



SEANCE DU 21 SEPTEMBRE 2017

Date d'envoi de la convocation : 15/09/2017

Nombre de membres : 221

Nombre de présents : 193

Nombre de votants : 207

Secrétaire de séance : Benoit HOUVET

L'an deux mille dix-sept, le jeudi 21 septembre, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni au complexe sportif Marcel Lechanoine de Valognes à 18 h 00 sous la présidence de Jean-Louis VALENTIN, président.

Etaient présents :

ADE André, AMIOT Sylvie, AMIOT André, AMIOT Guy, ANTOINE Joanna, ARLIX Jean, ARRIVÉ Benoît, ASSELINE Yves, BARBÉ Stéphane, BARBEY Hubert, BASTIAN Frédéric (à partir de 19 h jusqu'à 22h05), BAUDIN Philippe, BAUDRY Jean-Marc, BELHOMME Jérôme, BELLIOU DELACOUR Nicole, BERTEAUX Jean-Pierre, BESNARD Jean-Claude, BESUELLE Régine, BOUILLON Jean-Michel, BOURDON Cyril, BRECZY Rolande, BROQUAIRE Guy, BURNOUF Elisabeth, BURNOUF Hervé, BUTTET Guy, CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud, CATHERINE Christian, CAUVIN Bernard (jusqu'à 22h35), CAUVIN Jean-Louis, CHARDOT Jean-Pierre, CHEVEREAU Gérard, CHOLOT Guy, COLLAS Hubert, COQUELIN Jacques, CROIZER Alain, D'AIGREMONT Jean-Marie, DELAUNAY Sylvie, DENIAUX Johan, DENIS Daniel, DESQUESNES Jean, DESTRES Henri, DIESNY Joël, DIGARD Antoine, DRUEZ Yveline, DUBOST Michel, DUCHEMIN Maurice, DUCOURET Chantal, DUFOUR Luc, FAGNEN Sébastien, THOMAS-ROUTIER Ghislaine suppléante de FAUCHON Patrick, FAUDEMÉR Christian, FEUILLY Emile, FEUILLY Hervé (jusqu'à 23h), THOMELIN Auguste suppléant de FONTAINE Hervé, GANCEL Daniel, GAUCHET Marc, GESNOUIN Marie-Claude, GIOT Gilbert, GIOT-LEPOITTEVIN Jacqueline, GODAN Dominique, GODEFROY Annick (arrivée en cours de séance), GODIN Guylaine, GOLSE Anne-Marie, GOMERIEL Patrice, GOSELIN-FLEURY Geneviève, GOSSWILLER Carole, GOREMAN Paul (jusqu'à 21h30), GRUNEWALD Martine, GUERARD Jacqueline, GUÉRIN Alain, GUYON Sophie (jusqu'à 22h30), HAIZE Marie-Josèphe, HAMEL Bernard, HAMELIN Jean, HAMON Myriam, HAMON-BARBE Françoise (jusqu'à 19h50), HARDY René, HAYE Laurent, HEBERT Dominique (à partir de 20h10), GIROUX Bernard suppléant de HENRY Yves, HOUVET Benoît, HOULLEGATTE Jean-Michel, HOULLEGATTE Valérie, HUBERT Christiane, HUBERT Jacqueline, HUET Catherine (jusqu'à 22h30), HUET Fabrice, JOLY Jean-Marc (jusqu'à 21h20), JOUAUX Joël, JOURDAIN Patrick, JOZEAU-MARIGNE Muriel, LAFOSSE Michel, LAGARDE Jean, LAHAYE Germaine, LAINÉ Sylvie, LAMORT Philippe, LAMOTTE Jean-François (jusqu'à 20h10), LAMOTTE Noël, LATROUITE Serge, LAUNOY Claudie, LE BEL Didier, LE BRUN Bernadette, LE DANOIS Francis, LE MONNYER Florence (jusqu'à 22h30), LEBARON Bernard, GODEFROY Jeannine suppléante de LEBRETON Robert, LECHEVALIER Guy, LECHATREUX Jean-René suppléant de LECHEVALIER Michel, DELAPLACE Henri suppléant de LECOEUR François, LECOQ Jacques, LECOURT Marc, LECOUCVEY Jean-Paul, LEFAUCONNIER François, LEFAUCONNIER Jean, LEFEVRE Hubert, LEFEVRE Noël, LEFRANC Bertrand, LEGER Bruno, LEGOUPIL Jean-Claude, LEJAMTEL Ralph (jusqu'à 22h30), LEMARÉCHAL Michel, LEMENUÉL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMONNIER Thierry (jusqu'à 22h40), LEMONNIER Hubert, LEMYRE Jean-Pierre, LEONARD Christine, LEPETIT Jacques, LEPETIT Jean, LEPETIT Louissette, LEPOITTEVIN Gilbert, LEQUERTIER Joël, LEQUERTIER Colette (jusqu'à 23h19), LEQUILBEC Frédéric (jusqu'à 20h), LERECULEY Daniel, LERENDU Patrick, LESEIGNEUR Hélène, LESENECHAL Guy, LETERRIER Richard, LETRECHER Bernard, LEVAST Jean-Claude, LINCHENEAU Jean-Marie, LOUISET Michel, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MAGHE Jean-Michel (jusqu'à 19h50), MAIGNAN Martial, MARGUERITTE David, MARION Elisabeth suppléante de MARIE Jacky, MARTIN Yvonne, MATELOT Jean-Louis, MAUGER Michel, MAUQUEST Jean-Pierre, MELLET Christophe, MELLET Daniel, MESNIL Pierre, MIGNOT Henri, MONHUREL Pascal, MOUCHEL Evelyne, LEFEVRE Sylvie suppléante de MOUCHEL Jean-Marie, NICOLAÏ Michel, ONFROY Jacques, PARENT Gérard, PEYPE Gaëlle (jusqu'à 22h51), PILLET Patrice, PINABEL Alain, POISSON Nicolas, POUTAS Louis, PRIME Christian, REBOURS Sébastien, REGNAULT Jacques, RENARD Jean-Marie, REVERT Sandrine (jusqu'à 22h45), RODRIGUEZ Fabrice, ROUSSEAU Roger, ROUSSEL Pascal (jusqu'à 22h30), SARCHET Jean-Baptiste, SCHMITT Gilles (jusqu'à 21h19), SEBIRE Nelly, SOURISSE Claudine, TARDIF Thierry, TAVARD Agnès, THEVENY Marianne (jusqu'à 22h35), THIEULENT Lydia (jusqu'à 22h30), TISON Franck (jusqu'à 22h30), TRAVERT Hélène, VALENTIN Jean-Louis, VARENNE Valérie (jusqu'à 22h30), VEILLARD Rodolphe, VIGER Jacques, VIGNET Hubert, VILLETTE Gilbert, VILTARD Bruno (jusqu'à 22h40), VIVIER Nicolas (jusqu'à 22h30).

Ont donné procurations :

ANNE Philippe à LEGOUPIL Jean-Claude,
BALDACCI Nathalie à LEQUERTIER Joël,
BASTIAN Frédéric à BESUELLE Régine (à partir de 22h05),
CAUVIN Bernard à FAGNEN Sébastien (à partir de 22h35),
CAUVIN Joseph à LEBEL Didier,
FEUARDANT Marc à PILLET Patrice,
FEUILLY Hervé à MARGUERITTE David (à partir de 23h),
GODEFROY Annick à FAGNEN Sébastien (jusqu'à son arrivée),
GOSSELIN Bernard à LECHEVALIER Guy,
GROULT André à CASTELEIN Christèle,
HAMON-BARBE Françoise à Cyril BOURDON (à partir de 19h50)
HEBERT Dominique à LEFRANC Bertrand (jusqu'à 20h10),
HUET Catherine à HUET Fabrice (à partir de 22h30),
JOLY Jean-Marc à LE MONNYER Florence (à partir de 21h20 et jusqu'au départ de F LEMONNYER),
LALOE Evelyne à DUFOR Luc,
LAMOTTE Jean-François à GUERIN Alain (à partir de 20h10),
LEBONNOIS Marie-Françoise à VIVIER Nicolas (jusqu'au départ de VIVIER Nicolas),
LEFAIX-VERON Odile à GRUNEWALD Martine,
LEMONNIER Thierry à LAMOTTE Noël (à partir de 22h40),
LEPOITTEVIN Michel à MOUCHEL Evelyne,
LEQUILBEC Frédéric à GUYON Sophie (à partir de 20h et jusqu'au départ de S. GUYON),
MAGHE Jean-Michel à BROQUAIRE Guy (à partir de 19h50)
POTTIER Bernard à LETERRIER Richard,
REVERT Sandrine à DELAPLACE Henri (à partir de 22h45),
ROUXEL André à LEPOITTEVIN Gilbert,
SCHMITT Gilles à ROUSSEL Pascal (à partir de 21h19 et jusqu'au départ de P. ROUSSEL),
TISON Franck à SEBIRE Nelly (à partir de 22h30),
VILTARD Bruno à LEPETIT Jacques (à partir de 22h40),

Excusés : BROQUET Patrick, DELESTRE Richard, DUPONT Claude, FALAIZE Marie-Hélène, GILLES Geneviève, GOSSELIN Albert, HAMELIN Jacques, JEANNE Dominique, LE PETIT Philippe, PELLERIN Jean-Luc, PIQUOT Jean-Louis, POIDEVIN Hugo, TIFFREAU Danièle.

Délibération n° 2017-221

OBJET : Complexe hippique des Pieux – Choix du concessionnaire et approbation du contrat de concession

Exposé

Par délibération n° 2016-087 du 30 septembre 2016, la Communauté de Communes des Pieux décidait de poursuivre l'exploitation du Centre équestre et du Club-House lui appartenant sous forme de Délégation de Service Public.

Suivant cette délibération, un avis de concession portant publicité de la procédure et mise en concurrence a été publié le 29 décembre 2016.

Au 1^{er} janvier 2017, la Communauté d'Agglomération du Cotentin a poursuivi cette procédure de délégation de service public du complexe hippique des Pieux. La délibération n°2017-025 du 23 février 2017 a parallèlement permis de procéder à l'élection des membres de la commission permanente chargée des procédures de concession.

Cette commission s'est réunie le 5 mai 2017 pour ouvrir les deux candidatures reçues puis a dressé la liste des candidats admis à présenter une offre. Une invitation à soumissionner accompagnée des documents prévus par la réglementation a été transmis à ces deux candidats.

Après avoir ouvert les plis contenant les offres, la commission a procédé, le 21 août 2017, à leur examen et établi un rapport circonstancié des deux propositions reçues.

Sur la base de ces dispositions, le Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin propose à l'assemblée délibérante de retenir la candidature de la S.A.R.L. « Complexe Hippique des Pieux », domiciliée 33, route de Barneville, 50340 Les Pieux, représentée par Madame Marie-Pierre TRIPEY comme attributaire de la Concession de Service Public relative à la gestion et à l'exploitation du Centre Equestre et du Club-House s'y rattachant pour le pôle de proximité des Pieux.

Délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.1411- 5 et L.1411-7,

Vu l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession,

Vu le décret n°2016-86 du 1er février 2016 relatif aux contrats de concession,

Vu l'arrêté du préfet de la Manche en date du 4 novembre 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,

Vu la délibération n°2017-015 du conseil communautaire du 21 janvier 2017 portant sur l'organisation de l'élection des membres de la commission de concession,

Vu la délibération n° 2017-025 du conseil communautaire du 23 février 2017 portant élection des membres de la commission de concession,

Considérant le rapport établi par la commission chargée des procédures de concession,

Vu l'avis favorable de la Commission de Territoire du Pôle de proximité des Pieux,

Vu l'avis favorable de la Commission Finances et Commande publique,

Le conseil communautaire après en avoir délibéré, à la majorité (Pour : 167 – Contre : 4 – Abstentions : 21) :

- **Approuve** le choix du délégataire présenté par Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin et désigner la S.A.R.L. « Complexe Hippique des Pieux », domiciliée 33, route de Barneville, 50340 Les Pieux, représentée par Madame Marie-Pierre TRIPEY, en qualité de concessionnaire de Service Public pour la gestion et l'exploitation du Centre équestre et du Club-House, appartenant à la Communauté d'Agglomération du Cotentin et sis aux Pieux (50340) 33, route de Barneville - Parcelle cadastrée AM 62,
- **Approuve** le projet de contrat de concession de Service Public tel qu'annexé à la présente délibération.

- **Dit** que la durée de la concession court avec effet du 21 Novembre 2017, pour six (6) années consécutives, soit jusqu'au 21 Novembre 2023 inclus,
- **Autorise** le Président, le Vice-président ou le Conseiller délégué à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
- **Dit** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Caen (Calvados) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.
- **Dit** que le Président et le Directeur Général de la Communauté d'Agglomération seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Acte rendu exécutoire
après réception en Sous-Préfecture
le : 29/09/2017
et publication ou notification
du : 28/09/2017



LE PRESIDENT,

Jean-Louis VALENTIN



Acte rendu exécutoire
après réception en Sous-Préfecture
le : 29/09/2017
et publication ou notification
du : 28/09/2017

CONTRAT DE CONCESSION

CENTRE ÉQUESTRE ET CLUB – HOUSE S'Y RATTACHANT

33, ROUTE DE BARNEVILLE

LES PIEUX (50340)

Entre les soussignés

La Communauté d'Agglomération du Cotentin représentée par son Président Monsieur Jean-Louis VALENTIN, agissant en cette qualité, en vertu de la délibération n°2017-XX du Conseil communautaire du 21 Septembre 2017, ci-après dénommée « la Communauté d'Agglomération »

D'une part,

La SARL « Complexe hippique des Pieux »

Dont le siège social est situé 33, route de Barneville 50340 LES PIEUX

Représentée par Madame Marie-Pierre TRIPEY

Ci-après dénommé « le concessionnaire »

D'autre part,

PRÉAMBULE

La Communauté d'Agglomération du Cotentin, créée au 1^{er} janvier 2017 est un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) recouvrant neuf anciennes communautés de communes et intégrant deux communes nouvelles. La Communauté d'agglomération est composée de 132 communes pour une population d'environ 181 000 habitants.

La volonté des élus communautaires de l'ancienne Communauté de communes des Pieux pour la construction du centre équestre a consisté à créer un pôle de développement équestre. Depuis le 15 Décembre 1998, cette mission de service public a été déléguée et différents prestataires se sont succédé.

Depuis 2005 le service est mis en œuvre par la même société. Cette dernière a été retenue à l'issue de deux consultations consécutives, en 2005 puis 2011 et la dernière convention d'affermage, conclue pour six années, expire le 20 novembre 2017.

Aussi, par délibération n°2016-087 en date du 30 Septembre 2016, le Conseil Communautaire autorisait le Président de la Communauté de Communes des Pieux à poursuivre l'exploitation du centre équestre et du club-house s'y rattachant sous la forme d'une délégation de service public et donc de procéder au lancement d'une procédure de concession de service public par voie d'affermage.

Aussi, l'avis de concession a été publié le 29 décembre 2016.

Suite à la création de la Communauté d'Agglomération du Cotentin et à la recomposition du conseil communautaire, il a fallu procéder à la désignation de nouveaux membres de la commission de concession.

La commission de concession s'est réunie le 5 mai 2017 afin de procéder à l'ouverture des plis et ensuite dresser la liste des candidats admis à présenter une offre. Le cahier des charges et le règlement de consultation ont donc été envoyés aux candidats. Après ouverture des plis contenant les offres le 3 juillet 2017, la commission les a examinées le 21 août.

Par délibération n°2017-XX en date du 21 septembre 2017 et tenant compte du rapport qui lui a été soumis, le Conseil Communautaire autorisait la signature du présent contrat de concession.

ARTICLE 1 : OBJET DU CONTRAT

Conformément aux dispositions des articles L1411-1 et suivants du Code Général des collectivités territoriales, la Communauté d'agglomération du Cotentin confie au concessionnaire l'exploitation et la gestion du centre équestre et du Club-House s'y rattachant, situé au 33 route de Barneville LES PIEUX (50340).

Aussi, le concessionnaire est tenu d'assurer le suivi du service public confié par la Communauté d'Agglomération du Cotentin conformément aux missions décrites dans le cahier des charges annexé (annexe1).

Cette concession est confiée pour une période de 6 ans à compter du 21 novembre 2017. Le mode de concession est l'affermage.

ARTICLE 2 : LES MISSIONS

Les actions menées par le concessionnaire devront être en cohérence avec la politique développée par la Communauté d'Agglomération qui mène, en partenariat avec l'Éducation Nationale, une politique d'apprentissage de l'équitation.

Le concessionnaire devra suivre la politique touristique et équestre entreprise par la Communauté d'Agglomération en partenariat, notamment, avec le Conseil Régional de Normandie et le Conseil Départemental de la Manche, en collaboration avec la Direction Régionale de Jeunesse et Sports et la Direction Départementale de Jeunesse et Sports, la Ligue ou le Comité Départemental des Sports Équestres, la Direction des Haras Nationaux.

Il s'attachera également à développer tout partenariat avec les éleveurs, les Sociétés Hippiques, notamment la Société Hippique Rurale.

Le concessionnaire devra impérativement répondre :

- aux objectifs et attentes de la Communauté d'Agglomération du Cotentin quant aux activités proposées,
- au respect de la réglementation en vigueur et notamment l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 et le décret n°2016-86 du 1^{er} février 2016,
- au respect des principes de base tels que la laïcité et l'égalité des usagers.

Le concessionnaire est tenu de gérer le centre équestre, dans le cadre de la présente concession, afin de permettre les prestations suivantes :

- Enseignement de l'équitation - tout public :

- découverte et initiation y compris :
- aux scolaires
- aux jeunes enfants (moins de 3 ans)
- aux publics atteints de handicaps
- passage des galops,
- perfectionnement,
- préparation à la compétition.

- Animations, concours et autres manifestations

Il s'engagera, notamment, à organiser des manifestations officielles de niveau, au minimum, départemental.

Il s'engagera à organiser des promenades et randonnées en fonction des demandes des usagers.

Il s'attachera à faire preuve d'innovations dans la mise en œuvre de nouvelles animations afin de répondre au mieux aux demandes et besoins des usagers.

- Équitation de plein air.

- Organisation de stages,

Il s'attachera à optimiser l'utilisation des équipements d'hébergement et de restauration au profit de stages à destination de tout public.

- Travail "classique" des chevaux d'élevage,
- Location de boxes,
- Accueil de chevaux en pension.

Le concessionnaire prendra soin de promouvoir une démarche de développement durable à travers diverses actions portant sur la réduction des déchets, démarche éco responsable dans le fonctionnement interne, etc.

ARTICLE 3 : CONDITIONS GÉNÉRALES D'EXERCICE DE LA MISSION

3.1 DESCRIPTIF TECHNIQUE DES BIENS MIS A DISPOSITION

La Communauté d'Agglomération met à disposition les locaux du centre équestre et du club-house s'y rattachant décrits ci-après pour que le concessionnaire y développe les actions du service public délégué.

Le concessionnaire assure l'exploitation et la gestion du service public au sein du périmètre dont la définition figure sur les plans annexés à la présente. La Communauté d'Agglomération est habilitée, lorsque des circonstances économiques ou techniques ou lorsque la préservation de l'intérêt général le justifient, à modifier le périmètre d'intervention du concessionnaire. Toute modification de ce type ouvre droit à une renégociation financière du présent contrat, et à l'établissement d'un avenant.

Le concessionnaire s'attachera à gérer les bâtiments mis à disposition en « bon père de famille » notamment assurer la préservation des lieux et le parfait entretien de l'ensemble des installations et équipements dans le respect du protocole hygiène ci-annexé (annexe 2).

3.1.1 Le centre équestre

Les équipements bâtis :

Le centre équestre est composé d'un ensemble de bâtiments regroupant les écuries, les manèges, les locaux d'accueil, un hébergement, un logement pour palefreniers et un logement de type F3.

- **les écuries**, d'une surface d'environ 2150 m², sont constituées par :
 - 47 boxes individuels pour chevaux,
 - 2 stabulations permettant d'accueillir environ 8 à 10 poneys chacune,
 - 1 Hangar à paille,
 - 2 selleries de 100 m²,
 - une fumière,
 - un bureau de jury,
 - une tribune au 1er étage donnant vision sur les manèges,
 - des douches et un pédiluve pour les chevaux.

- **les manèges**, d'une surface totale d'environ 2 310 m², sont constitués de :
 - un petit manège (30 x 17 m),
 - un grand manège (30 x 60 m).

Travaux réalisés récemment :

- Renouvellement du sable du sol hippique du petit manège couvert (mai 2016)
 - Réfection de la carrière sable extérieure (juin 2016)
 - Remise en service des systèmes d'arrosages automatiques des manèges couverts (juillet 2015)
 - Renouvellement du sable du sol hippique du grand manège couvert (mai 2014).
-
- **les locaux d'accueil**, d'une surface de 820 m², sont constitués de :
 - un bureau d'accueil avec banque d'accueil dans le hall,
 - une salle de cours,
 - 4 vestiaires avec douches,
 - 3 sanitaires.

 - **l'hébergement** :
 - sous forme de trois dortoirs meublés,
 - et de salles de bains.

 - **un logement pour palefreniers** :
 - 3 pièces,
 - sanitaires.

 - **un logement de type F 3**, doté :
 - d'une cuisine,
 - de trois pièces, non meublées,
 - de sanitaires.

Le foncier

En plus des équipements bâtis, le concessionnaire bénéficiera d'une emprise foncière, propriété de la Communauté d'agglomération regroupant :

- un parking éclairé et clos spécifique pour les vans,
- un rond de longe - entraînement d'une surface de 315 m²,
- une carrière de détente d'une surface de 2 800 m².

3.1.2 Le Club-House

Le Club-House comprend un bar, une salle de restaurant, une cuisine.

Le concessionnaire fait son affaire personnelle des surfaces approximatives données ci-dessus concernant les biens immobiliers objets du présent contrat, étant précisé que la Communauté d'Agglomération du Cotentin reste propriétaire de l'ensemble du complexe équestre.

3.1.3 Les biens mobiliers

Le cheptel et les équipements nécessaires aux activités équestres sont la propriété du concessionnaire, exception faite des divers équipements et matériels propriété de la communauté d'agglomération décrits en annexe.

Lors de la remise des biens immobiliers et mobiliers, un inventaire quantitatif et qualitatif sera réalisé et un exemplaire sera annexé au présent contrat de concession. Cet inventaire sera complété, le cas échéant, en cours de contrat, lorsque d'autres biens seront mis à disposition du concessionnaire.

Le remplacement nécessaire dudit mobilier en cours du déroulement de la concession de service public sera pris en charge, dans son intégralité, par le concessionnaire qui restera propriétaire du bien de remplacement à l'issue de la concession de service public, la Communauté d'Agglomération restant propriétaire du bien remplacé.

A l'expiration du présent contrat, les installations et matériels devront être remis en état normal d'entretien et de fonctionnement. Dans le cas contraire, une remise en état sera faite aux frais du concessionnaire.

3.2 CONDITIONS D'EXPLOITATION

3.2.1 Obligations d'entretien, de travaux et de mise en sécurité

La Communauté d'Agglomération du Cotentin, en sa qualité de propriétaire, assume les grosses réparations, telles qu'elles sont définies à l'article 606 du Code Civil.

Toutes les autres réparations faites sur les locaux, équipements et matériels mis à disposition, pendant la durée du contrat, qu'elles soient locatives ou d'entretien, sont à la charge du concessionnaire.

Il s'agit notamment de :

- l'entretien des locaux, la maintenance et le renouvellement des matériels,
- le contrôle de l'hygiène et le maintien en état de sécurité des locaux.

La Communauté d'Agglomération peut faire tous les travaux à sa charge qu'elle estimerait utiles sans devoir d'indemnité et sans subir de réduction de loyer, même si la durée de ces travaux excède quarante jours.

La date des travaux sera dans la mesure du possible et hors urgence, soumise au concessionnaire, en fonction des impératifs des deux parties.

Le concessionnaire supporte toutes réparations qui deviendraient nécessaires par suite soit du défaut d'exécution des réparations locatives, soit de dégradations résultant de son fait ou de celui de son personnel, de ses fournisseurs ou de sa clientèle. Il aura entièrement à sa charge, sans aucun recours contre la Communauté d'Agglomération l'entretien complet de son établissement. Le tout devra être maintenu constamment en parfait état de propreté.

Il prend l'ensemble des équipements en l'état, le jour de l'entrée en jouissance sans pouvoir exiger aucune réparation autre que celles qui seraient nécessaires pour que les lieux soient clos et couverts.

Il ne pourra rien faire ni laisser qui pourrait, soit nuire aux locaux, soit les détériorer. Il signale immédiatement à la Communauté d'Agglomération toute atteinte qui pourrait être portée à la propriété et toutes dégradations ou détériorations qui viendraient à se produire dans les lieux loués.

Le concessionnaire prend toutes mesures pour éviter les dégâts du gel, procéder à l'enlèvement de la neige et du verglas et doit se conformer à toutes les prescriptions administratives et autres régissant l'activité exercée dans les lieux.

Le concessionnaire peut faire dans les biens loués, à ses frais, tous travaux, aménagements ou installations que bon lui semblera, conformément à la destination des lieux. Toutefois, il devra obtenir, au préalable, l'autorisation écrite de la Communauté d'Agglomération pour les travaux qui nécessiteraient percement de gros murs, ou bien qui nuiraient à la solidité des bâtiments, ou encore, qui changeraient leur aspect extérieur.

Les travaux resteront en tout état de cause à la charge du concessionnaire, même s'ils étaient rendus nécessaires ou imposés par l'autorité administrative au regard des nouvelles règles de sécurité, d'hygiène ou de salubrité.

La Communauté d'Agglomération est chargée de l'entretien de :

- l'ensemble des extincteurs du Centre Équestre et du Club-House,
- la chaufferie, alimentée au gaz (citerne),
- le système de détection des fumées,
- les hottes et la V.M.C.

équipements pour lesquels elle est titulaire de contrats d'entretien.

Le concessionnaire ne peut apposer sur la façade de l'établissement aucune enseigne, aucune affiche ni aucun écriteau quelconque, sans l'accord préalable de la Communauté d'Agglomération. D'un commun accord, les co-signataires décideront ensemble du nom commercial du Centre équestre et de celui du Club-House.

A l'échéance du contrat, les travaux, embellissements, améliorations, installations, décors qui auraient été faits dans les locaux loués, resteront la propriété de la Communauté d'Agglomération sans aucune indemnité, à moins que la Communauté d'Agglomération ne préfère demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif.

Espaces verts – voirie – éclairage public

La Communauté d'Agglomération s'engage à effectuer une opération annuelle relative à l'élagage, à la taille des arbustes, des arbres, des haies. Elle entretiendra les espaces « voirie », l'éclairage public, ainsi que les clôtures extérieures délimitant l'unité foncière, objet de la Concession.

Le concessionnaire aura en charge de veiller au respect de cet entretien, notamment en évitant la présence d'animaux sur les espaces verts ou la détérioration de ces espaces par des véhicules. De même, le concessionnaire veillera à ce que la circulation des véhicules se fasse sur les voiries et aires de stationnement.

Si le concessionnaire était défaillant dans cette mission, sa responsabilité pourrait être engagée au titre des frais de remise en état.

Le concessionnaire s'engage à effectuer l'entretien courant des espaces verts ainsi que la tonte régulière des surfaces engazonnées, l'entretien et les réparations des lisses bois et béton (mains courantes) des manèges extérieurs, compris dans la concession.

De façon générale, le concessionnaire est tenu de se conformer aux lois et règlements existants ou à intervenir, notamment ceux des services vétérinaires, des services du Ministère de la Jeunesse et des Sports, ceux relatifs aux Établissements Recevant du Public (E.R.P.), les lois et règlements relatifs à l'accueil et à l'hébergement des mineurs, à la consommation d'alcool, etc.... Il fera son affaire d'obtenir auprès des autorités compétentes les licences de boissons compatibles avec la nature des activités du complexe hippique.

Le concessionnaire répondra seul des sanctions dont il pourrait faire l'objet en cas d'infraction, quelqu'en soit la nature, dans l'exercice de son activité.

3.2.2 RÉGIME DU PERSONNEL - QUALIFICATION :

Le concessionnaire fait son affaire du recrutement, de la rémunération et de la formation du personnel. Il affecte au fonctionnement du service le personnel en nombre et en qualification suffisants pour lui permettre de remplir sa mission.

Le concessionnaire communique à l'autorité concédante, l'effectif du personnel et les copies des diplômes des enseignants des diverses activités équestres.

Le concessionnaire informe également l'autorité concédante de toute modification portant sur son personnel pendant le déroulement de la concession.

Le concessionnaire intègre dans son projet de fonctionnement les mesures relatives à l'application de l'article L. 1124-1 du code du travail, relatif au transfert des contrats de travail du personnel.

Prescriptions en matière de fonctionnement

Le concessionnaire transmet, au plus tard, huit jours avant la prise de possession des locaux affermés, un calendrier précisant les jours et heures d'ouverture des installations, à la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

L'accès du Club-House est possible au public non usager du Centre Équestre. Toutefois, la vocation primaire du Club-House étant son usage par la clientèle du Centre, le concessionnaire veillera à réserver le meilleur accès possible à cette clientèle au sein du Club-House. Il devra assurer la meilleure prestation possible de restauration et d'hébergement aux utilisateurs du Centre Équestre et leur réservera la location des dortoirs et chambres en priorité.

Le logement du rez-de-chaussée situé à gauche de l'entrée du Centre Équestre et le logement des palefreniers ou des élèves stagiaires sont des logements de fonction, réservés à l'usage du concessionnaire, afin de garantir la sécurité de la cavalerie, la surveillance des locaux et le bon fonctionnement du service affermé. Ils ne pourront, en aucun cas, être destinés à des personnes extérieures au service.

Le concessionnaire établit un règlement intérieur, au plus tard, huit jours avant la prise de possession des locaux affermés. Ce règlement est affiché de manière à garantir sa visibilité aussi bien auprès des usagers que des non-usagers du Centre Équestre et du Club -House.

En aucun cas, la Communauté d'Agglomération ne saurait être rendue responsable en cas de vol, cambriolage ou autres faits délictueux commis dans les lieux.

ARTICLE 4 : ASSURANCES ET RESPONSABILITÉ

Le concessionnaire assure, à compter de sa prise de fonctions et tient constamment assuré pendant la durée du contrat de concession l'ensemble des biens mobiliers et immobiliers affermés.

Cette assurance doit prendre notamment en charge la responsabilité civile du concessionnaire et devra être suffisante contre les risques locatifs, les dégâts des eaux, les explosions de gaz et tous autres risques, notamment subis par les personnes fréquentant le Centre Équestre et le Club-House s'y rattachant quelque soit le statut juridique de ces personnes. Il doit justifier de ces assurances et de l'acquit régulier des primes à toute réquisition de la Communauté d'Agglomération.

ARTICLE 5 : COMMUNICATIONS

Le concessionnaire développe les partenariats susceptibles de faire prévaloir l'image de marque de la Communauté d'Agglomération.

Il doit s'attacher à mentionner la contribution de la collectivité sur l'ensemble de ses communications, et notamment faire figurer de manière lisible le logo de la collectivité dans tous les documents produits dans le cadre du présent contrat et pour toute action de communication qu'elle entreprendrait.

Le concessionnaire propose à la Communauté d'Agglomération du Cotentin un plan de communication pour la durée du contrat. Ce plan visera à développer la notoriété des activités équestres en direction de tous les publics, à permettre une communication présentant l'offre des activités du centre équestre aux périodes pertinentes de l'année et à organiser une information pratique, directe et immédiate en direction des usagers.

La conception du plan et les outils de sa mise en œuvre seront à la charge du prestataire. Tous les supports d'information devront être validés par la Communauté d'Agglomération selon des modalités souples et pratiques avant d'être diffusés.

A la demande de la Communauté d'Agglomération, un bilan du plan de communication pourra être réalisé avec la Communauté d'Agglomération.

Conformément à l'article 52 de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession, et à l'article L1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, le concessionnaire produit chaque année un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat de concession et une analyse de la qualité des ouvrages ou des services. Lorsque la gestion d'un service public est déléguée, y compris dans le cas prévu au III de l'article 6 de la présente ordonnance, ce rapport permet en outre aux autorités concédantes d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

Ce rapport annuel est examiné par la Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL) et fait l'objet d'une délibération au conseil communautaire.

ARTICLE 6 : CONTINUITÉ DU SERVICE

Le concessionnaire est tenu d'assurer la continuité du service, quelles que soient les circonstances, sauf cas de force majeure. En dehors des cas de force majeure, il supportera la charge de toutes dépenses engagées par la Communauté d'Agglomération pour faire assurer provisoirement les services. Sont considérés comme cas de force majeure les événements non prévisibles mettant le concessionnaire dans l'impossibilité de remplir ses engagements : cataclysme, destruction totale des ouvrages, émeutes, faits de guerre etc. Il est formellement stipulé que le fait de grève du personnel ne peut être considéré comme cas de force majeure.

Toute interruption dans l'exploitation doit être signifiée à la Communauté d'Agglomération dans un délai de 48 heures maximum.

Mise en régie provisoire :

En cas de faute grave du concessionnaire, et notamment si la continuité du service n'est pas assurée en toutes circonstances, sauf en cas de force majeure, de destruction totale des ouvrages, de retard imputable à la Communauté d'Agglomération ou de circonstances extérieures, imprévisibles et indépendantes de la volonté du délégataire, la Communauté d'Agglomération peut prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer le service par les moyens qu'elle juge bons et aux frais du délégataire, après qu'un état des lieux ait été fait, conjointement, en présence d'un représentant dûment désigné par le délégataire, ou à défaut, en présence d'un huissier. Les frais relatifs à cette opération seront à la charge du délégataire défaillant.

Cette mise en régie provisoire sera précédée d'une mise en demeure restée en tout ou partie infructueuses dans un délai de 4 jours calendaires. La Communauté d'Agglomération peut alors prendre possession des matériels, approvisionnement, etc... et de tout le matériel et la cavalerie nécessaires à l'exploitation.

ARTICLE 7 : CONDITIONS FINANCIÈRES

Le présent contrat est un contrat d'affermage, aussi le concessionnaire est chargé d'exploiter et de gérer le Centre Équestre et son Club-House à ses risques et périls, conformément aux dispositions du présent contrat. Il se rémunérera auprès des usagers, dans les conditions fixées en accord avec la Communauté d'Agglomération.

a) Redevance : Le montant de la redevance annuelle correspond à une partie fixe indexée sur l'évolution de l'indice INSEE à la construction, au 1^{er} octobre de chaque année, payable, à terme échu, soit le 31 décembre de chaque année. Cette partie fixe est due par le concessionnaire au titre de l'occupation du domaine public. Elle est fixée à 13 000 euros TTC pour la première période de la présente concession.

Les co-signataires conviennent d'indexer la redevance ci-dessus sur l'indice du coût de la construction tel qu'il a été établi par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE) et de lui faire subir, tous les ans, au 1^{er} octobre de chaque année, les mêmes variations d'augmentation ou de diminution. L'indice de référence est celui du 1^{er} trimestre 2017 égal à 1650.

b) Taxe sur la Valeur Ajoutée : les co-signataires déclarent ne pas opter pour le régime de la taxe sur la valeur ajoutée.

c) Cautionnement : Le concessionnaire produit une caution personnelle et solidaire d'un organisme de crédit agréé par le Ministère de l'économie pour le cas où il serait défaillant pour le règlement de cette redevance.

Sur le cautionnement pourront être prélevées notamment les dépenses faites en raison de mesures prises, aux frais du concessionnaire, pour assurer la continuité du service affermé, en cas de mise en régie provisoire, et plus généralement toutes sommes dues par le concessionnaire au concédant en vertu du présent contrat. Toutes les fois qu'une somme quelconque sera prélevée sur le cautionnement, le régisseur devra la compléter dans un délai de 15 jours calendaires.

La caution bancaire sera levée dans un délai de trois mois, à compter du départ du concessionnaire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues à la Communauté d'Agglomération et de celles nécessaires à d'éventuelles réparations incombant au concessionnaire et non exécutées au moment du départ de celui-ci et constatées dans le cadre d'un état des lieux.

d) Impôts et taxes – charges diverses : La Communauté d'Agglomération fait son affaire du paiement des impôts existants ou à venir dus en sa qualité de propriétaire, notamment les impôts fonciers.

Le concessionnaire acquitte exactement les divers impôts, contributions et taxes à sa charge existants ou à venir.

Le concessionnaire fait son affaire du recrutement et de la rémunération de l'ensemble du personnel affecté au fonctionnement du service délégué.

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

ARTICLE 8 : DURÉE DU CONTRAT

La durée du contrat est fixée à six (6) années consécutives. Il prend effet à compter du 21 novembre 2017 et prendra fin le 20 novembre 2023 inclus.

ARTICLE 9 : MODIFICATION DU CONTRAT

Toute modification du présent contrat d'affermage devra faire l'objet d'un avenant approuvé par délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin ou autre acte administratif selon l'évolution du régime des délégations attribuées au Bureau ou au Président.

ARTICLE 10 : FIN DU CONTRAT – RÉSILIATION

Le concessionnaire pourra mettre fin à la présente convention, à tout moment, charge à lui de prévenir la Communauté d'Agglomération, par lettre recommandée avec accusé de réception, transmise au moins douze (12) mois avant la date souhaitée pour la résiliation.

La résiliation interviendra de plein droit et d'office, sans aucun préavis ni formalité et sans aucune indemnité au profit du concessionnaire, dans les hypothèses suivantes:

- dissolution de la Société chargée de la délégation de service public,
- liquidation judiciaire.

La résiliation pourra intervenir, également :

- à défaut de paiement, à son échéance exacte, d'un seul terme de loyer,
- à défaut de remboursement des frais, taxes locatives, impositions, charges ou prestations qui en constituent l'accessoire,
- à défaut d'exécution de l'une ou l'autre des clauses et conditions du présent contrat,
- à défaut d'exécution des obligations imposées aux locataires par la loi ou les règlements ainsi que des dispositions du règlement concernant l'usage de l'immeuble qui fait également la convention des co-signataires,

et ce, après un simple commandement à payer ou à exécuter, la Communauté d'Agglomération avisant le concessionnaire de son intention de résilier le présent contrat un mois avant la date prévue, par elle, de la résiliation.

La Communauté d'Agglomération devra préciser, dans le commandement à payer ou à exécuter, le manquement reproché et l'intention d'user de la présente clause résolutoire. Si cette procédure restait sans effet, le présent contrat pourra être résilié de plein droit, si bon semble à la Communauté d'Agglomération sans qu'elle ait besoin de former aucune demande en justice.

Toute offre de paiement ou d'exécution après l'expiration du délai susvisé sera réputée nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation requise.

La présente clause contient une dérogation expresse, voulue et acceptée par les co-signataires, au dernier paragraphe de l'article 1184 du Code Civil.

Tous les frais engendrés seront à la charge du concessionnaire défaillant.

La présente convention est conclue intuitu personae. Le concessionnaire ne pourra en aucune façon céder, sous concéder ou louer ses droits de concession sans l'accord écrit et préalable de la communauté d'agglomération.

ARTICLE 11 : LITIGES

Le présent contrat est consenti et accepté sous les conditions ordinaires et sous celles dénoncées ci-avant, étant entendu que, pour tout ce qui n'est pas prévu par les présentes, les co-signataires déclarent se soumettre aux règlements et usages locaux.

Il est convenu qu'à défaut d'accord amiable préalable entre les parties, les contestations pouvant s'élever relativement au présent contrat ou tout autre contentieux seront traités par le tribunal compétent.

ARTICLE 12 : MISE EN DEMEURE

Toute mise en demeure dans le cadre des présentes et de leurs suites, sauf disposition contraire expresse, est réalisée par lettre recommandée avec accusé de réception. Tout délai relatif à la mise en demeure est décompté, sauf disposition contraire, à partir de sa date de réception par le délégataire.

ARTICLE 13 : BIENS DE RETOUR – BIENS DE REPRISE :

9 (neuf) mois avant l'expiration de la présente convention, ou la date souhaitée pour la résiliation, les co-signataires arrêtent et estiment, après expertise, les travaux d'entretien ou de remise en état des biens et ouvrages d'exploitation qui font partie intégrante du service que le concessionnaire est tenu d'exécuter avant l'expiration de l'affermage. La Communauté d'Agglomération n'est tenue de verser aucune indemnité d'aucune sorte au concessionnaire lors du retour des biens et équipements d'exploitation qui font partie intégrante du service.

Biens de reprise : la Communauté d'Agglomération pourra reprendre, si elle le désire, contre indemnité, les biens ainsi que les approvisionnements nécessaires à l'exploitation, financés en tout ou partie par le concessionnaire et ne faisant pas partie intégrante de l'affermage. La valeur des biens et approvisionnements sera fixée à l'amiable, ou à défaut à dire d'expert, et payée dans un délai de 45 jours calendaires suivant leur reprise par le concédant.

Les stocks de toute nature au titre de consommables, entreposés au Centre Équestre et au Club - House s'y rattachant, seront réputés acquis par le concessionnaire. Aussi, les stocks de toute nature, sur place au moment de la résiliation seront réputés acquis à la Communauté d'Agglomération.

A son départ le concessionnaire devra remettre le mobilier en bon état d'usage.

ARTICLE 14 : REMISE DES CLEFS

Un état de remise des clefs sera établi, contradictoirement, lors de la prise de possession des biens affermés. Le concessionnaire rendra les clefs des locaux le jour où finira la délégation de service public ou le jour du déménagement si celui-ci le précédait, nonobstant tout prétendu délai de faveur, d'usage ou de tolérance. La remise des clefs ou leur acceptation pour la Communauté d'Agglomération ne portera aucune atteinte au droit de cette dernière de répéter contre le délégataire le coût des réparations de toute nature dont celui-ci est tenu suivant la Loi et les clauses et conditions de la présente convention. Lors de son départ, le concessionnaire devra remettre le mobilier en bon état d'usage.

ARTICLE 15 : ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention et de ses suites, les co-signataires font élection de domicile pour la Communauté d'Agglomération : pôle de proximité des Pieux - 31, route de Flamanville 50340 LES PIEUX et pour le concessionnaire au 33, route de Barneville 50340 LES PIEUX.

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

ARTICLE 16 : DOCUMENTS CONTRACTUELS

Le contrat de concession de service public est composé des documents indissociables suivants :

- Contrat de concession et ses annexes :
 - Cahier des charges (annexe 1),
 - Protocole d'hygiène (annexe 2),
 - Plans,
 - Etat des lieux d'entrée relevant notamment l'inventaire des biens immobiliers et mobiliers mis à disposition,
 - Délibération autorisant la gestion sur le mode de la concession de service public,
 - Délibération désignant le concessionnaire,
 - Statuts de la Société régissant les dispositions légales et réglementaires de cette société, et désignant, notamment, le gérant de l'exploitation et de la gestion du Centre Équestre et du club-house s'y rattachant.

ARTICLE 17 : AMPLIATIONS

Ampliation de la présente convention sera transmise à :

- ✓ Monsieur le Sous-Préfet de CHERBOURG-EN-COTENTIN,
- ✓ le concessionnaire,
- ✓ Monsieur le Receveur de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

Fait en deux exemplaires originaux, à Cherbourg-En-Cotentin, le XXXX 2017.

Dont un exemplaire original est remis au concessionnaire et un exemplaire conservé par la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

Pour le concessionnaire,

Pour la Communauté
d'Agglomération du Cotentin

Le Président