



Mairie

**4 Route de Notre-Dame de la Gorge
74170 LES CONTAMINES-MONTJOIE**

Tél. 04 50 47 00 20

Fax. 04 50 47 09 70

www.mairie-lescontamines.com

**PARCOURS ACCRO-BRANCHES
DU PARC DE LOISIRS
« PATRICE DOMINGUEZ »**

DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

CAHIER DES CHARGES

**COMMUNE DES CONTAMINES-
MONTJOIE**

1

**Parcours accrobranches du Parc de loisirs
Patrice DOMINGUEZ - DSP
*Cahier des charges***

1) OBJET

La commune des CONTAMINES-MONTJOIE s'est engagée dans une politique d'amélioration et de développement qualitatif de sa base de loisirs, nommée « Parc de loisirs Patrice DOMINGUEZ », située en fond de station, aux lieudits « Le Pontet » et « Notre-Dame de la Gorge ». Elle investit pour cela des moyens importants, tant financiers que matériels et humains, pour développer l'attractivité et la fréquentation de la zone.

Il existe depuis plusieurs années dans ledit parc, une installation « accrobranches », composée de quatre (4) parcours aventures de niveau différents, et d'un parcours « slackline ».

Cette installation est actuellement exploitée par un occupant, par le biais d'une convention d'occupation du Domaine Public, qui arrivera à son terme au 30 avril 2020.

Le type de convention actuel et le régime juridique attaché ne conviennent plus à l'activité développée, en ce sens qu'une convention d'occupation du Domaine Public peut être trop aléatoire ou trop fragile pour le développement à long terme d'une activité économique par un exploitant. La Commune souhaite toujours plus d'investissement et de développement à long terme des activités de son parc, plutôt que le maintien de situations fragiles, à court terme et peu évolutives.

Par conséquent, et pour une meilleure exploitation commune à l'exploitant et à la collectivité, la Commune souhaite désormais que l'installation d'accrobranche/slackline soit encadrée par les dispositions légales relatives aux Délégations de Service Public. Elle souhaite ainsi confier l'exploitation du parc Accrobranche à un délégataire de service public, dans la continuité du service public.

De plus, et dans la continuité de ce qui a été fait pour les autres activités du parc, la Commune souhaiterait sur l'activité Accrobranche des investissements d'amélioration et de rénovation. Elle souhaite en effet offrir à la clientèle du parc de loisirs des activités ludiques et des infrastructures de qualité, et c'est en ce sens qu'elle est prête à confier la gestion et l'exploitation de ces activités à un délégataire pour une longue durée, si celui-ci propose en contrepartie un investissement suffisant et cohérent au regard des besoins d'espèce.

2) CHAMP D'APPLICATION

Dans ce contexte, la commune recherche un partenaire délégataire qui :

**COMMUNE DES CONTAMINES-
MONTJOIE**

- s'engage à équiper le site mis à disposition par la Commune de plusieurs parcours accrobranches et slackline, par ses propres moyens et à ses frais,
- s'engage à investir, sur la durée du contrat de délégation (à définir au regard du montant de l'investissement proposé) les moyens financiers, matériels et humains nécessaires au développement de ces activités ;
- s'engage à exploiter et à développer lesdites activités pour satisfaire les attentes des clientèles susceptibles de fréquenter le parc ; à éventuellement proposer d'autres activités annexes ou complémentaires,
- s'engage à exploiter et à développer l'ensemble des activités pour satisfaire les attentes de la clientèle du parc ; et à coopérer avec les services de l'Office du Tourisme, pour une véritable unité dans la gestion des infrastructures du parc de loisirs,
- s'engage à proposer un accueil et des prestations de qualité à la clientèle ;
- s'engage à ouvrir ses activités pendant la totalité des périodes d'ouverture du parc de loisirs, et en coordination avec l'EPIC « LES CONTAMINES TOURISME » ;
- présente une expérience et/ou les qualifications en matière de gestion d'équipement similaire.

C'est en ce sens que la Commune des CONTAMINES-MONTJOIE organise une consultation en vue de susciter et de recueillir des offres d'exploitation et d'investissement concurrentes, dans le cadre d'une procédure de passation des contrats de concession sous forme de délégation de service public, pour confier par concession d'affermage la gestion du parcours accrobranches et slackline du parc.

La durée du contrat de délégation de service public sera déterminée dans le cadre des discussions avec le candidat, eu égard au montant de l'investissement proposé, et à la durée normale d'amortissement, et dans la limite maximale de douze (12) ans.

3) CADRE REGLEMENTAIRE

Les dispositions applicables à la présente procédure sont les suivantes :

- l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession,
- le décret d'application n°2016-86 du 1^{er} février 2016 relatif aux contrats de concession,
- les articles L.1410-1 à L.1410-3, L.1411-1 à L.1411-19, R.1411-1, R.1411-6, R.1411-9,

**COMMUNE DES CONTAMINES-
MONTJOIE**

et D.1411-3 à D.1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La convention de délégation de service public sera conclue sous le régime juridique des contrats administratifs, ce qui implique principalement que le délégataire ne pourra pas se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale, notamment celles issues du Décret du 30 septembre 1953, ou de toute autre réglementation susceptible de lui conférer un droit au maintien dans les lieux.

Le présent contrat de concession entrera dans la catégorie des contrats de concession de service d'un montant **< à 5.225.000,00 Euros Hors Taxes.**

4) ORIENTATIONS GENERALES

La Commune des CONTAMINES-MONTJOIE souhaite voir développé au mieux le parc de loisirs « Patrice DOMINGUEZ ».

1/ Parcours accrobranches et slackline :

Le délégataire devra apporter les équipements nécessaires à l'exploitation de parcours accrobranches et slackline, en parfait état de fonctionnement et respectant toutes les normes règlementaires de sécurité applicables, puis s'engager à exploiter lesdites activités en son nom et pour son compte, dans les conditions de continuité du service public, en parfaite adéquation et cohérence avec le parc de loisirs et sa clientèle, et avec la vision globale de la commune et de l'Office du Tourisme pour l'amélioration du parc.

Le délégataire fera son affaire de l'équipement du site, par ses propres moyens et à ses frais, de manière sécurisée pour les besoins de l'activité (échelles, passerelles, ponts, poutres, tyroliennes, étriers, murs, balançoires, lianes, filets, tonneaux, tunnels, espaliers, trapèzes, sauts, rails, baudriers, casques, slackline...)

Il devra installer **à minima quatre parcours accrobranches et un parcours slackline.**

Il pourra augmenter ce minima s'il le souhaite, et si la commune est en capacité de lui laisser l'emprise foncière suffisante et nécessaire, au regard de l'espace disponible au sein du parc de loisirs et de la coexistence avec les autres activités.

2/Propositions de nouvelles activités :

Le délégataire pourra, lors de sa candidature, ou durant la durée de la délégation de service public, proposer à la commune, sur l'emprise foncière déterminée dans la présente consultation (plan annexé), la création et le développement d'une ou plusieurs nouvelles activités de loisirs. Ces nouveautés devront à la fois être en cohérence avec les infrastructures existantes au sein du parc, et ne pas porter atteinte à ces dernières

**COMMUNE DES CONTAMINES-
MONTJOIE**

(similarité avec une activité existante, inconformité avec la politique touristique du parc, ou portant préjudice à l'exploitation des activités en place...). Elles devront être exercées directement par le délégataire, qui restera le seul interlocuteur de la commune.

La commune restera libre d'accepter ou non le développement d'une nouvelle activité, qui sera dans tous les cas soumise au régime des délégations de service public.

La Commune rappelle qu'elle souhaite conserver le caractère familial et abordable de son parc de loisirs, qui est un équipement à taille humaine, sollicité pour sa convivialité et le respect de tous ses usagers.

5) BIENS OBJETS DU CONTRAT DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

La Commune met à disposition l'espace nécessaire à l'exploitation des activités, savoir :

1-Parcours accrobranches et slackline

La commune mettra à disposition du délégataire les biens et droits immobiliers suivants :

DESIGNATION

Aux CONTAMINES-MONTJOIE (74170) – lieudit « Le Praz » :

Diverses parcelles de terre, et un chalet d'accueil.

Etant ici précisé qu'il n'est pas mis à disposition la totalité des parcelles cadastrées ci-dessous, mais seulement l'emprise nécessaire à la réalisation du projet proposé par le candidat retenu, à définir lors des négociations, et devant entrer dans l'emprise figurant en jaune au plan joint aux documents de la consultation.

Cadastrées :

| Section | Numéro | Lieudit | Surface |
|----------------|---------------|----------------|------------------|
| C | 338 | Le Praz | 00 ha 02 a 68 ca |
| C | 339 | Le Praz | 00 ha 02 a 89 ca |
| C | 340 | Le Praz | 00 ha 03 a 51 ca |
| C | 341 | Le Praz | 00 ha 04 a 26 ca |
| C | 342 | Le Praz | 00 ha 01 a 97 ca |
| C | 343 | Le Praz | 00 ha 01 a 88 ca |
| C | 344 | Le Praz | 00 ha 02 a 05 ca |
| C | 345 | Le Praz | 00 ha 02 a 18 ca |
| C | 349 | Le Praz | 00 ha 02 a 83 ca |
| C | 350 | Le Praz | 00 ha 11 a 65 ca |
| C | 351 | Le Praz | 00 ha 09 a 90 ca |
| C | 352 | Le Praz | 00 ha 16 a 95 ca |
| C | 356 | Le Praz | 00 ha 02 a 45 ca |
| C | 357 | Le Praz | 00 ha 03 a 81 ca |
| C | 366 | Le Praz | 00 ha 14 a 02 ca |
| C | 370 | Le Praz | 00 ha 08 a 36 ca |
| C | 371 | Le Praz | 00 ha 16 a 83 ca |
| C | 899 | Le Praz | 00 ha 03 a 22 ca |

COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE

| | | | |
|---|-----|---------|------------------|
| C | 900 | Le Praz | 00 ha 29 a 60 ca |
| C | 901 | Le Praz | 00 ha 17 a 37 ca |

Il est précisé que le délégataire prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance et ne pourra exiger de la commune quelques travaux que ce soit.
Il est précisé que le terrain mis à disposition relève du domaine public de la commune.

Usage du bien

Le délégataire ne pourra affecter les lieux à une destination autre que celle d'exploitation d'activités de loisirs de type « parcours aventures et découvertes », « parc aventure », « parcours nature » ...

Les lieux mis à la disposition du délégataire seront strictement destinés à l'exploitation des activités autorisées, à l'exclusion de tout autre usage. Ils ne pourront pas être utilisés à usage de bureau ou de site de stockage, sauf à être strictement l'accessoire des activités déléguées.

2-Nouvelles activités

En cas de validation par la commune de nouvelles activités proposées par le délégataire à la signature du contrat de délégation de service public, ou au cours de son exécution, il sera concédé au délégataire l'autorisation d'occuper le terrain sur lequel seront exploitées lesdites activités.

Il est précisé que ledit terrain relève du domaine public de la Commune.

Un état des lieux et une liste du mobilier et du matériel seront établis contradictoirement lors de la signature du contrat de délégation de service public, et seront joints audit contrat de concession.

6) ENTRETIEN - OBLIGATIONS DU DELEGATAIRE

Le Délégataire devra notamment, à ses risques et périls :

- maintenir en permanence, à ses frais, les locaux, équipements et terrains en parfait état de propreté et d'entretien les locaux, équipements et espaces clos mis à disposition,
- prendre à sa charge les réparations locatives listées par le Décret n°87-712 du 26 aout 1987. Toutefois, dans le cas où de grosses réparations seraient rendues nécessaires par sa faute ou sa négligence, ces dernières seraient mises à sa charge. Le délégataire s'oblige à exécuter tous les travaux résultant de ses obligations.
- assurer les travaux d'entretien et de renouvellement des biens mis à sa disposition. En aucun cas le Délégataire ne pourra se retourner vers la Commune ou ses services pour la

réalisation de travaux, et il est expressément convenu que tous les travaux locatifs seront à la charge technique et financière du Délégué. Les biens mis à disposition devront être maintenus en parfait état d'entretien et de propreté, et répondre aux obligations et normes en vigueur durant toute la durée du contrat. Toute construction nouvelle (autre que les travaux d'entretien) sera soumise à l'accord préalable de la Commune et aux autorisations exigées par la réglementation en vigueur (plan local d'urbanisme, plan de prévention des risques naturels et technologiques...)

-Le Délégué sera tenu de procéder à l'entretien courant (nettoyage, débris, taille des arbres...) du terrain mis à disposition par la commune, dans le plus pur respect de la nature et de l'environnement.

Les espaces verts sur lesquels ne sont pas installés d'équipements accrobranches et/ou slackline resteront à la charge des services techniques de la commune.

Le délégué sera tenu des travaux d'entretien, tels que définis à l'article 606 du Code Civil.

-Le délégué installera et désinstallera, à ses frais et par ses propres moyens, en chaque début et fin de saison, ses installations, de sorte qu'elles ne puissent être accessibles du public, et qu'elles ne gênent pas le fonctionnement hivernal du parc de loisirs.

7) DUREE DE LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

Le contrat de concession sera confié pour une durée qui sera déterminée dans le cadre des discussions avec le candidat, eu égard au montant de l'investissement proposé, et à la durée normale d'amortissement, et dans la limite maximale de douze (12) ans.

8) PERIODES D'OUVERTURE

Le Délégué aura l'obligation d'ouvrir au public toutes les infrastructures, sans jour de fermeture, chaque année au minimum :

-vacances de Pâques toutes zones confondues : de 10h00 à 17h00

-du 15 juin au 15 septembre : de 10h00 à 19h00

-pendant les vacances de la Toussaint : de 10h00 à 17h00

Il est ici précisé que ce sont des périodes minimales d'ouverture, mais que l'ouverture la plus large possible est préférable.

Il est entendu entre les parties que les horaires d'ouvertures indiquées peuvent être modulés en fonction des conditions météorologiques.

**COMMUNE DES CONTAMINES-
MONTJOIE**

9) DISPOSITIONS FINANCIERES

Conformément à l'article 5 de l'ordonnance 2016-065 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession, le service délégué est géré par le Délégataire à ses risques et périls.

***Charges d'exploitations :**

Par conséquent, le Délégataire assume seul et en totalité les charges d'exploitation des activités d'accrobranches et de slackline et des éventuelles nouvelles activités nées de l'exécution des obligations mises à sa charge dans le présent cahier des charges.

***Impôts et taxes :**

Exception faite de l'impôt foncier, il supporte la charge de tous les impôts, contributions et taxes de toutes natures, présentes et futures auxquels donnent lieu l'établissement concédé.

***Tarifs publics :**

Le contrat envisagé entre dans la catégorie des concessions d'affermage. Ainsi le service délégué est géré par le Délégataire à ses risques et périls contre une rémunération versée par les usagers du service. Le Délégataire se rémunérera donc directement avec les usagers. Sur proposition du Délégataire, les tarifs pratiqués par lui pour toutes les activités seront votés par le Conseil Municipal de la Commune des CONTAMINES-MONTJOIE chaque année.

***Redevance :**

En contrepartie de l'utilisation du domaine foncier et des équipements et installations communaux, le Délégataire versera à la Commune des CONTAMINES-MONTJOIE une redevance annuelle, fixe et/ou indexée au chiffre d'affaire.

Il est rappelé que le montant de cette redevance est un critère de jugement des offres déposées, dans le cadre de la procédure de passation de délégation de service public.

Il appartient à chaque candidat de proposer dans son offre le montant de la redevance.

Selon les négociations, la redevance pourra être révisée annuellement de plein droit en fonction de l'évolution de l'indice INSEE du cout de la construction (ICC).

La redevance évoluera également en cas de nouvelles activités proposées en cours de contrat par le délégataire et approuvée par la commune. Un avenant au contrat de délégation de service public devra être régularisé entre les parties.

***Caution :**

Une caution de MILLE EUROS (1000,00 Euros) sera demandée au Délégué (chèque encaissé ou caution bancaire) pour garantir les infrastructures et matériels communaux.

10) PERSONNEL

Le délégué fera son affaire du recrutement du personnel nécessaire, en nombre et en qualification suffisante, pour le bon fonctionnement de son activité.

Il est ici précisé que les activités devant être exploitées au sein de cette délégation de service public n'ayant jamais été exploitées en régie, et que le recours à la Délégation de Service Public n'entraînant aucune modification dans l'organisation ou le fonctionnement d'un service existant, la consultation préalable du Comité Technique ne sera pas nécessaire.

11) SECURITE

Le Délégué s'assurera de respecter pleinement les dispositions relatives à la sécurité (obligation de moyens d'alerte et de matériel de secours à disposition sur le site, affichage d'un plan de secours).

En outre, il devra faire intervenir à ses frais un organisme de contrôle agréé pour la vérification de ses installations après leur édification.

Il devra de plus souscrire toute assurance utile et d'usage en matière d'exploitation de tels équipements.

D'une façon plus générale, la responsabilité de la Commune ne devra en aucun cas être mise en cause pour quelque raison que ce soit, survenue du fait de l'exploitation de l'activité du délégué.

Le non-respect des normes et réglementations de sécurité en vigueur, relatives au fonctionnement de tels équipements, dûment constaté par les autorités compétentes, entraînera la résiliation de plein droit et sans indemnité de la convention de délégation de service public.

12) BILAN D'ACTIVITES

Le Délégué s'engage à fournir chaque année à la Commune un bilan d'activités de chacune des activités exploitées.

13) ASSURANCES

Le Délégué devra souscrire auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable une assurance le couvrant de tous les risques concernant la responsabilité civile et professionnelle, pour tous accidents corporels matériels ou dommages immatériels, directs ou indirects, résultant de l'exercice des activités faisant l'objet du contrat de délégation de service public.

Le Délégué devra également assurer les véhicules nécessaires au service affermé, ainsi que les bâtiments, matériels et mobiliers utilisés pour les besoins du service affermé.

Les polices souscrites à cet effet devront être communiquées à la Commune et comporter une clause stipulant que la Commune sera informée de toute modification ou résiliation des contrats d'assurance.

14) RESPONSABILITE –CLAUSE DE NON-RECOURS

Le Délégué satisfera à toutes les obligations légales et réglementaires au regard des activités exercées, notamment en matière de carte professionnelle, de déclaration d'ouverture d'un établissement recevant du public, de déclaration auprès de la Direction Régionale de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale, d'affiliations sociales et obligatoires à titre personnel et, le cas échéant, à titre d'employeur auprès de l'URSSAF, la Caisse d'Assurance Vieillesse, les Assedic... Il s'acquittera de toutes les cotisations correspondantes dans les délais prescrits.

Le Délégué fera son affaire personnelle de tout litige pouvant résulter de l'interprétation ou de l'exécution de la convention de délégation de service public concédée.

La Commune ne pourra en aucun cas être mise en cause ou appelée en garantie par le Délégué ou les tiers. Le Délégué s'engage, en cas d'action des personnes susvisées contre la Commune, et relativement à l'exploitation des infrastructures déléguées, à garantir celle-ci.

15) RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas d'inobservation par le Délégué des charges et conditions fixées au contrat de délégation de service public, et trente (30) jours après mise en demeure de rectifier demeurée infructueuse, la Commune pourra résilier le contrat de Délégation de Service

Public de plein droit. Le Délégué sera alors tenu, sur simple réquisition de la Commune, de rendre les lieux et équipements concédés, sans indemnité ni réduction de la redevance.

A défaut, le Délégué sera considéré comme occupant sans droit ni titre avec toutes les conséquences juridiques que cette situation est susceptible d'entraîner.

La convention étant conclue intuitu personae, le Délégué ne pourra en aucune façon céder, sous-concéder ou louer ses droits de concession à un tiers sans l'accord écrit et préalable de la Commune. En cas de force majeure (accident, maladie...) et dans l'hypothèse où le Délégué ne pourrait poursuivre son exploitation, la convention serait résiliée de plein droit, sans indemnité pour perte d'exploitation pour le Délégué. La redevance éventuellement due pour l'année en cours serait réduite au prorata temporis.