession des biens affermés et une redevance égale à 5% du montant du chiffre d'affaires annuel hors taxes généré par l'exploitation du service et des biens affermés.

Cette redevance annuelle sera payable à terme échu le 30 avril de l'année N pour la période d'activité correspondant à l'année N - 1.

Ainsi, la première redevance annuelle due pour l'année 2008 sera payable le 30 avril 2009.

Pour la perception de cette redevance annuelle, le délégataire adressera à l'autorité concédante au plus tard le 31 mars de l'année N l'attestation de son expert comptable justifiant du montant du chiffre d'affaires réalisé au cours de l'année N - 1 dans le cadre du présent affermage.

La redevance due pour la dernière année de la présente convention sera payée au plus tard le 31 décembre de ladite année sur la base du montant du chiffre d'affaires réalisé au 30 novembre et sera complétée le 15 janvier de l'année suivante par le chiffre d'affaires éventuellement réalisé en décembre.



HM
P

Article 20Régime fiscal

Tous les impôts et taxes liés à l'exploitation du service et des biens affermés, y compris tous ceux relatifs à l'occupation des immeubles sont à la charge du délégataire, sans exception ni réserve.

Article 21Frais d'établissement de la présente convention

Les droits éventuels de timbre, d'enregistrement et de publication auxquels pourra donner lieu la présente convention, ses suites et conséquences sont à la charge du délégataire.

VII. LA COMPTABILITÉ DE L'AFFERMAGE**Article 22Les comptes rendus**

Le dernier jour de l'exercice du service affermé est fixé le 31 décembre de chaque année.

Pour permettre à l'autorité délégante de contrôler l'exécution de la présente convention par le délégataire, celui-ci s'oblige à remettre à celle-ci chaque année les documents comptables suivants relatifs à l'exercice écoulé :

- le compte de résultat ;
- le compte rendu technique ;
- le compte rendu financier ;
- le compte prévisionnel de l'exercice en cours.



La date limite de remise de ces comptes et comptes rendus portant sur l'activité du service affermé au cours de l'année N est fixée au 30 avril de l'année N + 1.

HM
A

Ces documents devront notamment mettre en évidence les cas où une ou plusieurs conditions de révision des conditions financières de l'exploitation sont remplies.

22.1 Le compte de résultat et le compte prévisionnel

Un compte de résultat retrace l'ensemble des produits et des charges afférents, pour l'exercice écoulé, à l'exécution de la mission de service public confiée au délégataire.

Le solde de ce compte fait apparaître l'excédent ou le déficit d'exploitation du service affermé.

A la fin de chaque exercice, un compte prévisionnel pour l'exercice suivant est établi par le délégataire et annexé au compte de résultat.

Il prévoit notamment l'ensemble des dépenses et recettes prévisionnelles de cet exercice.

Un compte prévisionnel pour les 5 premières années d'exécution du présent contrat, établi par le délégataire et approuvé par le délégant, constitue l'annexe 5 de la présente convention.

22.2 Le compte rendu technique

Au titre du compte rendu technique, le délégataire doit fournir, pour l'année écoulée, au moins les renseignements suivants :

l'évolution générale de l'état des matériels et équipements exploités ;

l'évolution de l'activité ;

les modifications éventuelles de l'organisation du service ;

l'état des ressources humaines ;

les travaux d'entretien et de renouvellement.



HM
A

Pour permettre le contrôle de la qualité du service affermé, le compte rendu technique comportera l'ensemble des éléments nécessaires à l'appréciation de cette qualité et de son évolution par rapport aux années antérieures.

22.3 Le compte rendu financier

Ce document rappelle les conditions économiques générales de l'année d'exploitation écoulée.

Il analyse les catégories de dépenses et de recettes ainsi que leurs évolutions par rapport à l'exercice antérieur.

Le délégataire produit un état annexe détaillant les recettes perçues servant d'assiette à la redevance annuelle due à l'autorité délégante définie à l'article 19 de la présente convention.

Article 23 Le contrôle de l'autorité délégante

L'autorité délégante a le droit de contrôler tous les renseignements et informations communiqués par le délégataire dans chacun des comptes rendus annuels définis à l'article 22 ci-dessus.

A cette fin, des agents compétents et spécialement accrédités par l'autorité délégante peuvent se faire présenter toutes pièces de comptabilité, commerciales, techniques et juridiques nécessaires à leur vérification.

Ceux-ci peuvent notamment procéder à toutes vérifications utiles, pour s'assurer de la sincérité des comptes rendus annuels, que le service est exploité dans les conditions prévues à la présente convention et que les intérêts contractuels de l'autorité délégante sont sauvegardés.



#M
P

VIII. CAUTIONNEMENT ET GARANTIES

Article 24 Cautionnement

Dans un délai de 30 jours calendaires suivant l'entrée en vigueur du présent contrat, le délégataire versera à titre de garantie de la bonne exécution de ses obligations résultant du présent contrat la somme de 15 000 € par virement bancaire à la caisse du receveur de l'autorité délégante dans les conditions prévues par les lois et règlements en matière de cautionnement.

Sur ce cautionnement pourront être prélevées par l'autorité délégante toutes sommes dues à celle-ci par le délégataire au titre de la présente convention et notamment les dépenses faites en raison de mesures prises, aux frais du délégataire, pour assurer la continuité de l'exploitation en cas de mise en régie provisoire.

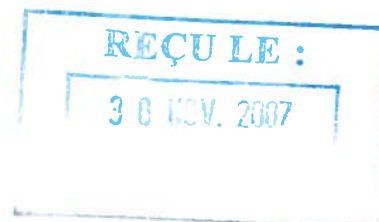
Toutes les fois qu'une somme sera prélevée par l'autorité délégante sur ce cautionnement quel qu'en soit le motif, le délégataire devra en reconstituer le montant dans un délai de 15 jours calendaires après en avoir été informé par l'autorité délégante par lettre recommandée avec accusé de réception.

Ce cautionnement sera réactualisé tous les ans sur la base de l'indice trimestriel du coût de la construction publié par l'INSEE, l'indice de base étant celui du 2^{ème} trimestre 2007.

La non-reconstitution de ce cautionnement, après ladite mise en demeure restée en tout ou en partie infructueuse dans un délai de 15 jours calendaires, ouvrira droit pour l'autorité délégante de prononcer la déchéance du délégataire dans les conditions prévues à l'article 30 de la présente convention.

A l'expiration de la présente convention, l'autorité délégante prélèvera sur le cautionnement toute somme restant due par le délégataire en exécution de la présente convention, notamment la somme prévue par l'article 15 ci-dessus.

Après l'imputation éventuelle des autres sommes dues au titre de la présente convention, le cautionnement sera remboursé dans un délai de 30 jours calendaires à compter du terme de la présente convention.



HM
A

Article 25Assurances

Au plus tard à la date d'approbation du présent contrat par l'autorité délégante, le délégataire devra souscrire auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable une police prenant effet le 1^{er} janvier 2008 couvrant toutes les conséquences pécuniaires des risques suivants : les atteintes et destruction de tous les bâtiments, équipements et installations objet du présent contrat, ainsi que les risques dus à la responsabilité civile du délégataire tant à l'égard du personnel et des usagers du service affermé que des tiers à ce service du fait de la jouissance et de l'exploitation de tous les biens et de toutes les activités liées à ce service.

Les polices d'assurances seront annexées à la présente convention (*annexe 6*).

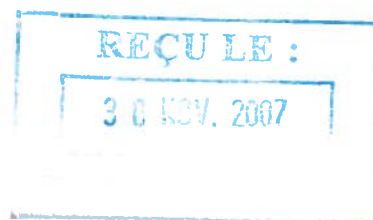
Le délégataire doit, sur simple demande écrite de l'autorité délégante, dans un délai de 15 jours calendaires à compter de cette demande, justifier du paiement régulier des primes afférentes aux polices souscrites.

Les compagnies d'assurance auront communication des termes spécifiques de la présente convention afin de rédiger en conséquence leurs garanties, par une ampliation certifiée de la présente convention et de prévoir l'affectation des indemnités à l'indemnisation des victimes ou la réparation et/ou le remplacement des biens affermés.

Le délégataire devra adresser à l'autorité délégante dans le délai de 30 jours à compter de la signature des polices la déclaration des compagnies assurant qu'elles ont effectivement disposé d'une ampliation certifiée du texte de la présente convention et de ses annexes.

Les compagnies d'assurance ne peuvent résilier les polices ci-dessus pour retard de paiement des primes qu'après une mise en demeure de l'autorité délégante de payer ces primes restée infructueuse pendant 30 jours calendaires, et ce sans préjudice des éventuels recours exercés par l'autorité délégante à l'encontre du délégataire.

Toutefois, l'ensemble de ces dispositions n'engage pas la responsabilité de l'autorité délégante, si, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de la prime de ces assurances s'avéraient insuffisants.



HMM
A

Article 26 Responsabilité du délégataire

Le délégataire est responsable de la conservation, de l'entretien et du renouvellement des biens, mobiliers, équipements et installations affermés, ainsi que du bon fonctionnement et de la continuité du service dans le cadre des dispositions de la présente convention ainsi que du respect des lois et règlements applicables au service et aux biens affermés.

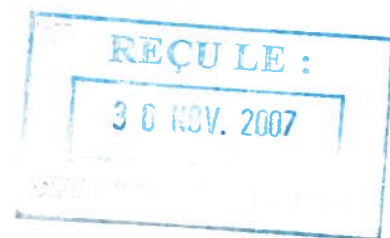
Le délégataire fait son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son exploitation de telle sorte que la responsabilité de l'autorité délégante ne puisse être recherchée pour quelque cause que ce soit à l'occasion des litiges provenant directement ou indirectement de la gestion par le délégataire du service présentement affermé.

Le délégataire est notamment seul responsable vis-à-vis de son personnel, des usagers du service et des tiers de tous accidents, dégâts et dommages en relation avec ses activités et ses obligations.

IX. SANCTIONS ET LITIGES

Article 27 Sanctions pécuniaires

En cas de non-exécution ou de retard dans l'exécution d'une obligation quelconque mise à la charge du délégataire par la présente convention, la loi ou les règlements applicables au service et aux biens affermés, et 15 jours calendaires après une mise en demeure qui lui aura été adressée par lettre recommandée avec AR restée en tout ou partie infructueuse, le délégataire sera redevable de plein droit envers l'autorité délégante d'une indemnisation forfaitaire et définitive égale à 200 € par jour de persistance de l'infraction et par infraction, à compter du jour de l'expiration de ce délai de 15 jours.



HM
A

En cas de manquement à l'obligation d'exécution continue du service public, telle que précisée notamment à l'article 11 de la présente convention, le délégataire sera redevable envers l'autorité délégante, à titre de clause pénale, d'une indemnisation forfaitaire et définitive égale à 1 000 € multipliée par le nombre de jours calendaires de persistance de l'infraction à l'expiration dudit délai de 15 jours.

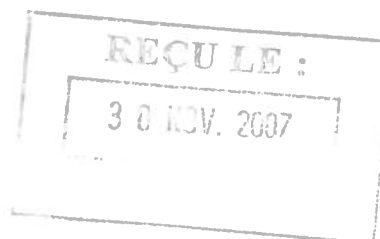
Les dispositions du présent article ne préjudicient pas à l'application des sanctions résolutoires ci-après définies.

Le montant des pénalités arrêté par l'autorité délégante est prélevé sur le cautionnement.

Article 28 Mise en régie provisoire

En cas de faute grave du délégataire, notamment si la continuité ou la qualité du service affermé ne sont pas assurées, sauf le cas de force majeure ou de cause imputable à l'autorité délégante, et après une mise en demeure par lettre recommandée avec AR restée en tout ou partie infructueuse pendant un délai de 15 jours calendaires, l'autorité délégante peut prendre les mesures nécessaires pour assurer la qualité et la continuité du service par les moyens qu'elle jugera bons, notamment la mise en régie provisoire du service.

L'autorité délégante pourra alors prendre possession des matériels, approvisionnements, etc., nécessaires à l'exploitation pendant la durée de la mise en régie provisoire.



HM
D

Article 29 Mesures d'urgence

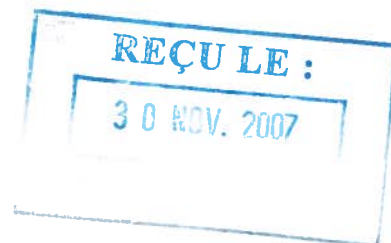
Outre les mesures prévues aux articles précédents, l'autorité délégante peut également en cas de carence grave du délégataire constatée par l'autorité administrative compétente, de menace à l'hygiène, à l'environnement ou à la sécurité, ou de mise en danger des personnes telle qu'elle est définie à l'article 223-1 du nouveau Code Pénal, prendre toutes décisions et mesures adaptées à la situation, y compris prononcer la fermeture temporaire de l'exploitation, auxquelles le délégataire devra se soumettre.

Les conséquences financières de ces décisions sont à la charge du délégataire, sauf le cas de force majeure ou de cause exclusivement imputable à l'autorité délégante.

Article 30 Sanctions résolutoires

La présente convention sera résolue de plein droit par l'autorité délégante dans les cas suivants après audition du délégataire par celle-ci, ou celui-ci régulièrement convoqué pour présenter ses observations :

- 1) la constatation de l'état de cessation des paiements du délégataire au sens de l'article L620-1 du Code de Commerce ;
- 2) l'inexécution par le délégataire de toute obligation légale, réglementaire ou contractuelle issue de la présente convention à l'expiration d'un délai de 1 mois suivant la délivrance d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée en totalité ou en partie sans effet qui devra reproduire les dispositions du présent article 30.



HM
A

La décision de l'autorité délégante constatant la résolution de plein droit de la présente convention aux torts du délégataire sera exécutoire dès sa notification à celui-ci qui devra s'y soumettre.

Sans préjudice des sanctions ci-dessus définies, notamment les articles 28 et 29, l'autorité délégante prendra possession des biens, équipements et installations utiles au fonctionnement du service affermé.

Article 31 Mise en demeure

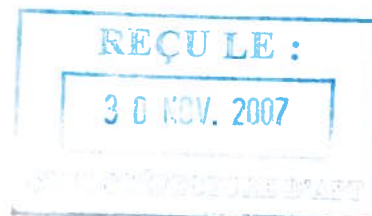
Toute mise en demeure délivrée par une partie à son cocontractant dans le cadre de la présente convention et de ses suites sera adressée par une lettre recommandée avec accusé de réception aux domiciles respectifs des parties ci-dessus précisés.

Tout délai relatif à la remise d'une lettre recommandée avec accusé de réception est décompté à partir de sa date de réception par le destinataire ou de présentation à son domicile.

Article 32 Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention et de ses suites, les parties font élection de domicile à leurs adresses respectives indiquées en tête des présentes.

En cas de changement de domiciliation du délégataire, et à défaut pour lui de l'avoir signifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à l'autorité délégante, il est expressément convenu que toute notification sera valablement faite si elle l'a été au domicile susvisé.



HM
P

Article 33 Règlement des litiges

Tout différend opposant l'autorité délégante et le délégataire pour l'interprétation, l'exécution ou la résolution ou l'expiration de la présente convention quelle qu'en soit la nature ou les circonstances sera soumis au Tribunal Administratif de NÎMES.

X. FIN DU CONTRAT**Article 34 Continuité du service au terme du contrat**

A l'expiration de la présente convention, quels qu'en soient le terme et la cause, pour assurer la qualité et la continuité du service, l'autorité délégante se substituera dans tous les droits du délégataire qui ne pourra s'y opposer, sans préjudice de ses recours devant la juridiction compétente.

Article 35 Fin d'exploitation**35.1 Biens de retour :**

Six mois avant le terme contractuel de la présente convention, les parties arrêtent et estiment après expertise les travaux d'entretien et de remise en état des biens que le délégataire est tenu d'exécuter ainsi que tous les ouvrages, équipements et installations nécessaires à l'exploitation du service affermé conformément à l'inventaire mentionné à l'article 4 de la présente convention.

Quels que soient la date et le motif de la fin de la présente convention, l'autorité délégante ne sera tenue de verser aucune indemnité d'aucune sorte au délégataire lors du retour des biens et équipements d'exploitation qui font partie intégrante du service.



~~HM~~
A

35.2 Biens de reprise :

A l'expiration de la présente convention, quels qu'en soient la date et le motif, les équipements, installations et biens financés par le délégataire et qui sont utiles à l'exploitation du service affermé pourront être repris par l'autorité délégante, en contrepartie, si ces biens ne sont pas amortis, du versement préalable au délégataire d'une indemnité correspondant à leurs coûts résiduels non amortis.

La valeur des biens sera fixée à l'amiable, ou à défaut à dire d'expert et payée dans les 90 jours calendaires suivant leur reprise par l'autorité délégante.

L'autorité délégante aura notamment la faculté de racheter les approvisionnements correspondant à la marche normale de l'exploitation.

Cette indemnité sera payée au plus tard dans un délai de 45 jours calendaires suivant la remise des installations par le délégataire à l'autorité délégante.

35.3 Biens propres :

Tous les autres biens, non visés aux articles précédents, qui ne sont pas strictement nécessaires à l'exploitation du service affermé, pourront être rachetés par l'autorité délégante dans les conditions à convenir librement avec le délégataire.

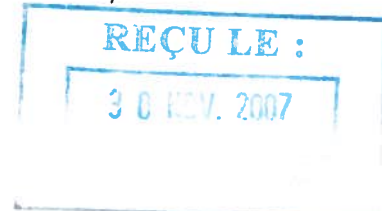
XI. ANNEXES

Sont annexés à la présente convention les 6 documents suivants :

Annexe 1 : la liste des biens, équipements et installations affermés (*art. 4*) ;

Annexe 2 : le plan d'emprise de l'affermage (*art. 4*) ;

Annexe 3 : la fiche action de l'opération n°3 - Aménagement du Vallon de l'ancienne usine d'ocre Mathieu - du Pôle d'Excellence Rurale « *Couleurs matières, couleurs lumières* » d'avril 2006 ;



A
[Signature]

Annexe 4 : la liste des membres du personnel et de leurs qualifications au 2 janvier 2008 (à actualiser) ;

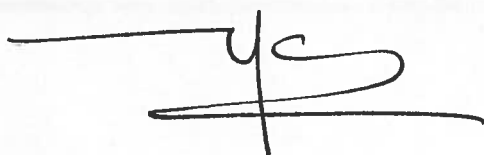
Annexe 5 : le compte prévisionnel pour les 5 premières années d'exploitation (art. 22) ;

Annexe 6 : les attestations d'assurance du délégataire (art. 25).



Fait, en 6 exemplaires, à Roussillon, le 29 novembre 2007

Pour la Commune de ROUSSILLON
Le Maire

M. Henri MARCOU



Pour le délégataire
Le Président Directeur
Général
de la SCIC OKHRA
M. Mathieu BARROIS


 ancienne usine Mathieu
24220 ROUSSILLON
siren 404 489 965
RCS 1275 B 2004
ôkhra scic sa

REÇU LE :
30 NOV. 2007