

AR PREFECTURE

006-210600110-20190531-15-DE
Reçu le 31/05/2019

CONTRAT DE SUBDELEGATION DE SERVICE PUBLIC

**POUR LA GESTION ET L'EXPLOITATION
DE L'ACTIVITE DUN RESTAURANT
DU CASINO DE BEAULIEU SUR MER**

Sommaire

Chapitre I - Dispositions générales

Article 1.1 - Régime juridique s'appliquant au contrat

Article I.2 - Objet et périmètre de la subdélégation

Article I.3 - Missions et obligations générales du subdélégué

Article I.4 - Responsabilités du subdélégué

Article 1.5 - Assurances du subdélégué

Article I.6 - Durée du contrat de subdélégation

Article I.7 - Cession du contrat

Article I.8 - Sous-traitance ou subdélégation

Article I.9 - Exclusivité

Article 1.10 - Contrats en cours

Chapitre II - Conditions générales de l'exploitation

Article 11.1 - Principes généraux

Article 11.2 - Exploitation et organisation du service public

Article 11.3 - Personnel du service

Article 11.4 - Fonctionnement du service et relations avec les usagers

Article 11.5 - Identité visuelle

Chapitre III - Régimes des biens subdélégués

Article III.1 - Mise à disposition des biens

Article III.1 bis-Jouissance des locaux et équipements

Article 111.2 - Charges

Article III.3 - Travaux de maintenance, d'entretien et de réparation

Article 111.4 - Renouvellement des biens

Article 111.5 - Mise aux normes

Chapitre IV - Conditions financières

Article IV.1 - Redevance pour l'occupation des locaux

Article IV.2 - Rémunération du subdélégué

Article IV.3 - Tarifs

Article IV.4 - Charges du subdélégué

Article IV.5 - Régime fiscal

Article IV.6 - Caution

~~Chapitre V - Contrôles - Sanctions~~

Article V. 1 — Droit de contrôle

Article V.2 - Rapport du subdélétaire

Article V.3 - Tableaux de bord mensuels

Article V.4 - Information du subdéléphant

Article V.5 - Contrôle du subdéléphant

Article V.6 - Pénalités

Article V.7 - Exécution d'office

Chapitre VI - Fin de la convention

Article VI.1 - Cas de fin de la convention

Article VI.2 - Effets de l'expiration de la convention

Article VI.3 - Régime des biens en fin de contrat

Article VI.4 - Indemnités - Règlement financier

Article VI.5 - Continuité du service en fin de contrat

Article VI.6 - Résiliation par le subdéléphant

Article VI.7 - Résiliation juridictionnelle ou par voie de conséquence

Article VI.8 - Résiliation pour force majeure

Article VI.9 - Résiliation de plein droit

Article VI.10 - Résiliation d'un commun accord

Article VI.11 - Clauses commerciales

Chapitre VII - Clauses diverses

Article VII.1 - Élection de domicile

Article VII.2 - Notifications

Article VII.3 - Règlement des litiges

Article VII.4 - Indépendance des clauses

Article VII.5 - Absence de renonciation

Article VII.6 - Avenants

Article VII.7 - Documents annexes

AR PREFECTURE

006-210600110-20190531-15-DE
Reçu le 31/05/2019

Entre

La **Société d'Exploitation du Casino de Beaulieu**, S.A.S au capital de 1.000 000 euros, dont le siège social est situé Beaulieu-Sur-Mer (06 310), 4 avenue Fernand Dunan, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nice sous le numéro 751 781 386 00022,

Représentée par Monsieur Olivier RAINEAU, en sa qualité de Président dûment habilité à signer le présent contrat

Ci-après « le subdéléguant »

D'une part,

Et

La Société **DREAM TEAM, S.A.R.L.** au capital de xxx euros, dont le siège social est situé xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de xxxxxxxx sous le numéro xxxxxxxxxxxx

Représentée par CAISSON Marc et CACCHIA Jean-Marie, en sa qualité de xxxxxxxx, dûment habilité à signer le présent contrat par les termes de l'article 20 des statuts de constitution de la société, statuts signés le xxxxxxxx à xxxxxxxxxxxx

Ci-après « le subdéléguataire »

D'autre part,

Il a été exposé ce qui suit :

Par convention de délégation de service public signée le **11 Juin 2012**, la Commune de Beaulieu Sur Mer a confié à la SAS Société d'Exploitation du Casino de Beaulieu, pour une **durée de 15 ans**, l'exploitation et la gestion du Casino de Beaulieu Sur Mer.

Conformément aux dispositions applicables à la signature de la convention de délégation de service public (article 1er de l'arrêté du 14 mai 2007 relatif à la réglementation des jeux dans les casinos), la SAS Société d'Exploitation du Casino de Beaulieu exerce les trois activités distinctes (l'animation, la restauration et le jeu) sous une direction unique.

Suite à la modification de l'article 1er de l'arrêté du 14 mai 2007 par l'arrêté du 30 décembre 2014 autorisant à affermer l'activité de restauration, les parties se sont rapprochées afin d'examiner les conditions dans lesquelles une société pourrait réaliser une partie de l'activité de restauration de la SAS Société d'Exploitation du Casino de Beaulieu en affermage.

Après agrément de la Commune de Beaulieu-Sur-Mer par délibération du conseil Municipal du xxxxxxxxxxxxxx autorisant la subdélégation de l'activité de restauration à la **SARL DREAM TEAM**, la SAS Société d'Exploitation du Casino de Beaulieu a décidé de subdéléguer la gestion et l'exploitation d'une partie de la restauration du Casino de Beaulieu-Sur-Mer par le présent contrat de subdélégation à la **SARL DREAM TEAM**.

Toutefois, la SARL DREAM TEAM devra prendre toutes précautions utiles afin qu'il n'y ait pas de confusion dans l'esprit du public entre les activités relevant de la Stc et celles de la SAS Société d'Exploitation du Casino de Beaulieu.

Par suite de la présente subdélégation, le subdélégataire occupera les lieux et locaux ci-dessus désignés, appartenant au domaine public de la Commune de Beaulieu-Sur-Mer, pendant la durée de la présente subdélégation, et cette occupation cessera en même temps que la subdélégation.

Article I.3 - Missions et obligations générales du subdélégataire

Le subdélégataire est chargé d'exploiter le restaurant du casino à ses risques et périls, conformément aux règles de l'art, dans une parfaite transparence technique et financière, de l'entretenir et de le maintenir dans l'état où il se trouve au jour de la prise d'effet de la présente subdélégation, de telle façon que l'ensemble soit en permanence dans un état de sécurité, de présentation et d'utilisation irréprochable.

Le subdélégataire assurera notamment:

- L'exploitation des locaux et la gestion du restaurant ;
- Le contrôle de l'hygiène et de la sécurité du restaurant ;
- L'entretien et la maintenance de l'ensemble des équipements et des locaux ;
- Le renouvellement des équipements ;
- La réalisation éventuelle de travaux d'amélioration des locaux ;
- La perception des tarifs auprès des usagers ;
- La Communication et les opérations marketing permettant le développement de l'attractivité du restaurant ;
- L'accueil et la gestion des relations avec les usagers

Le subdélégataire est autorisé à percevoir une rémunération constituée des recettes perçues sur les usagers, rémunération assurée par le résultat de l'exploitation tiré de son activité de restauration, de manière à couvrir les charges d'exploitation qu'il supporte.

Le subdélégant conserve le contrôle du service délégué dans les conditions prévues au présent contrat et peut obtenir du subdélégataire tous les renseignements nécessaires à l'exercice de ses droits et obligations.

Article I.4 - Responsabilités du subdélégataire

Le subdélégataire gère le service public à ses risques et périls.

Le subdélégataire est entièrement responsable de l'exécution des prestations décrites dans le présent contrat de subdélégation, tant à l'égard du subdélégant que des usagers et des tiers. Il répond de tous dommages résultant de l'exploitation des ouvrages et du service public. Il garantit le subdélégant de toutes condamnations éventuelles prononcées à l'encontre de ce dernier ou sommes mises à sa charge, pour des dommages trouvant leur origine dans l'exécution, l'inexécution ou la mauvaise exécution des missions qui lui sont confiées.

Le seul cas d'exonération du subdélégataire est la force majeure.

Article I.5 - Assurances du subdélégataire

Le subdélégataire contracte, auprès de compagnies notoirement solvables, les assurances nécessaires pour couvrir l'intégralité de ses responsabilités tant en ce qui concerne l'exploitation des ouvrages et du service public que sa responsabilité civile.

Il est convenu, dès à présent, que les compagnies d'assurances auront communication des termes spécifiques de la présente convention afin de rédiger en conséquence leurs garanties.

I.5.1 - Contenu des assurances

Les conditions générales des assurances sont les suivantes :

Chapitre I - Dispositions générales

Article I.1 - Régime juridique s'appliquant au contrat

Le présent contrat de subdélégation de service public est conclu dans le périmètre de la délégation de service public du casino dont la SAS Société d'Exploitation du Casino de Beaulieu est titulaire.

Par le présent contrat, est subdéléguée au subdélégataire, qui l'accepte, le soin d'assurer l'exploitation et la gestion d'une partie de l'activité de restauration du casino de Beaulieu-Sur-Mer suivant les conditions énoncées ci-dessous et en respectant les contraintes de service public, telles que définies au contrat de délégation de service public conclu entre la SAS Société d'Exploitation du Casino de Beaulieu et la Commune de Beaulieu-Sur-Mer.

Le présent contrat de subdélégation est entièrement soumis aux règles du droit public et n'ouvre aucun droit à la propriété commerciale, ni au droit au bail et, plus généralement, aucun droit réel de quelque nature qu'il soit au subdélégataire.

Article I.2 - Objet et périmètre de la subdélégation

La SAS Société d'Exploitation du Casino de Beaulieu, subdélégant, confie par le présent contrat de subdélégation de service public, à la **SARL DREAM TEAM**, subdélégataire, la gestion et l'exploitation d'un des restaurants du casino de Beaulieu-Sur-Mer, incluant la totalité des éléments corporels et incorporels, sans aucune exception ni réserve, faisant partie intégrante du restaurant, et comprenant notamment :

- les murs du restaurant avec son bar et sa terrasse ;
- Le restaurant sis et exploité, connu sous l'enseigne « La Terazza », la dénomination commerciale, la clientèle et l'achalandage y étant attaché, l'image du restaurant ;
- Le droit à la licence d'exploitation de débit de boissons de 4eme catégorie
- L'occupation et l'usage temporaire des locaux, biens immeubles par nature et par destination dans lesquels est exploité le restaurant ;
- Le matériel, l'équipement et le mobilier servant à l'exploitation du restaurant, décrits et estimés dans un état des lieux dressé contradictoirement par les parties et joint en annexe 1 du présent contrat. Cette liste est non exhaustive.

Il est précisé qu'aucune matière première ni stock n'est remis au subdélégataire. Le subdélégant ne sera donc tenu à aucune reprise de stocks ni matières premières à l'issue du contrat.

Le champ de la subdélégation concerne uniquement l'exploitation des équipements composant le restaurant et incluant son terrain d'assiette.

Sont confiés au subdélégataire, en vue de leur exploitation, conformément au présent contrat, tous les biens mobiliers et immobiliers compris dans le champ de l'exploitation du restaurant, tels que visés dans le présent article.

Un état des lieux contradictoire préalable sera réalisé lors de l'entrée en jouissance du subdélégataire et joint au présent contrat dont il forme l'annexe 1.

Le subdélégataire dispense le subdélégant d'effectuer une plus ample désignation des biens subdélégués, qu'il déclare bien connaître.

Il est précisé que la SAS Société d'Exploitation du Casino de Beaulieu autorise la **SARL DREAM TEAM** à mentionner et à faire figurer sur l'ensemble de ses supports publicitaires le nom de « Casino de Beaulieu-Sur-Mer ».

Le subdélégué devra s'assurer pour les locaux loués (mais aussi pour les espaces utilisés au titre du droit de passage autorisé dans le Casino pour l'accessibilité aux locaux loués) auprès d'une Compagnie notoirement solvable et se maintenir assuré pendant toute la durée du bail contre tous les risques pouvant survenir du fait de son occupation tels que l'incendie, l'explosion, les dégâts des eaux ainsi que les risques professionnels.

L'assurance devra porter sur des dommages permettant, en cas de sinistre, la reconstitution du mobilier et du matériel, ainsi que la reconstruction des installations et aménagements avec en outre, pour le subdélégué, une indemnité compensatrice des loyers non perçus à cause du sinistre pendant tout le temps de la reconstruction.

Le subdélégué souscrira également une police « Responsabilité Civile » garantissant les conséquences pécuniaires de ladite responsabilité qu'il peut encourir du fait des dommages corporels, matériels et immatériels causés au tiers.

Le subdélégué et ses assureurs renoncent à tout recours contre le subdélégué et ses assureurs en cas d'incendie, explosion, vol, responsabilité civile, dégâts des eaux (y compris infiltrations au travers des toitures) et pour tout autre risque dont seraient victimes ses agencements, mobilier, matériel, valeurs quelconques et marchandises, ainsi que du fait de la privation ou trouble de jouissance des lieux loués et même en cas de perte totale du fonds de commerce, y compris les éléments incorporels attachés audit fonds.

Le subdélégué et ses assureurs renoncent en contrepartie à tous recours qu'ils seraient en droit d'exercer contre le subdélégué et ses assureurs.

Le subdélégué s'engage à faire connaître au subdélégué tout élément ou tout événement de nature à aggraver les risques et à modifier le taux de prime applicable aux lieux loués. Au cas où l'activité du subdélégué aurait une incidence sur les conditions d'assurances des immeubles ou locaux voisins, le subdélégué supporterait les surprimes afférentes aux parties desdits locaux ou des immeubles.

Les copies des polices souscrites par le subdélégué devront être remises au subdélégué et justification devra être faite du paiement des primes à peine de résiliation du bail.

Les polices devront comporter une clause aux termes de laquelle les assureurs s'engagent à aviser immédiatement le subdélégué de leur suspension pour quelque raison que ce soit.

Le subdélégué devra, s'il y a lieu, acquitter toutes surprimes en raison de son activité, tant au titre de sa police que de celle du subdélégué et/ou des voisins.

Le subdélégué devra déclarer tout sinistre qui surviendrait à l'immeuble loué, dans les deux jours, aux compagnies d'assurances intéressées et confirmera cette déclaration au subdélégué dans les quarante-huit heures suivantes, le tout par lettres recommandées avec demande d'accusé de réception.

Les compagnies d'assurances doivent informer le subdélégué, en cas de défaut de paiement des primes par le subdélégué, dans un délai minimum d'un mois avant de prononcer toute résiliation du contrat d'assurance.

Les conditions particulières des assurances sont, à minima, les suivantes :

1. Les compagnies d'assurance ne pourront se prévaloir de déchéance pour retard de paiement des primes de la part du subdélégué qu'un mois après la notification au subdélégué de ce défaut de paiement. Le subdélégué aura la faculté de se substituer au subdélégué défaillant pour effectuer ce paiement sous réserve de son recours contre le défaillant.

1.5.2-Justifications des assurances

Toutes les polices d'assurances doivent être communiquées au subdélégué. Le subdélégué lui adressera à cet effet, dès signature, chaque police et avenant, accompagnée d'une déclaration de la compagnie d'assurance précisant qu'elle dispose d'une ampliation certifiée du texte du contrat.

Le subdélégué pourra en outre, à toute époque, exiger du subdélégué la justification du paiement régulier des primes d'assurances.

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

Article 1.6 - Durée du contrat de subdélégation

Le présent contrat de subdélégation de service public est conclu pour une durée déterminée ferme de 7 ans, correspondant à la période **du jjjj mmmm 2019 au jjjj mmmm 2024**.

Il se renouvellera ensuite par tacite reconduction annuelle, sauf à la partie qui entendra s'y opposer à aviser l'autre par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, six (6) mois au moins avant la date anniversaire annuelle du contrat.

Le présent contrat sera également résilié de plein droit le **16 décembre 2029**, date de la fin de la convention de délégation de service public conclue par la SAS Société d'Exploitation du Casino de Beaulieu avec la Commune de Beaulieu-Sur-Mer.

Les conditions de résiliation sont précisées au chapitre VI de la présente convention.

Lors de la fin de l'exploitation par le subdélégataire, de son fait ou par suite de la résiliation ou de l'arrivée à échéance normale du présent contrat, ce dernier ne pourra se prévaloir d'aucun fonds de commerce et à ce titre ne pourra réclamer aucune indemnité de départ.

Article I.7-Cession du contrat

Toute cession partielle ou totale du contrat de subdélégation de service public, tout changement de cocontractant ne pourra avoir lieu sans le consentement exprès et par écrit du subdélégant et ce à peine de résiliation immédiate et de plein droit du présent contrat.

Faute de cette autorisation, les conventions de substitution seront entachées d'une nullité absolue.

Lorsque le subdélégant aura autorisé une substitution, le subdélégataire sera solidairement responsable avec son successeur du paiement des redevances et de l'exécution des conditions du présent contrat.

En pareil cas, la cession devra intervenir aux mêmes charges, conditions et redevances que le présent contrat.

En cas de cession judiciaire du présent contrat de subdélégation, le subdélégataire cessionnaire restera solidairement tenu de toutes les sommes dues en exécution de la présente convention, y compris antérieurement à la cession.

Article I.8 - Sous-traitance ou subdélégation

Le subdélégataire ne pourra pas sous-traiter ou subdéléguer les missions d'exploitation qui lui sont dévolues par le présent contrat

Article I.9 - Exclusivité

La présente subdélégation confère au subdélégataire l'exclusivité de la gestion du restaurant dans le périmètre défini par la présente convention.

Article I.10 - Contrats en cours

Le subdélégant a mis à la disposition du subdélégataire les informations relatives aux contrats en cours à la date d'effet de la convention de subdélégation et concernant l'exploitation du service (annexe 2).

Le subdélégataire fera son affaire de la poursuite ou de la résiliation à ses frais desdits contrats.

S'il apparaissait que des contrats en cours et régulièrement conclus ne figurent pas sur cette liste, le subdélégué et le subdélégué se rapprocheront pour examiner quelle suite leur donner. En cas de désaccord, il sera fait application de la procédure de règlement des litiges prévue à l'article VI.

Chapitre II - Conditions générales de l'exploitation

Article II.1 - Principes généraux

Le subdélégué exploite le restaurant attaché au Casino de Beaulieu-Sur-Mer, à la prise d'effet du contrat, dans les conditions assurant la continuité, le développement et l'adaptabilité du service public, au profit des usagers.

L'exploitation et l'entretien du restaurant respecteront les dispositions législatives et réglementaires afférant à ce type d'activités.

Le subdélégué devra exploiter le restaurant lui-même, en y apportant tout son temps et tous ses soins de manière à le faire prospérer, notamment en lui conservant la clientèle qui y est attachée et en recherchant même à l'augmenter.

En conséquence, il s'interdit toutes actions ou omissions qui pourraient entraîner une quelconque dépréciation du restaurant, notamment une cessation de l'exploitation entraînant une fermeture provisoire ou définitive.

Le subdélégué ne pourra exiger aucune indemnité pour l'accroissement de clientèle qu'il aurait apporté au restaurant.

Le subdélégué respecte les objectifs de la politique touristique et culturelle tels qu'ils sont mentionnés dans le contrat de délégation de service public et portés à sa connaissance par le subdélégué.

Il met en œuvre tous les moyens relevant de ses missions et de ses compétences professionnelles afin notamment de développer la fréquentation du restaurant et d'améliorer son attractivité.

A ce titre, le subdélégué exerce des missions de conseil auprès du subdélégué et il est une force de proposition.

Le subdélégué bénéficie de l'exclusivité des missions qui lui sont confiées dans les conditions définies par la présente convention de subdélégation.

Le subdélégué n'entend assumer aucune responsabilité relative à l'exploitation du restaurant par le subdélégué.

En conséquence, le subdélégué s'oblige à s'acquitter exactement à leur échéance toutes dettes et charges de toute nature, relatives à l'exploitation du restaurant, de sorte que le subdélégué ne soit jamais inquiété à ce sujet et ne soit jamais recherché en responsabilité.

Article II.2 - Exploitation et organisation du service public

Le subdélégué exploite, à ses risques et périls, le service public en professionnel compétent et y apporte tous ses soins de manière à le faire prospérer.

Il devra notamment :

- Prendre en charge l'ensemble des frais relatifs à l'exploitation du restaurant,
- Assurer l'accueil physique et téléphonique, la relation clientèle et la sécurité des usagers du restaurant,
- Mettre en œuvre une politique de communication dynamique,
- Entretien des équipements immobiliers et mobiliers inclus dans la présente subdélégation.

Le subdélégué se chargera de la promotion du restaurant, de la prospection de la clientèle, de la publicité en vue d'une commercialisation optimale des prestations de restauration.

Le subdélégué tiendra une comptabilité régulière, et notamment une comptabilité analytique, en se conformant strictement aux règles prescrites en matière commerciale.

Les livres de commerce et de comptabilité relatifs au restaurant demeureront entre les mains du subdélégué qui devra cependant laisser le subdéléguant ou son représentant les consulter sur place aussi souvent qu'il le jugera utile.

Article II.3 - Personnel du service

II.3.1 - Statut du personnel

Le subdélégué est tenu d'affecter à l'exécution du service du personnel qualifié, en nombre suffisant, correctement formé et approprié aux besoins conformément à la réglementation applicable à la matière.

Dans un délai de 3 mois à compter de la notification de la convention de subdélégation, le subdélégué transmet au subdéléguant les statuts applicables au personnel du service délégué, dont :

- les références à la convention collective à laquelle il adhère ;
- les éventuels accords d'entreprise et/ou de groupe ;
- la liste des personnels affectés au service
- la masse salariale globale affectée au site, nombre, fonction, conditions de rémunération.

Tous ces documents seront considérés comme communicables. Notamment, en fin de contrat, le subdélégué pourra communiquer ces informations à toute personne intéressée pour la gestion du restaurant.

Le subdélégué prend l'engagement d'informer le subdéléguant de toute embauche, pendant la subdélégation de service public, sauf par contrat de travail à durée déterminée, ainsi que tout licenciement en indiquant les motifs de rupture.

Pour chaque embauche, le subdélégué devra fournir au subdéléguant une copie de la carte d'identité de la personne embauchée.

Les contrats de travail des salariés de l'entreprise sont consultables par le subdéléguant à tout moment sur demande écrite. Copie pourra en être, gratuitement, prise par le subdéléguant sous réserve d'occultation des noms et prénoms et autres éventuelles données confidentielles concernant les salariés.

Dans le compte-rendu annuel du subdélégué remis au subdéléguant en vertu de l'article V.2, sont précisées les éventuelles modifications apportées en matière de convention collective, ainsi que d'éventuels accords d'entreprise et/ou de groupe. Dans ce rapport, sont tenus à jour la liste des personnels affectés au service et la masse salariale globale affectée au site.

A chaque fois, la liste des personnels affectés au service peut donner lieu non pas à des mentions nominatives mais à une indication des personnes concernées par leurs initiales.

Le subdélégué est réputé informé de la législation existante relative au transfert des contrats de travail du personnel en cas de changement d'employeur.

Dans le délai de six (6) mois précédant la fin du contrat, ou dans le délai de préavis de la résiliation, un état du personnel est remis par le subdélégué au subdéléguant.

À compter de cette date, le subdélégué ne pourra procéder à aucune embauche de salariés en contrat à durée indéterminée sans préalablement avoir fait la demande au subdéléguant par lettre recommandée avec accusé de réception et que le subdéléguant ne lui ait préalablement signifié son accord formel par un courrier recommandé avec accusé de réception.

Mrgérant de la SARL DREAM TEAM reconnaît donc expressément qu'en cas de manquement à cette règle, elle s'expose à devoir supporter à titre personnel et de façon solidaire, la responsabilité entière née de la conclusion, de l'exécution ou de la rupture des éventuels contrats et de leurs conséquences financières, sociales, civiles ou pénales.

II.3.2 - Conformité des conditions de travail à la réglementation

Le subdélégué est tenu d'exploiter les installations du service en conformité avec la législation et la réglementation relatives aux conditions de travail des salariés, aux règles d'hygiène et de sécurité applicables. Il est seul responsable de l'application des règles relatives à l'hygiène et la sécurité du travail concernant son personnel.

II.3.3- Poursuite des contrats

Le subdélégué s'engage à reprendre, à qualification professionnelle égale, le personnel affecté antérieurement à temps complet ou à temps partiel au fonctionnement du service conforme à la liste remise par le subdélégué en annexe 3.

II.3.4 - Salariés du subdélégué

Les salariés habilités par le subdélégué pour l'exploitation du service doivent avoir une tenue correcte et être munis d'un signe distinctif.

Les salariés habilités par le subdélégué en contact avec les usagers devront faire preuve de courtoisie et de savoir-vivre.

Article II.4 - Fonctionnement du service et relations avec les usagers

11.4.1 - Dispositions générales

Le subdélégué assure sous sa responsabilité, à ses risques et périls, le fonctionnement régulier et l'entretien pendant toute la durée du contrat des biens, ouvrages et installations de toute nature faisant l'objet de la subdélégation dans les conditions définies au présent contrat.

Il s'engage en conséquence à veiller en permanence à la sécurité, à l'hygiène, au respect des réglementations et normes en vigueur et à la continuité du service public.

Le subdélégué ne devra générer dans l'immeuble aucun trouble de jouissance. Il devra prendre les précautions nécessaires pour éviter les bruits, les odeurs, les fumées et empêcher la présence d'animaux, insectes et autres nuisibles.

Le subdélégué se conformera à toutes prescriptions des autorités pour cause d'hygiène, de salubrité et autres causes et sera tenu d'exécuter à ses frais tous travaux qui seraient prescrits à ce sujet dans les lieux subdélégés.

Le subdélégué poursuivra l'organisation de son exploitation, sous le contrôle étroit reconnu au subdélégué et sous réserve du strict respect des principes d'égalité des usagers, des prescriptions du présent contrat de subdélégation de service public.

Le subdélégué pourra faire ses observations et pourra imposer ses prescriptions en considération de la préservation de l'intérêt public et d'un niveau de qualité minimale des prestations.

Par ailleurs, le subdélégué s'engage à respecter et faire respecter le principe d'égalité de traitement des usagers et respecter le droit d'accès pour les personnes à mobilité réduite.

II.4.2- Périodes et horaires d'ouverture

Le subdélégué s'engage à respecter les périodes et horaires d'ouverture **minimum** du restaurant comme suit :

- Le subdélégué déclare que le fonds de commerce du restaurant sera ouvert **au minimum** 6 jours sur 7, midi ou soir.
- Les horaires **minimum** d'exploitation du restaurant seront de 12h00 à 15h00 et de 18h00 à 22h00.

Dans tous les cas l'horaire de fermeture du restaurant ne pourra excéder 00h30.

L'ouverture et la fermeture du restaurant s'effectuera exclusivement par le personnel du subdélégué.

Toute modification des horaires, des jours et/ou des périodes ci-dessus devra faire l'objet d'une autorisation préalable et écrite du subdélégué.

~~Toute modification des conditions d'ouverture~~ du service en fonction des contraintes et exigences d'exploitation sera proposée par le subdélégué et validée par le subdélégué.

S'agissant d'activités de restauration liées essentiellement au secteur du tourisme, le subdélégué devra se conformer aux pratiques habituelles de la profession en la matière.

II.4.3- Continuité et interruption du service

Le subdélégué est tenu de garantir la continuité de l'exploitation du restaurant qui lui est confiée, sauf en cas de force majeure ou de causes exonératoires de responsabilité telles que les faits imputables au subdélégué ou à des tiers. Ne constitue pas un fait imputable à un tiers, un fait imputable à l'action ou l'inaction d'un prestataire ou fournisseur du subdélégué, ainsi qu'à celle des participants aux opérations d'exploitation et de travaux pour le compte du subdélégué.

Aucune partie n'encourt de responsabilité pour n'avoir pas accompli ou avoir accompli avec retard une obligation au titre du présent contrat, dans la mesure où un tel manquement ou retard résulterait directement d'événements intervenant à tout moment pendant la durée du contrat et présentant les caractéristiques de la force majeure ou d'une cause non imputable au subdélégué telle que décrite ci-avant.

Un cas de force majeure désigne tout événement présentant cumulativement un caractère d'extériorité, d'irrésistibilité et d'imprévisibilité pour la partie affectée tel qu'admis par la jurisprudence des juridictions administratives françaises.

La charge de la preuve de l'existence et de l'effet de ces circonstances exonératoires incombe à la partie qui s'en prévaut.

Si une partie invoque la survenance d'un événement de force majeure, elle le notifie immédiatement par écrit à l'autre partie en précisant la nature de l'événement, le ou les retards en résultant ou susceptibles d'en résulter ainsi que toutes les conséquences de cet événement sur l'exécution du contrat et les mesures envisagées pour en atténuer les effets.

La partie réceptrice de la notification notifie dans le délai d'un (1) mois maximum à l'autre partie sa décision quant à l'existence et aux effets de l'événement de force majeure.

La partie qui invoque un événement de force majeure doit prendre, dans les meilleurs délais, toutes les mesures raisonnablement envisageables pour en atténuer l'impact sur l'exécution de ses obligations.

La partie qui, par action ou omission, aurait sérieusement aggravé les conséquences d'un événement présentant les caractéristiques de la force majeure n'est fondée à l'invoquer que dans la mesure des effets que l'événement aurait provoqués si cette action ou omission n'avait pas eu lieu.

La grève du personnel, la survenance d'émeutes, de grèves durables, de conflits armés, de variations dans les conditions économiques du contrat, de même que la défaillance d'un ou plusieurs équipements de production ou de stockage ne constituent pas un cas de force majeure et n'entraînent aucune limitation de responsabilité pour les parties. En revanche, si ces événements persistent dans leur durée, ils pourront, dans les cas prévus par les juridictions administratives, constituer une imprévision.

En dehors de la survenance d'un événement présentant les caractères de la force majeure, aucune partie n'est déliée de ses obligations au titre du contrat à raison d'une impossibilité d'exécution ou de la survenance d'événements qui échappent à son contrôle.

Enfin, si le cas de force majeure dure plus de quatre-vingt-dix (90) jours, les parties se concerteront pour décider s'il y a lieu ou non à résiliation du contrat. Les conditions d'indemnisation seront celles prévues à l'article VI.8 du présent cahier des charges.

Article II.5 - Identité visuelle

Le subdélégué détermine la charte graphique et l'identité visuelle du restaurant qu'il soumet pour validation au subdélégué.

Sous réserve de la charte graphique et de l'identité visuelle présentées par le subdélégué et acceptées par la signature de la convention de subdélégation par le subdélégué, le subdélégué pourra proposer un changement de charte

graphique et d'identité visuelle du restaurant à la condition expresse qu'il y ait été préalablement autorisé par le subdéléguant..

A la fin du contrat, le subdéléguant conserve la possibilité d'utiliser librement cette charte graphique et cette identité visuelle ou de les remplacer par d'autres. Le subdéléguataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit sur le nom ou la marque.

Chapitre III- Régimes des biens subdélégués

Article III.1 - Mise à disposition des biens

Le subdéléguant mettra à la disposition du subdéléguataire à la date de prise d'effet du contrat les locaux et matériels dont il est occupant et qui sont nécessaires à l'exploitation du restaurant et du bar. Ces biens feront en outre l'objet d'un procès-verbal contradictoire qui sera annexé au contrat.

Cet état des lieux des équipements et des locaux précisera leur état apprécié sous ses différents aspects (état général des équipements, entretien, sécurité, fonctionnement de certaines installations particulières,...).

Le subdéléguant communiquera au subdéléguataire tous les plans en sa possession intéressant ces installations.

Le subdéléguataire prendra les installations en charge dans l'état où elles se trouveront au jour de son entrée en jouissance sans pouvoir se prévaloir de cet état pour se soustraire à l'une quelconque de ses obligations et sans pouvoir exercer, à cet égard, aucun recours contre le subdéléguant pour quelle que cause que ce soit, y compris pour le cas de non-réalisation par le subdéléguant de tous travaux de mise au normes imposées par la réglementation applicable, étant formellement entendu que le subdéléguant ne sera aucunement obligé de réaliser quelques travaux que ce soit.

Le subdéléguataire ne pourra donc exercer aucun recours contre le subdéléguant à cet égard pour quelle que cause que ce soit, ni prétendre à aucune diminution de la redevance ci-après fixée.

Le subdéléguataire est tenu de conserver le restaurant conforme à sa destination et à son genre de commerce. Aussi, le subdéléguataire ne pourra en aucun cas transférer le restaurant dans d'autres locaux, ni modifier l'enseigne, la dénomination commerciale ou le mode d'exploitation du restaurant.

Article III.1 bis - Jouissance des locaux et équipements

Les locaux mis à la disposition du subdéléguataire et réservés à son usage exclusif, en raison de la configuration des lieux, le subdéléguant autorise le subdéléguataire à jouir de certaines parties et équipements de l'immeuble dont il dispose, à la date de prise d'effet du contrat.

Il s'agit des locaux et équipements suivants :

- un restaurant de 130 places environ y compris son matériel et son mobilier,
- une terrasse sur la totalité du contour extérieur
- une cuisine toute équipée avec chambres froides
- un bar tout équipé
- des sanitaires restaurant
- une réserve bar

SECURITE INCENDIE ET BIENS :

Le subdéléguataire devra se conformer aux consignes d'usage pour l'utilisation du système de sécurité qui lui seront communiquées par le subdéléguant.

Le subdélégataire usera des locaux et équipements visés ci-dessus suivant leur destination propre, à condition de ne pas faire obstacle aux droits du subdélégant.

Le subdélégataire sera responsable à l'égard du subdélégant des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence ou celle des personnes dont il a répondu ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable. Il devra s'assurer en conséquence.

Article III.2 – Charges

▪ Charges fluides

Le subdélégataire remboursera au subdélégant, avec chaque terme de la redevance, pour sa consommation de fluides, le montant forfaitaire au titre des charges locatives (eau, électricité, gaz, chauffage, climatisation, sécurité incendie) une somme égale à la valeur de **1.000 € (mille euros) HT par mois**.

▪ Charges accessoires

Un montant forfaitaire de **750 € (sept cent cinquante euros) HT par mois** au titre de la TOM (taxe ordures ménagères), un ajustement sera effectué chaque année à réception de l'avis de taxe foncière payée par le subdélégant.

Article III.3 - Travaux de maintenance, d'entretien et de réparation

Tous les ouvrages, équipements et matériels permettant l'exploitation du restaurant sont maintenus et entretenus en bon état de fonctionnement et réparés par les soins du subdélégataire à l'identique, sous son entière responsabilité et à ses frais, pour assurer en permanence la continuité du service public. Les améliorations faites par le subdélégataire resteront acquises au subdélégant, sans indemnité.

Le subdélégataire s'engage à assurer l'entretien des ouvrages selon une périodicité déterminée.

Ainsi, le subdélégataire devra notamment :

- Veiller à ce que l'exploitation et l'entretien des équipements du restaurant respectent les dispositions législatives et réglementaires afférentes à ce type d'activités ;
- Assurer l'entretien et la maintenance des équipements et dispositifs de sécurité (contrôle régulier, remplacement des pièces défectueuses) ;
- Effectuer, à ses frais, les travaux de nettoyage, d'entretien courant, de réparation et de maintenance des locaux du restaurant.

A défaut, le subdélégant pourra faire procéder d'office aux travaux d'entretien et de réparation, aux frais du subdélégataire, après une mise en demeure restée sans effet dans un délai de quinze (15) jours.

Le subdélégataire ne pourra utiliser ou faire utiliser le matériel et les objets mobiliers ou outillages et ustensiles portés à l'état de lieux, de même que ceux acquis par lui en remplacement en dehors des lieux où s'exploite le restaurant.

Les grosses réparations sur le bâtiment portant sur le clos et le couvert, telles que définies aux articles 605 et 606 du Code civil, resteront à la charge du subdélégant.

Article III.4 - Renouvellement des biens

Le subdélégataire assure, à ses frais, le renouvellement de toutes les installations et matériels affectés au restaurant, en cas d'usure normale ou anormale.

Article III.5 - Mise aux normes

Le subdélégué effectue les travaux et prestations de mise en conformité ou de mise aux normes des installations et matériels affectés au restaurant.

Il indique les travaux et prestations effectués à ce titre dans son compte-rendu annuel.

Chapitre IV - Conditions financières

Article IV.1 - Redevance pour l'occupation des locaux

IV.1.1 - Montant de la redevance

La présente subdélégation de service public est consentie et acceptée moyennant le paiement d'une redevance annuelle H.T. composée d'une part, d'un montant forfaitaire fixé à **24.000 € (vingt-quatre mille euros) H.T.**, et d'autre part, d'une partie variable calculée sur la base du chiffre d'affaires hors taxes réalisé par la **SARL DREAM TEAM** au taux de 3%.

Des acomptes seront versés mensuellement à hauteur de **3.000 € (trois mille euros) H.T. par mois.**

Une régularisation annuelle sera effectuée s'il y a lieu lors de l'arrêté des comptes de l'exercice.

IV.1.2- Conditions de règlement de la redevance et des charges

La redevance d'occupation et les charges sont payables mensuellement le 15 du mois en cours.

Les paiements auront lieu au domicile du subdélégué ou en tout autre endroit indiqué par lui.

En cas de retard de paiement, les redevances échues produiront de plein droit des intérêts au taux d'intérêt légal en vigueur à la date à laquelle les intérêts ont commencé à courir, majorité de deux points, à partir du jour suivant l'expiration du délai, jusqu'à la date de paiement du principal, et ce nonobstant le droit du subdélégué de demander la résiliation de la subdélégation.

Le subdélégué devra continuer à payer les redevances au cas où le restaurant serait fermé par mesure administrative, consécutive à un fait qui lui serait imputable, à moins que le subdélégué préfère procéder à la résiliation de plein droit du présent contrat.

IV.1.3 - Indexation de la redevance

La redevance sera révisée automatiquement le **5 novembre 2020**, dans les conditions suivantes :

2^{ème} année : le montant de la redevance annuelle H.T. sera composée d'une part, d'un montant forfaitaire fixé à **24.000 € (vingt-quatre mille euros) H.T.**, et d'autre part, d'une partie variable calculée sur la base du chiffre d'affaires hors taxes réalisé par la **SARL DREAM TEAM** au taux de 5%.

Des acomptes seront versés mensuellement à hauteur de **4.000 € (trois mille euros) H.T. par mois.**

Une régularisation annuelle sera effectuée s'il y a lieu lors de l'arrêté des comptes de l'exercice.

Si pour une raison quelconque, l'une ou l'autre des parties négligeait de se prévaloir du bénéfice de la présente clause, le fait de payer ou d'encaisser le loyer à l'ancien taux ne saurait être, en aucun cas, considéré comme une renonciation implicite à invoquer le jeu de l'indexation. Pour pouvoir être pris en considération, cette renonciation devra résulter d'un accord écrit.

Les parties conviennent que la clause d'indexation constitue une stipulation essentielle et déterminante de leur volonté de contracter, sans laquelle le contrat n'eût pas été conclu.

Il est prévu que le paiement de la redevance sera majoré de la TVA au taux en vigueur.

Le taux de la TVA est de 20 % à la date de signature du contrat. Il variera en fonction de l'évolution du taux en vigueur.

Article IV.2 - Rémunération du subdélégué

La rémunération du subdélégué sera assurée, de manière substantielle, par les résultats de l'exploitation du restaurant du casino de Beaulieu-Sur-Mer.

Ces ressources sont réputées permettre au subdélégué d'assurer l'équilibre financier de la subdélégation.

Ainsi, pour couvrir ses charges d'investissement et d'exploitation, le délégué se rémunère auprès des usagers.

Article IV.3-Tarifs

IV.3.1 - Fixation

Les tarifs du restaurant sont fixés par le subdélégué, sur proposition de son subdélégué **avant le 1er Novembre de chaque année.**

Les tarifs seront transmis à la collectivité avec le rapport de délégation annuel.

Le paiement de ces tarifs s'effectue sur place soit en monnaie courante, soit par carte, soit par chèque, soit par tout autre système mis en service par le subdélégué et accepté par la collectivité.

Compte tenu des exigences de service public à l'origine du contrat, les tarifs sont fixés en annexe 4.

Le subdélégué est autorisé à mener des campagnes promotionnelles avec des tarifs attractifs dérogeant à la grille tarifaire. Le subdélégué pourra ainsi les proposer au subdélégué.

IV.3.2 - Révision des tarifs

A partir du **5 Novembre 2020**, les parties conviennent, si le subdélégué en fait la demande, de réviser les tarifs du restaurant, annuellement à la date d'anniversaire de l'entrée en vigueur du contrat.

Le subdélégué informera le subdélégué avant le **5 Novembre** de chaque année des nouveaux tarifs.

Article IV.4 - Charges du subdélégué

Le subdélégué supporte toutes les charges de la subdélégation, correspondant à l'exécution des missions liées à l'exploitation du restaurant, et notamment :

- Toutes les charges nécessaires à l'exploitation et particulièrement les salaires et charges sociales des personnels,
- Les impôts et taxes y compris sur les biens mis à sa disposition,
- Les frais d'assurance de l'ensemble des biens quelle que soit leur origine,
- Les frais afférents à la conclusion du contrat de subdélégation,
- Le coût des éventuels travaux d'investissement,
- Les frais d'études et frais financiers liés à tous travaux d'investissement,
- Tous les autres frais liés à l'exploitation du restaurant.

Les droits, frais et autres dont le subdélégué pourrait être redevable envers les propriétaires de brevets et licences dont les systèmes ou principes doivent être utilisés pour l'exploitation du restaurant.

À compter de la prise d'effet du présent contrat, tous les impôts ou taxes liés à l'exploitation du restaurant établis par l'État, le département, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale, y compris ceux relatifs aux immeubles du service, sont à la charge du subdélégué.

Le subdélégué acquittera, de la même manière, tous impôts et taxes relatifs à l'exploitation du restaurant, qui pourraient être créés ultérieurement ou qui pourraient modifier ceux existant à ce jour. Par ailleurs, il satisfera aux charges de ville et de police dont l'exploitation du restaurant peut être tenue, de manière que le subdélégué ne soit nullement inquiété ou recherché à ce sujet.

En conséquence, le subdélégué devra faire toutes les déclarations utiles aux services fiscaux, ainsi qu'à toute administration intéressée.

Il devra justifier, à toutes demandes du subdélégué, qu'il se trouve en situation régulière et qu'il a procédé au règlement de toutes ces charges et conditions par la production de toutes quittances ou récépissés y relatifs.

Les tarifs établis sont réputés tenir compte de l'ensemble de ces impôts et taxes en vigueur à l'origine du contrat, ou lors de l'application des indexations.

Article IV.6 - Caution

Pour garantir la bonne exécution des présentes et la bonne exécution des engagements pris par le subdélégué ainsi que le bon entretien des locaux, du matériel et du mobilier, le subdélégué s'engage à verser au subdélégué, dans un délai d'un mois après la notification du présent contrat, une somme forfaitaire de **20.000 € (vingt mille euros)**.

Cette somme ainsi versée formera cautionnement.

Indexation du cautionnement.

A compter du **5 novembre 2020**, le montant du cautionnement est fixé à **25.000 € (vingt-cinq mille euros)**.

Cette caution sera utilisée par le subdélégué et sans opposition possible du subdélégué en cas de non-paiement des loyers, dettes envers tous les services fiscaux, sociaux, droits musicaux ou toute redevance restant dus en cours ou à la fin du contrat ainsi que tous les dégâts matériels ou mobiliers occasionnés au cours de la subdélégation avec pour référence l'état des lieux initial.

Si le subdélégué subit une fermeture administrative, les loyers resteront dus pendant toute la période et, en cas de non-paiement, seront prélevés sur la caution. La caution devra être reconstituée obligatoirement lors de la réouverture de l'établissement.

Cette caution, sera libérée en fin de contrat, après qu'auront été dressés l'état des lieux et l'inventaire des matériels et mobiliers, sous réduction de toute indemnité qui pourrait être due de ce chef.

Chapitre V - Contrôles - Sanctions

Article V.1 - Droit de contrôle

Le subdélégué bénéficie d'un droit de contrôle de l'activité du subdélégué qui doit lui transmettre tous les renseignements nécessaires à l'exercice de ce contrôle et également lui permettre de remplir son obligation d'information de la commune dans le cadre de la convention de délégation de service public du casino.

Article V.2 - Rapport du subdélégué

Pour permettre la vérification et le contrôle du fonctionnement des conditions financières et techniques de la subdélégation, le subdélégué fournira un compte-rendu annuel de son activité qui sera intitulé « Compte-rendu annuel de la subdélégation »

Ce rapport doit être transmis au subdélégué **avant le 30 avril** de chaque année.

V.2.1 - Données comptables

Les données comptables à fournir par le subdélégué sont les suivantes :

- A compter de la 1^{ère} année complète d'exploitation, le compte annuel de résultat d'exploitation du service (Bilan) et présentant l'ensemble des opérations afférentes à l'exécution de la mission de service public confiée au subdélégué ;
- Le programme d'investissement pour l'année à venir ;
- Les engagements à incidences financières, liés à la subdélégation de service public et nécessaires à la continuité du service public.

V.2.2- Analyse de la qualité du service

L'analyse de la qualité du service du restaurant comporte tout élément permettant d'apprécier la qualité du service rendu et les mesures proposées par le subdélégué pour une meilleure satisfaction des usagers.

V.2.3 - Compte-rendu technique et financier

Le compte rendu technique comprend au moins les indications suivantes :

- Effectifs en nombre et qualification,
- Fréquentation,
- Évolution générale de l'état des matériels exploités,
- Travaux d'entretien, de renouvellement et de modernisation effectués,
- Adaptations à envisager en année N + 1,
- Attestations des polices d'assurances et justificatif du paiement régulier des primes d'assurances,
- Rapports des organismes de contrôle réglementaires,

Le bilan financier rappelle les conditions économiques générales de l'année d'exploitation. Il précise, en outre, les recettes de l'exploitation, les tarifs applicables. Pour les dépenses, il précise le détail par nature (personnel, fonctionnement, entretien et réparation) et leur évolution par rapport à l'exercice antérieur ainsi que les charges d'investissement. De façon générale, il retrace tous les comptes des opérations afférentes à la délégation.

V.2.4 - Règles générales

Le compte-rendu annuel du subdélégué respecte les principes d'indépendance des exercices et de permanence des méthodes retenues pour l'élaboration de chacune de ses parties, tout en permettant la comparaison entre un exercice et le précédent.

Les recettes et les dépenses générées dans l'année doivent impérativement être imputées sur l'exercice comptable de l'année concernée.

V.2.5

Les parties conviennent qu'une réunion, organisée annuellement, permettra d'évoquer le fonctionnement et les perspectives d'exploitation à l'occasion de la remise des documents ci-dessus.

V.2.6- Quitus

Sans remarque écrite du subdéléguant au subdéléguataire dans un délai d'un mois à compter de la réception du compte-rendu annuel, celui-ci sera considéré comme accepté et quitus sera donné au subdéléguataire sur sa gestion annuelle.

Article V.3 - Tableaux de bord mensuels

À la fin de chaque mois, au plus tard, le 15 du mois suivant, le subdéléguataire transmet au subdéléguant les informations suivantes :

- Nombres de couverts
- CA HT

A la demande du subdéléguant, les informations mensuelles pourront être complétées et/ou modifiées.

Article V.4 - Information du subdéléguant

De manière générale, le subdéléguataire s'engage à répondre à toute demande d'information du subdéléguant :

- le subdéléguataire disposera de huit (8) jours pour les informations nécessitant des recherches documentaires ou des éléments financiers inconnus,
- le subdéléguataire devra répondre dans les plus brefs délais pour toutes les autres demandes.

Ces délais courent à compter de la réception de la demande transmise par le subdéléguant par tout moyen.

Il s'engage, en outre, à porter à la connaissance du subdéléguant, en temps réel, tout incident grave ou accident, qui, par sa nature ou sa portée, est susceptible d'affecter la continuité du service public délégué. Toute information verbale est confirmée par un rapport ou une note écrite.

Les informations sont communiquées sur papier ou sur fichier informatique exploitable et par transmission électronique, à la demande de la collectivité.

Article V.5 - Contrôle du subdéléguant

V.5.1

Le subdéléguant a un pouvoir de contrôle étendu sur l'exécution des missions du subdéléguataire, dans le respect de l'autonomie de gestion de ce dernier.

Le subdéléguant peut demander au subdéléguataire, dans un délai qu'il fixe, des informations complémentaires sur tous les comptes rendus et documents annexes produits ou tout autre rapport utile à l'exercice de son contrôle.

Le subdéléguataire a accès aux livres de comptes.

En outre, des réunions peuvent être organisées à la demande du subdéléguant avec le subdéléguataire, selon un ordre du jour fixé par celui-ci. Elles donnent lieu à l'établissement d'un procès-verbal rédigé par le subdéléguataire et transmis au subdéléguant dans les délais convenus qui ne pourront excéder 15 jours.

La non production des documents visés au présent article, ainsi qu'aux articles précédents du présent chapitre, dans les délais fixés, peut être sanctionnée dans les conditions prévues à l'article V.6 ci-après.

V.5.2

Le subdéléguant peut avoir recours à des organismes de contrôle extérieurs, choisis par lui. Les procédures de contrôle sont alors définies de manière indépendante par ces derniers, en accord avec le subdéléguant et les résultats sont validés par celui-ci.

Toutes les personnes accréditées à cet effet par le subdéléguant peuvent se rendre sur place et se faire présenter toutes les pièces nécessaires à leur contrôle. Elles peuvent procéder à toutes vérifications utiles, pour s'assurer que les biens subdélégués sont exploités et entretenus dans les conditions de la présente convention de subdélégation et que les intérêts contractuels du subdéléguant sont sauvegardés.

Dans tous les cas, les procédures de contrôle mises en œuvre et leurs résultats s'imposent au subdélégué.

V.5.3

Le subdélégué se réserve également le droit de faire procéder à des audits des conditions d'exploitation du service public.

Article V.6 - Pénalités

V.6.1

Sauf cas de cause exonératoire de responsabilité prévue par le contrat, faute pour le subdélégué de respecter ses obligations contractuelles, des pénalités peuvent lui être appliquées, dans les conditions et selon les modalités suivantes :

En cas de non transmission au subdélégué des documents prévus ci-dessus, notamment les tableaux de bord mensuels et le compte-rendu annuel du subdélégué, une pénalité de 10 € (dix euros) par jour calendaire de retard ;

V.6.2

Les pénalités sont réglées par le subdélégué au subdélégué dans le délai d'un (1) mois à compter de la notification de la facture correspondante. Celle-ci est accompagnée d'un décompte justifiant le montant arrêté.

V.6.3

Les pénalités appliquées par le subdélégué, le cas échéant, sont sans préjudice des éventuels dommages et intérêts dus à des usagers, à des tiers ou au subdélégué.

Article V.7 - Exécution d'office

V.7.1

Le subdélégué assure la continuité du service en toutes circonstances, sauf en cas de force majeure, ou de destruction totale des ouvrages ou de retard imputable au subdélégué. En cas d'interruption tant totale que partielle du service, le subdélégué a le droit d'assurer le service par le moyen qu'il juge bon aux frais du subdélégué.

Sauf dans les cas d'exonération de responsabilité mentionnés à l'alinéa précédent, faute pour le subdélégué d'exécuter ses obligations, et notamment de réalisation ou d'entretien des installations, équipements et matériels mises à sa charge, le subdélégué pourra faire exécuter d'office des travaux et prestations nécessaires à la réalisation ou au fonctionnement des ouvrages et du service.

Cette faculté s'exerce après mise en demeure dûment notifiée et restée sans effet à l'expiration d'un délai de quinze (15) jours calendaires.

V.7,2

De même, le subdélégué peut faire assurer provisoirement le service public d'exploitation de la restauration du casino, dont le périmètre est défini par la présente convention, aux frais et risques du subdélégué après mise en demeure dûment notifiée et non suivie d'effet à l'expiration d'un délai de quinze (15) jours calendaires.

V.7.3.

A compter de la notification de la facture correspondante, le subdélégué a un mois pour rembourser les dépenses qui lui sont imputables au subdélégué. Elles sont majorées de 10% du montant des travaux et/ou des prestations exécutés

d'office, en raison des frais supportés par le subdélégué pour la mise en œuvre des stipulations du présent article, sans préjudice des éventuels dommages et intérêts dus à des usagers ou à des tiers.

V.7.4.

Si à l'expiration de cette mise en régie provisoire, le subdélégué est dans l'incapacité de reprendre l'exécution du service, le subdélégué peut prononcer la résiliation de la présente convention de subdélégation, dans les conditions prévues à l'article VI.6.2 ci-après.

Chapitre VI - Fin de la convention

Article VI.1 - Cas de fin de la convention

La présente convention prend fin :

- à l'expiration de sa durée normale,
- en cas de résiliation par le subdélégué,
- en cas de force majeure ou d'évènement extérieur rendant impossible la poursuite de l'exécution de la convention,
- en cas d'annulation juridictionnelle totale ou de résiliation par voie de conséquence d'une décision juridictionnelle,
- en cas de résiliation de plein droit.

Article VI.2 - Effets de l'expiration de la convention

A la fin de la convention, pour quelque cause que ce soit, le subdélégué est subrogé dans les droits et obligations du subdélégué au titre de la présente convention. A la date du jour de l'expiration, tous les produits de la subdélégation reviennent au subdélégué ou à tout nouvel exploitant désigné par lui.

Le subdélégué doit s'assurer que tout contrat conclu par lui pendant et pour l'exécution de la présente convention est cessible au subdélégué ou à tout autre repreneur et réalisable dans les mêmes conditions que celles qui lui sont accordées. A l'issue de la convention, s'il s'avérait que cette possibilité n'avait pas été prévue, le subdélégué s'engage à prendre à sa charge le coût du transfert desdits contrats vers le subdélégué, de telle façon que les conditions financières demeurent identiques et ce, pour autant que la durée desdits contrats ne soit pas arrivée à terme.

Le subdélégué se réserve le droit de faire poursuivre par le nouvel exploitant les contrats que le subdélégué a conclus pour l'exécution normale du service. En toute hypothèse, la continuité du service public devra être assurée. En cas de non poursuite desdits contrats, le subdélégué ne peut, en aucune façon, voir sa responsabilité engagée ni être tenue au paiement d'une quelconque indemnité.

Le subdélégué doit transcrire les présentes stipulations dans les contrats qu'il conclut pour l'exploitation normale du service.

Article VI.3 - Régime des biens en fin de contrat

VI.3.1

Le subdélégué doit remettre au subdélégué les biens que constituent les équipements qui lui ont été mise à disposition à la prise d'effet de la présente convention et les travaux et équipements réalisés par ses soins et figurant dans les inventaires mis à jour, en état normal d'entretien, compte tenu de leur âge et de leur destination.

La remise est effectuée gratuitement, sauf paiement de la valeur non amortie, d'investissements nouveaux réalisés avec l'accord du subdélégué, majorée de la TVA qui serait due au Trésor Public, déduction faite éventuellement des frais de remise en état, et paiement de la valeur nette comptable des biens amortissables, en cas de renouvellement, majorée de la TVA à reverser au Trésor Public.

VI.3.2

Dans le délai d'un (1) an précédant la fin du contrat, ou dans le délai de préavis de la résiliation ou la déchéance, les parties établissent contradictoirement un inventaire complet et un procès-verbal de l'état des lieux, avec l'assistance d'un ou de plusieurs experts agréés par le subdélégué, aux frais du subdélégué.

Le subdélégué doit effectuer, à ses frais, les travaux nécessaires à la remise en état des biens en cas de mauvais entretien dûment constaté. A défaut, le subdélégué fait effectuer ces travaux aux frais du subdélégué, les dépenses engagées étant majorées de 10 % pour les frais supportés par le subdélégué pour la mise en œuvre des présentes stipulations.

VI.3.3

Le subdélégué pourra reprendre, contre indemnités, les biens nécessaires à l'exploitation, financés en tout ou partie par le subdélégué et ne faisant pas partie intégrante du service.

Il aura la faculté de racheter le mobilier et les approvisionnements correspondant à la marche normale de l'exploitation. La valeur de ces biens sera fixée à l'amiable, ou à dire d'experts, et payés au subdélégué dans les trois (3) mois qui suivront leur reprise par le subdélégué.

Ces indemnités de reprise seront déterminées en fonction de l'amortissement technique, compte tenu des frais éventuels de remise en état.

Article VI.4 - Indemnités - Règlement financier

VI.4.1

Les modalités d'indemnisation du subdélégué sont déterminées, selon les cas de fin de convention, par les articles VI.6. (Résiliation par le subdélégué), VI.7 (résiliation juridictionnelle ou par voie de conséquence), VI.8 (résiliation pour force majeure) et VI.9 (résiliation de plein droit).

Les indemnités seront fixées, dans les conditions prévues au contrat, en accord entre les parties, au besoin avec l'aide de la commission de conciliation, désignée conformément aux stipulations de l'article VII.3, ou par voie juridictionnelle.

VI.4.2

Les parties procèdent à un règlement financier intégrant les sommes dues par le subdélégué et celles dues par le subdélégué au titre, notamment, des pénalités, des frais de remise en état ou des dotations aux amortissements techniques et aux provisions de renouvellement non utilisées.

VI.4.3

Le montant de l'ensemble des indemnités et créances dû en application des articles VI.6, VI.7 et VI.8 sont payables dans un délai de trente (30) jours à compter de la date d'effet de la résiliation. Le retard de paiement fait courir de plein droit des intérêts moratoires calculés au taux d'intérêt légal en vigueur à la date à laquelle les intérêts ont commencé à courir majorité de deux points à partir du jour suivant l'expiration du délai, jusqu'à la date de paiement du principal.

VI.5.1

Dans le délai d'un (1) an précédant l'expiration du contrat, ou tout autre délai précédant la fin anticipée du contrat, le subdélégué a la faculté, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le subdélégué de prendre toutes mesures utiles pour assurer la continuité du fonctionnement du service public délégué.

De façon générale, le subdéléguant peut prendre toutes mesures nécessaires pour faciliter le passage progressif au nouveau régime d'exploitation, sauf prorogation ou renouvellement de la présente convention, dans le respect de la législation en vigueur.

VI.5.2

Dans le délai d'un (1) an avant l'expiration de la durée normale de la convention, ou tout autre délai précédant la fin anticipée de la convention, le subdéléguataire doit remettre au subdéléguant les documents que celui-ci lui demandera.

Article VI.6 - Résiliation par le subdéléguant

VI.6.1

La présente subdélégation ayant été conclue en considérant des qualités et compétences du subdéléguataire, toute modification de ses statuts devra entraîner une information auprès du subdéléguant.

VI.6.2

Sauf cas de cause exonératoire de responsabilité prévu dans la présente convention, en cas de faute d'une particulière gravité ou de manquements graves et répétés du subdéléguataire à ses obligations contractuelles, le subdéléguant peut prononcer la résiliation de la présente subdélégation.

Cette décision est obligatoirement précédée d'une mise en demeure, dûment motivée, notifiée par le subdéléguant et fixant un délai d'au moins deux (2) mois au subdéléguataire pour remplir ses obligations.

Le subdéléguataire peut présenter toutes observations écrites et demander à être entendu sur les motifs de la mise en demeure.

Dans ce cas, le subdéléguataire n'a droit à aucune indemnité.

Article VI.7 - Résiliation juridictionnelle ou par voie de conséquence

En cas de résiliation du contrat prononcée par une juridiction, ou par voie de conséquence d'une décision juridictionnelle, les indemnités seront fixées à l'amiable, au besoin avec l'aide de la commission de conciliation, désignée conformément aux stipulations de l'article VII.3 du présent cahier des charges, ou par voie juridictionnelle.

Article VI.8 - Résiliation pour force majeure

VI.8.1

En cas de force majeure ou d'événements extérieurs aux parties assimilables à la force majeure, au sens de l'article 11.11.3, rendant impossible l'exécution du contrat pendant une période d'au moins six (6) mois, la résiliation peut être prononcée par le subdéléguant, à la demande du subdéléguataire, par voie conventionnelle ou juridictionnelle.

VI.8.2

Le subdéléguataire a droit à l'indemnisation :

- de la valeur non amortie des biens et droits financés par le subdéléguataire, majorée, le cas échéant, de la TVA à reverser au Trésor Public ;
- de la valeur nette comptable des biens de reprise, majorée de la TVA à reverser au Trésor Public.

Si les biens ont été détruits ou endommagés, il est procédé à une expertise, et il est tenu compte des indemnités de toutes sortes pouvant être versées au subdélégué, afin de déterminer ses droits à l'indemnisation au titre de la subdélégation.

Article VI.9 - Résiliation de plein droit

La convention de subdélégation est résiliée de plein droit, dans les hypothèses suivantes :

- en cas de résiliation, pour quelle que cause que ce soit, de la convention de délégation de service public dont est titulaire le subdélégué ;
- en cas de liquidation judiciaire du subdélégué ;
- en cas de radiation, devenue définitive, du subdélégué du registre du commerce et des sociétés ;
- à défaut de paiement d'une seule échéance de la redevance, restée impayée après un délai d'un (1) mois à l'issue d'une mise en demeure restée sans réponse, contenant la déclaration par le subdélégué de son intention d'user du bénéfice de la présente clause.

Article VI.10 - Résiliation d'un commun accord

Les parties peuvent convenir de mettre fin à la convention d'un commun accord. Les modalités, notamment financières, de la résiliation sont arrêtées conjointement par les parties ou, à la demande des deux parties, par la commission de conciliation, désignée conformément aux stipulations de l'article VII.3 du présent contrat.

Article VI.11 – Clauses commerciales conclues entre le subdélégué et le subdélégué

Les offerts du subdélégué seront facturés par le subdélégué au prix public TTC sur lequel sera appliquée une réduction de 30 %.

Cette facturation s'effectuera au mois à terme échu accompagné des justificatifs tickets.

Pour effectuer le rapprochement comptable des offerts clients, le subdélégué aura accès à la base de données du subdélégué.

Toutes les autres prestations restauration commandées par le subdélégué seront facturées par le subdélégué au prix public TTC sur lequel sera appliquée une réduction de 30 %.

La facturation s'effectuera au mois à terme échu après rapprochement comptable des deux parties.

Les clients VIP du subdélégué sont des clients importants pour le casino, ils doivent recevoir le meilleur accueil du subdélégué.

Chapitre VII - Clauses diverses

Article VII.1 - Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, le subdélégué et le subdélégué font élection de leur domicile en leur siège social respectif.

Toute modification du siège d'une partie est communiquée par celle-ci, dans les plus brefs délais, à l'autre partie.

Article VII.2 - Notifications

Les notifications au titre de la présente convention ainsi que les documents annexés, sont adressés par lettre recommandée avec avis de réception postal, aux domiciles fixés ci-dessus..

Toutefois, en cas d'urgence, elles peuvent être remises, par porteur, au siège de l'autre partie, avec accusé de réception de celle-ci.

Les transmissions électroniques au titre du présent article sont confirmées par notification écrite.

Article VII.3 - Règlement des litiges

Les parties s'efforceront de régler leurs éventuels différends à l'amiable.

Si dans un délai de trois mois à compter de la date de survenance du litige, un accord n'est pas intervenu, une commission composée de trois membres, dont l'un est désigné par le subdélégué, l'autre par le subdélégué et le troisième par les deux premiers, statue sur le litige.

Faute pour les parties de s'entendre dans un délai de quinze (15) jours, la désignation du troisième membre est faite par le président du tribunal administratif de Nice.

La commission remet son avis dans un délai de deux (2) mois à compter de sa constitution.

A défaut d'accord, les litiges seront soumis à la juridiction administrative territorialement compétente.

Article VII.4 - Indépendance des clauses

Si l'une des stipulations du contrat de subdélégation est déclarée nulle ou inapplicable, ou fait l'objet d'une requalification, par un tribunal, la commission de conciliation désignée conformément aux stipulations de l'article VII.3, ou toute autre autorité compétente, ladite stipulation sera réputée non écrite et les autres stipulations du contrat continueront à produire tous leurs effets.

Néanmoins, les parties négocieront de bonne foi pour convenir d'une clause mutuellement satisfaisante et légale visant à remplacer la stipulation du contrat déclarée nulle ou non applicable.

Article VII.5 - Absence de renonciation

La défaillance d'une partie à exercer un droit, une sanction ou un recours au titre d'une stipulation du contrat ne saurait en aucun cas être interprétée comme une renonciation à l'exercice de ce droit, de cette sanction ou de ce recours.

Article VII.6 - Avenants

Le contrat de subdélégation ne pourra être modifié que par avenant écrit.

Article VII.7 - Documents annexes

Sont joints en annexes à la présente convention de subdélégation les documents suivants :

État des lieux,

Liste des contrats en cours, Liste des salariés à reprendre, Tarifs du restaurant.

Fait en deux exemplaires originaux,

AR PREFECTURE

006-210600110-20190531-15-DE

Reçu le 31/05/2019

à Beaulieu Sur Mer

Le jjjj mmmm 2019

Le Subdéléguant

Olivier RAINEAU

Le Subdéléguataire