

**SYNDICAT MIXTE D'ETUDES, D'AMENAGEMENT ET DE GESTION  
DE LA BASE DE PLEIN AIR ET DE LOISIRS DE L'ETANG  
DE SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES**

**DELEGATION DE SERVICE PUBLIC  
POUR LA GESTION ET L'EXPLOITATION DES PARCOURS  
ACROBATIQUES EN HAUTEUR  
DE L'ILE DE LOISIRS DE SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES**



**Contrat de concession**



**Yvelines**  
Le Département



## SOMMAIRE

### Préambule

#### CHAPITRE I – Description générale de la délégation

Article I-1 - Objet de la délégation

Article I-2 - Caractéristiques de la délégation

Article I-3 - Durée du contrat

Article I-4 - Respect des principes et normes applicables

Article I-5 - Mise à disposition des équipements

Article I-6 - Biens de retour

Article I-7 - Biens de reprise

Article I-8 - Biens propres

Article I-9 - Inventaire et état des lieux

Article I-10 - Abonnements, fournitures et fluides

Article I-11 - Assurances

Article I-12 - Responsabilité

Article I-13 - Caractère exclusif de la délégation

Article I-14 - Contrat de sous-traitance et cession de contrat

Article I-15 - Continuité du service

Article I-16 - Obligations de service

Article I-17 – Modalités d'accès au site

#### CHAPITRE II – Missions – activités déléguées

Article II-1 - Mission principale : la gestion du service public des parcours acrobatiques en hauteur

Article II-2 - Mission particulière d'animation

Article II-3 – Activités accessoires

#### CHAPITRE III – Conditions d'exploitation de l'activité

Article III-1 - Qualifications

Article III-2 - Autorisations à exploiter

Article III-3 - Renouvellement du matériel et équipements

Article III-4 : Travaux d'entretien

Article III-5 - Entretien du site

Article III-6 - Exécution d'office des travaux d'entretien

Article III-7 - Réalisation de travaux

Article III-8 - Mesures en matière de développement durable

Article III-9 - Prospection, communication, marketing et publicité

Article III-10 - Règlement et affichage

Article III-11 - Fonctionnement du parcours acrobatique en hauteur

Article III-12 - Subdélégation de services publics à caractère industriel et commercial

## **CHAPITRE IV – Régime du personnel**

**Article IV-1 - Reprise du personnel**

## **CHAPITRE V – Disposition financières**

**Article V-1 - Equilibre d'exploitation**  
**Article V-2 - Rémunération du délégataire**  
**Article V-3 - Tarifs appliqués au service public**  
**Article V-4 - Redevances dues au délégant**  
**Article V-5 - Modalités de versement des redevances**  
**Article V-6 - Cautionnement**  
**Article V-7 - TVA et divers impôts**

## **CHAPITRE VI – Suivi et contrôle de la délégation**

**Article VI-1 – Droit de contrôle technique, comptable et financier**  
**Article VI-2 - Compte d'exploitation et de résultat**  
**Article VI-3 - Règlement des litiges et sanctions**

## **CHAPITRE VII – Fin de la délégation**

**Article VII-1 - Cas de fin de délégation**  
**Article VII-2 – Inventaire et état des lieux**  
**Article VII-3 – Continuité du service en fin de contrat**  
**Article VII-4 – Remise des installations**  
**Article VII-5 – Résiliation pour motif d'intérêt général**  
**Article VII-6 – Modification de la convention**

## **CHAPITRE VIII– Annexes :**

**Annexe n° 1 : Convention avec le SMAGER**  
**Annexe n° 2 : Plan de zone du SMAGER**  
**Annexe n° 3 : Expertises phytosanitaires des arbres**  
**Annexe n° 4 : Liste des biens mobiliers mis à disposition**  
**Annexe n° 5 : Liste des biens immobiliers mis à disposition**  
**Annexe n° 6 : Plans des Parcours Acrobatiques en Hauteur**  
**Annexe n° 7 : Plan de l'espace dédié aux Parcours Acrobatiques en Hauteur**  
**Annexe n° 8 : Parkings Nord**  
**Annexe n° 9 : Liste des contrats en cours**  
**Annexe n° 10 : Règlement Intérieur de l'île de loisirs**  
**Annexe n° 11: Modalité d'accès et d'usage du code d'accès au site de l'île de loisirs**  
**Annexe n°12: Descriptif des investissements réalisés par le délégataire à compléter par le candidat**

**Annexe n° 13 : Charte graphique de l'île de loisirs**

**Annexe n° 14 : Règlement intérieur existant des Parcours Acrobatiques en Hauteur**

**Annexe n°14 bis : Projet de Règlement intérieur du PAH proposé par le délégataire**

**Annexe 15 : Procédure de fermeture du site « Parcours Acrobatiques en Hauteur, Centre de Voile et restaurant Les Alizés »**

**Annexe n°16: Liste du personnel et avantages**

**Annexe n°17 : Eléments budgétaires de la gestion en régie des Parcours Acrobatiques en Hauteur**

**Annexe n°18 : Compte d'exploitation prévisionnel à compléter par le candidat**

**Annexe n°19 : Grille tarifaire saison 2019 du délégant**

**Annexe n°20 : Grille tarifaire prévisionnelle saison 2020 à compléter par le candidat**

**Le présent contrat est formé entre :**

**Le Syndicat Mixte d'Études, d'Aménagement et de Gestion de la Base de Plein Air et de Loisirs de l'étang de Saint-Quentin-en-Yvelines**, représenté par son président dûment habilité par la délibération n°20XX-0XX du comité syndical en date du XX 20XX

Ci-après dénommé le « Syndicat Mixte » ou « l'île de loisirs » ou « le délégant »,

Et :

*Ci-après dénommé le « délégataire » d'autre part;*

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Conformément aux dispositions des articles L. 1411-1 et suivants du CGCT, le délégant confie au délégataire une mission de gestion et d'exploitation des Parcours Acrobatiques en Hauteur à ses frais et risques, le délégataire s'engageant à assurer la meilleure gestion possible de ces équipements en valorisant le caractère de service public des activités correspondantes.

#### **Préambule :**

L'île de loisirs de Saint-Quentin en Yvelines est gérée par le Syndicat Mixte d'Etudes, d'Aménagement et de Gestion de la Base de Plein Air et de Loisirs de l'Etang de Saint-Quentin-en-Yvelines (SMEAG). Le Syndicat Mixte est composé de la Région Ile de France, du Département des Yvelines, et de Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY).

Dans le site de l'île de loisirs (ex Base de loisirs) se côtoient des activités de toutes natures. Il est en effet doté d'une aire de pique-nique, d'aires de jeux centrales, de sentiers de promenades (pédestres, équestres et vélo), d'un golf, d'un mini-golf, d'un centre équestre, d'un centre nautique, de parcours acrobatiques en hauteur dans un espace arboré, d'une réserve naturelle nationale (site européen natura 2000), de parcours d'orientation...d'un centre d'hébergement collectif, de salles destinées à la location, d'un restaurant, ainsi que d'un espace événementiel accueillant notamment les villages sportifs d'été, des séminaires, des expositions et des activités de type drones...

Par ailleurs, en 2024 dans le cadre des Jeux Olympiques, il est prévu que l'île de loisirs accueille la piste temporaire de BMX au nord du site.

La majeure partie des espaces est ouverte au grand public en déambulation libre. Le site accueille de nombreux établissements scolaires, centre de loisirs et entreprises.

L'étang de Saint-Quentin et ses abords appartiennent au domaine de l'Etat. Sa gestion est confiée au Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion des Etangs et Rigoles (SMAGER) par arrêté du Préfet des Yvelines du 26 mars 1984.

**A ce titre une convention de location et d'usages définit les droits et obligations de l'île de loisirs (Annexe n°1).** Ainsi toutes sous-locations et toutes manifestations se déroulant sur le périmètre du SMAGER (**Annexe n°2**) doivent être portées, par écrit, à sa connaissance. Toutes sous-locations permanentes doivent recueillir l'avis préalable du SMAGER.

Les Parcours Acrobatiques en Hauteur (Vert, Bleu, Rouge et Noir) datent de 2003.

La gestion des parcours a tout d'abord été déléguée de 2004 à 2009, avant une ouverture en gestion directe en avril 2009. Dans le même temps, le parcours « Blanc » a été réalisé ; il s'agit d'un équipement de protection collectif, c'est-à-dire avec filet sous l'ensemble des ateliers, permettant ainsi de ne pas avoir besoin de s'équiper et de manipuler harnais et longes. De ce fait, ce parcours permet l'accessibilité aux enfants à partir de 3 ans.

A l'intersaison 2018 - 2019, deux expertises phytosanitaires ont été réalisées et ont conclu à la poursuite des activités après réalisation de travaux (**Annexe 3: expertises phytosanitaires des arbres**). D'autres travaux devront probablement être prévus à l'intersaison 2019 – 2020, et à moyen terme, il semblerait que le remplacement de certains arbres par des supports artificiels soit nécessaire.

Au regard du type d'activité envisagé, le Syndicat Mixte a décidé de lancer une consultation pour :

- L'exploitation de l'activité parcours acrobatiques en hauteur
- L'entretien courant des bâtiments et espaces remis en gestion

La présente consultation est une délégation de service public.

Le présent document en constitue le cahier des charges. Il précise les attentes du Syndicat Mixte et apporte les informations techniques, juridiques et administratives relatives à l'exploitation de cet équipement.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit.

## **CHAPITRE I – Description générale de la délégation :**

### **Article I-1 - Objet de la délégation :**

Par la présente convention de délégation de service public, le Syndicat Mixte confie, à titre exclusif, au délégataire, la gestion et l'exploitation des parcours acrobatiques en hauteur de l'île de loisirs de Saint-Quentin-en-Yvelines.

### **Article I-2 – Caractéristique de la délégation :**

Le délégant confie au délégataire un équipement en état de fonctionnement et lui remet, en vue de l'exploitation, l'ensemble des équipements immobiliers et mobiliers existants qui constituent des biens de retour et font l'objet d'une annexe au présent contrat (**annexes 4 et 5 : liste des biens mobiliers et immobiliers**).

Le délégataire s'engage à exploiter, à ses risques et périls, conformément au présent cahier des charges, le service public des parcours acrobatiques en hauteur. Il peut réaliser, sous sa responsabilité propre, les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement du service, après accord du Syndicat Mixte.

Le délégataire assure à ses frais et risques l'entretien et le renouvellement des équipements mis à disposition. Le délégataire assure les charges d'exploitation du service public, ces charges intégrant l'entretien et le renouvellement des équipements mis à sa disposition.

Le délégataire se rémunère sur l'exploitation du service en percevant la totalité des recettes issues directement de l'exploitation.

### **Article I-3 – Durée du contrat :**

Compte tenu de la complexité de reprise de l'activité des parcours acrobatiques en hauteur, le contrat s'exécute sur deux périodes. Une période préparatoire appelée période de tuilage estimée à 20 jours calendaires, et une période d'exploitation effective d'une durée de 10 ou 12 ans selon les investissements proposés par le délégataire.

Les parties conviennent que la date de prise d'effet de la délégation correspond à la date de début d'exploitation. Cette date est établie de manière prévisionnelle au 1<sup>er</sup> décembre 2019, en tout état de cause le délégant et le délégataire conviennent que la période de tuilage **ne peut être inférieure** à 20 jours calendaires.

Les parties conviennent que la date de prise d'effet du contrat correspond à la date de notification du contrat au délégataire.

Lors de la notification la date de début de tuilage sera précisée, ainsi que la date exacte du début d'exploitation.

Le contrat est conclu pour une durée de dix ou douze ans d'exploitation complétée de la période de tuilage.

La durée d'exploitation est précédée d'une période de tuilage, afin de permettre au délégataire de se préparer à la reprise du service et se conformer à l'ensemble des obligations qui lui incombent.

Dès la notification du contrat, le délégataire se conforme à l'ensemble des obligations qui s'impose à lui.

Pendant cette période, le délégataire met en œuvre les stipulations suivantes sans préjudice de toutes les autres diligences qui s'avèreraient utiles pour assurer la parfaite continuité du service public à la date de prise d'effet de la délégation :

- Nonobstant les obligations de reprise de personnel qui lui incombent en application des lois et règlements en vigueur, le délégataire fait son affaire de disposer à la date de début de l'exploitation, de tous les moyens humains, en quantité et compétences, nécessaires à la parfaite gestion du service.
- Le délégataire a l'obligation de préparer tous les actes juridiques permettant la poursuite de l'exploitation.
- Le délégataire prend toutes les dispositions utiles au plan technique pour que soit assurée à la prise d'effet de la délégation, la parfaite continuité du service.

A ce titre, le délégataire atteste avoir pris connaissance approfondie du service au travers:

- Des documents remis dans le cadre de la consultation préalable à l'attribution de la présente délégation ainsi que ceux qui lui ont été remis postérieurement.
- De visites des installations qu'il devra solliciter auprès du Syndicat Mixte
- De questions qu'il pourra adresser au Syndicat Mixte.

Le délégataire prendra toutes les dispositions utiles pour conclure, avant le début d'exploitation, avec le ou les fournisseurs de son choix, un ou des contrats de téléphonie et d'accès à Internet. Pour ce qui concerne les fluides, il convient de se référer à l'article I – 10.

Tout manquement à ces obligations entraînant le paiement par le Syndicat Mixte de factures indues relatives à la téléphonie ou Internet, ou le non remboursement au Syndicat Mixte de la part de consommations du délégataire, relatives à ses consommations d'énergies et fluides pendant la durée de la délégation, lui sera facturé en application de l'article I-10 avec une majoration de 5 % au titre des frais d'administration et de gestion.

#### **Article I-4 – Respect des principes et normes applicables :**

Le délégataire s'engage à réaliser les prestations dans le respect des règles générales applicables aux contrats administratifs, des principes régissant le bon fonctionnement du service public, et notamment des principes de continuité, d'égalité de traitement des usagers, ainsi que de l'ensemble des clauses et spécifications contractuelles, des règles de l'art, des normes en vigueur au moment de leur exécution et applicables aux activités délégués, et également des instructions liées aux règles d'installation et d'exploitation des locaux et équipements utilisés pour l'exploitation du service.

Le délégataire s'engage à se conformer à l'ensemble des réglementations en vigueur applicables aux activités déléguées, et notamment en matière d'accueil et d'encadrement des publics, d'hygiène et de sécurité, et à l'ensemble des dispositions prévues par le Code du Travail.

Pour toute prestation que le délégataire serait amené à effectuer dans le cadre de sa mission, il est de sa responsabilité de se procurer toutes les autorisations préalables nécessaires.

Le délégataire s'engage à informer le Syndicat Mixte de tout changement législatif et réglementaire pouvant impacter significativement l'exploitation de l'activité déléguée.

Le délégataire respectera le contexte législatif et réglementaire notamment :

- La loi sur l'eau 92-3 du 3 janvier 1992.
- La loi pour la reconquête de la biodiversité de la nature et des paysages n° 2016-1087 du 8 août 2016
- Le décret ministériel de création de la Réserve Naturelle Nationale de Saint-Quentin en Yvelines n°86-672 du 14 mars 1986, annexe 1 bis et le décret d'extension de la réserve naturelle n°87-300 du 17 avril 1987.
- La réglementation du site Natura 2000 (Etang de Saint-Quentin) n° FR1110025, zone de protection spéciale au titre des oiseaux depuis le 23 décembre 2003
- La loi constitutionnelle n°2005-205 du 1<sup>er</sup> mars relative à la Charte de l'environnement qui fait obligation à toutes les politiques de promouvoir un développement durable.
- La charte régionale des valeurs de la République adoptée le 9 mars 2017 et modifiée le 21 novembre 2018.

#### **Article I-5 – Mise à disposition des biens :**

Le Syndicat Mixte met à la disposition du délégataire, à la date du début d'exploitation, un ensemble de biens dont il dispose et qui est affecté à l'activité déléguée.

Les biens mobiliers et immobiliers figurent en **Annexe n° 4 et 5**.

Pendant toute la durée de la convention, le délégataire procède au renouvellement de biens nécessaires au service délégué dans le respect des obligations prévues par la présente convention.

Les biens nécessaires au service, fournis et financés par le délégataire constituent des biens de reprise tant qu'ils ne sont pas totalement amortis.

Un inventaire fixe, pour les biens mobiliers, la date à laquelle ils deviennent obsolètes. Les biens qui deviennent obsolètes au cours de la convention sortent progressivement de la liste des biens de retour. Les biens acquis pour leur remplacement figurent dans la liste des biens de reprise sauf s'ils sont totalement amortis en fin de délégation de service public. Dans ce cas ils deviennent des biens de retour.



A titre d'information, les parcours acrobatiques en hauteur de l'île de loisirs de Saint-Quentin-en-Yvelines comportent :

**1 chalet principal comprenant :**

1 bureau, 1 sanitaire et 1 espace d'accueil, d'encaissement et de stockage des E.P.I, non accessible au public.

**1 chalet comprenant:**

- 1 espace atelier et cuisine
- 1 espace de repos
- 1 sanitaire

**1 terrasse située aux pourtours de ces chalets**

**4 parcours acrobatiques en hauteur (Annexe n° 6 – Plans des Parcours Acrobatiques en Hauteur)**

Avec arbres supports nécessitant le port d'E.P. I et composés de :

Parcours Vert: 14 ateliers

Parcours Bleu: 16 ateliers

Parcours Rouge: 16 ateliers

Parcours Noir : 11 ateliers

**1 parcours pour jeunes enfants**, ne nécessitant pas le port d'E.P.I, car disposant d'un filet de réception sous ses 13 ateliers.

L'emprise foncière totale des espaces délégués représente une surface d'environ 20 650 m<sup>2</sup> (**Annexe n°7 – Périmètre de l'espace dédié aux Parcours Acrobatiques en Hauteur**)

L'ensemble des espaces extérieurs confiés en gestion au délégataire doit pouvoir rester accessible au public dans le cadre des horaires d'ouverture de l'activité, à l'exception de ceux pouvant présenter un danger, ou un risque lié au piétinement pour les arbres.

**D'autres équipements sont mis à disposition du délégataire de façon non exclusive sous conditions pour l'exercice des missions principales:**

- Une zone de parkings (**Annexe n°8 -Parkings Nord**) Le Syndicat Mixte dispose de parkings publics représentant 390 places utilisables par tous les usagers de l'île de loisirs.

Le délégataire exploitera les parcours acrobatiques en hauteur avec les équipements, matériels et espaces selon la liste des biens jointe en annexe du présent contrat.

Cette mise à disposition fera l'objet de deux redevances : une part fixe (1) sur les biens mis à disposition à titre exclusif (assujetti à TVA) et une redevance part fixe (2) : redevance forfaitaire pour accès à l'île de loisirs et droit d'usage non exclusif des espaces publics hors délégation de service public. Elles sont définies selon les conditions prévues à l'article V-4.

Le délégataire prend possession des terrains et équipements dans l'état où ils se trouvent au jour de la prise d'effet du présent contrat sans pouvoir exercer aucun recours contre le délégant pour mauvais état.

A ce titre, le délégataire déclare connaître l'état des équipements qui lui sont remis au vu des divers renseignements qui lui ont été communiqués et pour les avoir visités.

#### **Article I-6 – Biens de retour :**

Sont considérés comme biens de retour, les biens mobiliers et immobiliers mis à la disposition du délégataire par le délégant, lors de la prise d'effet de la délégation de service public et qui sont nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de l'équipement et de ses activités.

Ils comprennent :

- Les biens attachés à la délégation de service public et remis au délégataire par le délégant au début de l'exécution du présent contrat.
- Tous les biens acquis ou créés par le délégataire en renouvellement ou en amélioration des biens remis en délégation par le délégant, et totalement amortis à la date de fin du présent contrat.
- Les biens immeubles de par leur nature et ceux réputés immeubles par destination y compris ceux réalisés par le délégataire.

Conformément à l'article I-9 du présent contrat, le délégant et le délégataire établiront conjointement un inventaire des biens et état des lieux en début de délégation. Un pré-inventaire contradictoire devra également être réalisé dans les six mois précédant l'échéance de la présente convention pour anticiper les éventuelles difficultés qui pourraient survenir en fin de contrat. Un inventaire définitif sera établi en fin de contrat.

Les acquisitions et renouvellement feront l'objet d'un état descriptif précis et chiffré annexé chaque année aux documents transmis au délégant dans le cadre du rapport annuel du délégataire.

Les biens mis à disposition du délégataire qui sont devenus obsolètes pendant la durée d'exploitation deviennent propriété du délégataire à la date d'obsolescence.

#### **Article I-7 – Biens de reprise :**

Sont considérés comme des biens de reprise, tous les biens mobiliers apportés et/ ou utilisés par le délégataire pendant la durée du présent contrat affectés à l'exploitation du Parcours Acrobatique en Hauteur et de ses équipements et qui ne sont pas qualifiés de biens de retour. Ces biens, hors logiciels intégrés, pourront en fin de contrat être repris par le délégant à la condition que ce dernier exerce cette prérogative, et sans que le délégataire puisse s'opposer à cette reprise.

Ces biens pourront être repris à leur valeur nette comptable, s'ils ne sont pas entièrement amortis. Si la valeur nette comptable ne correspondait pas, de façon significative, à la valeur économique des biens, la valeur de reprise serait fixée, dans ce cas, à l'amiable ou à dire d'expert.

Le délégant notifiera au délégataire son intention d'acquérir les biens de reprise dans un délai de trois mois précédant l'échéance de la présente convention. Le délégataire disposera d'un délai d'un mois pour communiquer au délégant la valeur des différents biens (valeur nette comptable, et le cas échéant, valeur économique).

#### **Article I-8 – Biens propres :**

Sont considérés comme des biens propres, les biens à caractère mobilier acquis par le délégataire pour les besoins de son activité et que le délégant ne pourra acquérir, s'il en manifeste la volonté, qu'avec l'accord du délégataire.

#### **Article I-9 – Inventaire et état des lieux :**

Un inventaire quantitatif et qualitatif des biens mis à disposition par le délégant a été remis au délégataire dans le cadre de la consultation. L'inventaire définitif sera établi et signé par les parties au plus tard à la date de début d'exploitation.

Un état des lieux de l'ensemble des installations et équipements du site sera établi contradictoirement au plus tard à la date de début d'exploitation de la délégation estimée au **1<sup>er</sup> décembre 2019**. Il est constaté par procès-verbal signé du délégant et délégataire.

A compter de cet état des lieux, le délégataire dispose d'un délai d'un (1) mois pour s'assurer de l'exhaustivité et de la conformité des biens au regard des données remises dans le cadre de la procédure d'attribution du contrat.

Si dans ce délai le délégataire constate des absences ou non-conformités, il les signale au délégant par le biais d'un mémoire justifiant ces constats et leurs conséquences sur l'exploitation du service. Ce mémoire doit parvenir au Syndicat Mixte au plus tard quinze (15) jours après l'expiration du délai d'un mois prévu au présent article.

Dans cette hypothèse, il sera établi un état des lieux rectificatif signé contradictoirement par les deux parties au contrat.

L'inventaire sera mis à jour annuellement par le délégataire, en prenant en compte les nouveaux ouvrages, installations ou équipements, et leur date de mise en service. Il identifie les biens de retour, les biens de reprise et les biens propres. Toute sortie d'un bien mis à disposition doit y être mentionnée.

Les plans des équipements seront également tenus à jour par le délégataire.

## **Article I-10 – Abonnements, fournitures et fluides :**

Le délégataire prend en charge, à compter du début d'exploitation, tous les frais relatifs à la téléphonie et Internet. Concernant l'électricité et l'eau, des sous compteurs seront installés par le délégant qui facturera au délégataire les consommations qui lui sont propres, y compris en cas de « fuites » ainsi que les taxes afférentes;

Seront également à sa charge les frais relatifs à l'élimination des déchets pour l'ensemble des installations nécessaires au fonctionnement du service.

Dans le cas où cet article tarderait à entrer en application, il convient de prévoir le remboursement, par le délégataire, des sommes restées indûment à la charge du délégant pour la période écoulée, ainsi que les conditions de refacturation de ces charges jusqu'à ce que le délégataire ait repris en charge ces différentes dépenses.

Des acomptes seront appelés trimestriellement en même temps que la redevance. Ils seront basés sur 25 % du montant définitif de l'année précédente (arrondi à l'euro par défaut). La régularisation interviendra au cours du 1<sup>er</sup> semestre suivant l'année d'exploitation. Le délégataire sera redevable d'une somme correspondant aux volumes consommés constatés par les relevés des sous-compteurs réalisés contradictoirement chaque année au cours du mois de janvier, sur la base d'un prix au m<sup>3</sup> ou kWh issu des factures relatives au compteur principal.

Tant que la régularisation n'aura pas été opérée, les prévisions seront appelées sur la base des prévisions de l'année écoulée.

Pour la première année d'exploitation, les acomptes seront déterminés à partir du relevé à la date du début d'exploitation et d'un second relevé courant avril 2020. Les acomptes seront appelés par moitié en même temps que les deux derniers appels de fonds relatifs à la redevance.

La gestion des déchets est gérée par le délégant. Les Parcours Acrobatiques en Hauteur présentent à la collecte en moyenne 2 containers par collecte par semaine sur la période d'ouverture au public soit 33 semaines et 2 collectes par mois sur la période d'hivernage. La facturation interviendra pour un montant forfaitaire de 15 € par container soit 1 110 € par an payable trimestriellement à hauteur de 25% par trimestre.

Le gaz n'est pas actuellement utilisé sur le site des Parcours Acrobatiques en Hauteur. Si le délégataire souhaite utiliser cette énergie, sous quelque forme que ce soit, il devra en faire la demande au Syndicat.

En cas d'approbation, l'ensemble des frais liés à l'installation comme à la consommation incombera au délégataire.

La facturation pour chacune des prestations hors cas des déchets cessera dès que le délégataire aura communiqué au délégant les éléments permettant de s'assurer qu'il prend directement en charge ces différents frais, ainsi que la date de prise d'effet de cette prise en charge. Cette dernière date sera prise en compte pour le calcul du montant à refacturer.

### **Article I-11 – Assurances :**

Dans un délai de 20 jours à compter de la notification du présent contrat, le délégataire devra justifier qu'il a contracté les assurances garantissant sa responsabilité à l'égard du délégant et des tiers en cas d'accidents ou de dommages causés dans le cadre ou par l'exploitation des activités déléguées.

Ces assurances, qui devront être maintenues pendant toute la durée du contrat, concerneront notamment :

- L'assurance de la responsabilité civile du délégataire en tant qu'exploitant en matière de dommages corporels, matériels ou immatériels ; Le délégataire devra fournir une attestation établie par la compagnie d'assurance certifiant qu'elle dispose d'une copie certifiée conforme du contrat.
- L'assurance des biens meubles et immeubles affectés à l'exploitation contre les risques de toute nature. Le délégataire devra fournir une copie du contrat établie par la compagnie d'assurance certifiant qu'elle dispose d'une copie certifiée conforme au contrat de DSP, ainsi qu'une attestation annuelle justifiant qu'il s'est acquitté de ses cotisations.

### **Article I-12 – Responsabilité :**

Le délégataire s'engage à assumer la mission de service public qui lui est confiée.

Le délégataire garde, en toute circonstance, l'entière responsabilité du service délégué comme la bonne exécution de l'intégralité des prestations qui lui seront confiées au titre du contrat, vis-à-vis du délégant et de l'ensemble des usagers.

Le délégataire est le seul responsable vis-à-vis des tiers, et fait son affaire personnelle des conséquences de tous les litiges et dommages pouvant résulter de l'exécution de la convention de délégation de service public. La responsabilité du délégant ne pourra être engagée à l'occasion d'un dommage survenu dans ce cadre.

Le délégataire est tenu de réparer l'ensemble des dommages directs et indirects résultants de l'exécution du contrat.

Aucune limitation conventionnelle de responsabilité que ce soit en montant ou en nature ne sera opposable au délégant.

Les polices assureront, à concurrence de la valeur à neuf, les immeubles, les équipements et matériels à concurrence de la valeur actuelle figurant aux inventaires annexés au présent contrat. Elles devront porter sur tous les risques : locatifs, de voisinage, eau, électricité, gaz, foudre, incendie et explosion, tempête, grêle, catastrophe naturelle...

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

Les risques assurés seront réévalués tous les ans en fonction de l'indice INSEE annuel du coût de la construction.

En cas de sinistre, l'indemnité versée par les compagnies sera intégralement affectée à la remise en état des ouvrages et des équipements. A ce titre les indemnités seront réglées au délégant qui pourra charger le délégataire de superviser les travaux de remise en état, sans n'affecter en rien l'estimation de la valeur du Parcours Acrobatiques en Hauteur avant le sinistre. Les travaux de remise en état devront commencer immédiatement après le sinistre et au plus tard dans les trente jours.

A la signature du présent contrat, le délégataire disposera d'un délai de 20 jours pour transmettre au délégant copies des polices d'assurances souscrites par lui. Il en sera de même pour tout avenant aux polices souscrites initialement.

Le délégant pourra, à tout moment sur simple demande écrite, exiger du délégataire la justification du paiement régulier des primes d'assurances. Cette communication n'engagera en rien la responsabilité du délégant pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèrerait insuffisant.

#### **Article I-13– Caractère exclusif de la délégation :**

Le délégataire bénéficiera de l'exclusivité de la gestion des activités des Parcours Acrobatiques en Hauteur, définie contractuellement et ce pendant toute la durée du contrat. Le délégataire s'engage à ne pas développer une politique commerciale ou tarifaire en opposition avec les missions fondamentales d'une île de loisirs (accès au plus grand nombre). Cette politique tarifaire devra être cohérente et originale vis-à-vis de la zone d'attractivité des Parcours Acrobatiques en Hauteur de l'île de loisirs.

#### **Article I-14 – Contrat de sous-traitance et cession de contrat :**

Le contrat conclu dans le cadre de la délégation de service public sera conclu avec une seule et même entité. En conséquence, le délégataire ne pourra sous-traiter l'ensemble des activités des Parcours Acrobatiques en Hauteur.

Le délégataire est autorisé à recourir aux services d'entreprises de son choix qui pourront être chargées d'assurer en sous-traitance et sous sa responsabilité des prestations déterminées concourant partiellement à l'exécution du contrat.

Dans ce cas, il sera dans l'obligation d'en informer le délégant et fera son affaire de tout différend trouvant son origine dans l'exécution des accords de sous-traitance.

Dans l'hypothèse où le sous-traitant percevrait directement des recettes liées à l'activité déléguée, les recettes ainsi perçues par le sous-traitant devront être intégrées dans le chiffre d'affaire du délégataire qui sert de base à la partie variable de la redevance définie à l'article V-4.

Le sous-traitant sera ainsi tenu de tenir une comptabilité permettant de faire ressortir le montant du chiffre d'affaire développé au titre de la sous-traitance. Cette information devra être intégrée dans le cadre du rapport annuel du délégataire.

Aucun des contrats de sous-traitance ne devra dépasser la date de la fin de la présente délégation de service public.

Tous les contrats passés par le délégataire avec des tiers et nécessaires à la continuité du service, devront comporter une clause réservant expressément au délégant la faculté de se substituer au délégataire dans le cas où il serait mis fin à la délégation.

Les contrats conclus dans le cadre d'une délégation de service public étant des contrats conclus « intuitu personae » c'est-à-dire en considération des qualités et capacités du délégataire, toute modification des statuts devra recevoir l'accord préalable du délégant.

De même le délégataire ne pourra céder tout ou partie des obligations mises à sa charge par la présente convention sans autorisation préalable, expresse et écrite du délégant.

#### **Article I-15 – Continuité du service :**

Le délégataire est tenu d'honorer l'ensemble des engagements pris par l'île de loisirs dans le cadre de l'activité normale des Parcours Acrobatiques en Hauteur, préalablement à la date d'effet de la délégation de service public. La liste des engagements pris se trouve à **l'Annexe n° 9 : Liste des contrats en cours**.

Cette liste sera complétée des devis et contrats passés entre le lancement de la procédure et l'attribution de la DSP.

Les sommes qui auraient été perçues par le Syndicat Mixte pour les activités se déroulant après la date de prise d'effet de la délégation de service public seront reversées, le cas échéant, au prorata des droits acquis. Ce reversement devra être formalisé par un état détaillé signé du délégant et du délégataire.

#### **Article I-16– Obligations de service :**

Au titre des principes de continuité du service public, le délégataire s'engage à respecter le règlement intérieur de l'île de loisirs et les conditions d'accès des usagers (**Annexe n°10 : Règlement Intérieur de l'île de loisirs**).

Il est attendu du futur délégataire qu'il entretienne des relations privilégiées et partenariales avec l'ensemble des opérateurs présents sur le site de l'île de loisirs et qu'il s'inscrive pleinement dans la démarche de multi activités.

Le délégataire devra être un acteur majeur du site et contribuer à renforcer son attractivité. Afin de préserver des échanges réguliers avec les partenaires du site, le délégataire désignera un interlocuteur privilégié en charge des relations avec les autres membres.

S'agissant de la gestion des espaces, il est entendu que le Syndicat Mixte jouera un rôle de coordination.

## **Article I-17– Modalités d'accès au site :**

Les modalités d'accès au site de l'île de loisirs sont précisées en **annexe 11**.

### **A/ Le personnel**

Le personnel du délégataire dispose d'un droit d'accès gratuit à l'île de loisirs. En janvier de chaque année, le délégataire remettra au délégant la liste des personnels ayant bénéficié d'un accès au cours de l'année précédente, et la liste des effectifs prévisionnels pour l'année en cours.

### **B/ Les animations, journées portes ouvertes et accueil de groupes avec réservation**

B1 - Lorsque le délégataire organise des opérations spécifiques (journées portes ouvertes, animations...), le délégataire peut prendre en charge, en lieu et place des usagers, les droits d'entrée.

Dans ce cadre, il est tenu d'informer préalablement le délégant dans un délai raisonnable. Il devra remettre au délégant au moins 48h à l'avance la liste des bénéficiaires de cette prise en charge.

En contrepartie de ce droit d'accès, pour chacun de ces événements, le délégant facturera au délégataire le coût des entrées selon les modalités suivantes :

- Les 50 premières entrées seront facturées à hauteur de 50% du tarif appliqué aux usagers (pour information, ce tarif est de 5 € au jour de la signature du présent contrat)
- les entrées au-delà de la cinquantième seront facturées à hauteur de 25% de ce même tarif.

*Le décompte des entrées facturées se fera, pour la détermination du tarif appliqué, sur l'ensemble de l'année civile et non par événement. La facturation interviendra trimestriellement, un fois le trimestre terminé.*

En outre, lorsque les animations proposées entrent dans le cadre de l'animation du territoire ou sont susceptibles d'apporter des retombées positives pour l'ensemble du site de l'île de loisirs, le délégataire pourra solliciter auprès du Président de l'île de loisirs la gratuité des accès pour ces opérations. Les modalités seront à définir avec le délégant.

La demande devra être formulée auprès du Président **au moins 15 jours** avant la date de l'événement

B2 - Pour les activités payantes proposées par le délégataire à destination de groupes pour lesquelles une réservation a été prise, les participants bénéficient d'un accès gratuit à l'île de loisirs. Le délégataire devra informer le délégant des réservations existantes selon la procédure mise en œuvre pour l'ensemble du site.



## **D/ Disposition générale**

Pour l'ensemble des actions organisées par le délégataire qui emportent la gratuité de l'accès au site, le délégataire et le délégant se rencontreront pour organiser de la façon la plus fonctionnelle possible les échanges d'informations permettant la mise en œuvre de ce dispositif.

En outre, les modalités de fonctionnement de l'île de loisirs sont amenées à évoluer régulièrement (gestion des accès, tarifs, horaires d'ouverture...).

L'île de loisirs s'engage à informer le délégataire des évolutions envisagées afin d'analyser les conséquences sur l'activité de ce dernier. Le délégataire sera ainsi associé aux réflexions menées par le délégant sur l'évolution de la gestion des droits d'accès au site de l'île de loisirs ; les adaptations qui s'avèreraient nécessaires seront formalisées par avenant.

Enfin, de façon générale, le délégataire bénéficiera de l'ensemble des dispositions applicables aux usagers de l'île de loisirs qui seraient plus favorables que celles prévues dans la présente convention, notamment en termes de gestion des droits d'accès.

## **CHAPITRE II – Missions – activités déléguées :**

### **Article II-1 – Missions principales : la gestion du service public des Parcours Acrobatiques en Hauteur:**

Le délégataire s'engage à assurer la mission du service public suivant :

- 1- Une mission d'organisation de pratique de loisirs à destination :
  - des groupes notamment les scolaires et périscolaires, entreprises...
  - des individuels
  - des publics à besoins spécifiques
  
- 2- L'accueil prioritaire de groupes reçus sur l'île de loisirs, en multi activité, avec ou sans hébergement

On entend par multi activité, tout groupe constitué d'un nombre minimum de personnes venant pratiquer plusieurs activités payantes réservées préalablement, de manière coordonnée auprès de l'île de loisirs ou de l'un de ses opérateurs.

### **Article II-2 – Mission particulière d'animation :**

Le délégataire sera tenu de promouvoir les Parcours Acrobatiques en Hauteur par l'accueil et/ou l'organisation de manifestations.

Il devra en outre, le cas échéant, organiser ou participer à minima à une manifestation d'ampleur en liaison avec l'île de loisirs à destination du grand public et à vocation de promouvoir conjointement la notoriété des Parcours Acrobatiques en Hauteur et celle de l'île de loisirs de Saint-Quentin-en-Yvelines.

L'organisation, par le délégataire, de manifestations aux Parcours Acrobatiques en Hauteur doit s'intégrer dans le calendrier annuel des manifestations organisées par l'île de loisirs.

En outre le délégataire s'engage à s'intégrer dans les offres globales du Syndicat Mixte (multi activités, journées à thème, journées de cohésion...), ainsi que dans le dispositif des tickets loisirs mis en place par la région.

Chaque année au mois d'octobre le délégataire se rapprochera de l'île de loisirs pour établir le calendrier des manifestations.

### **Article II-3 – Activités accessoires:**

Le délégataire pourra, dans le respect des règles édictées pour ce type d'équipement et en préservant le principe de service public, exploiter toutes les activités de services accessoires au service concédé, telles que vente, location d'équipements liés à la pratique des Parcours Acrobatiques en Hauteur, vente d'accessoires, d'ouvrages, publicités visuelles et auditives, droits de photographie sous réserve du respect des conditions prévues dans la convention du SMAGER, et qui auront lieu dans le périmètre des Parcours Acrobatiques en Hauteur.

Le délégataire pourra, avec l'accord préalable du Syndicat Mixte pour des manifestations entraînant la fermeture au public, privatiser les Parcours Acrobatiques en Hauteur à des tiers pour des manifestations exceptionnelles.

Le délégataire informera le Syndicat Mixte de la tenue d'évènements organisés par ou au profit d'associations caritatives entraînant le reversement des recettes.

Les mouvements financiers générés par les activités accessoires décrites ci-dessus devront obligatoirement figurer dans le rapport annuel présenté par le délégataire, tel qu'il est prévu au présent contrat.

## **CHAPITRE III – Conditions d'exploitation de l'activité :**

### **Article III-1 - Qualifications :**

Les qualifications sont celles demandées dans le dossier de sélection des candidatures.

### **Article III-2 - Autorisations d'exploiter :**

L'exploitation et l'entretien des Parcours Acrobatiques en Hauteur doivent respecter les dispositions législatives et réglementaires afférentes à ce type d'activité. Le délégataire accomplira lui-même les formalités et se soumettra à toutes les obligations que lui imposent les lois, règlements et mesures de police et de sécurité en vue de l'exercice de sa profession.

Il ne pourra s'opposer aux inspections ordonnées par les autorités administratives compétentes, conformément aux pouvoirs qu'elles détiennent des lois et règlements en vigueur.

Il lui incombe de veiller à la sécurité des personnes et des biens et devra suspendre de lui-même ses activités en cas de risque pour les usagers. Pour toute suspension d'une journée au maximum, il en informera immédiatement le service Accueil de l'île de loisirs ainsi que le service en charge du contrôle des accès, en précisant le motif et la durée estimée de la suspension.

Pour une suspension de plus d'une journée, il informera officiellement le Président du Syndicat Mixte en précisant les éléments qui justifient sa décision et la durée de suspension. Par ailleurs, le délégataire devra se conformer aux consignes motivées de suspension de son activité, données par le Président du Syndicat Mixte ou tout autre organisme public compétent.

Le délégataire réalisera à ses frais, les contrôles qui s'imposeraient, ainsi que les contrôles et maintien en état de sécurité des locaux et équipements, et les contrôles périodiques de toutes les installations techniques par des organismes agréés (phytosanitaires, plateformes...)

### **Article III-3 - Renouvellement du matériel et des équipements :**

Les contrats d'entretien du matériel et équipements en cours figurent à **l'Annexe n°9** : Liste des contrats en cours.

#### **A- Le matériel :**

Le renouvellement du matériel est à la charge du délégataire.

Le renouvellement comprend toutes les opérations qui consistent à réhabiliter ou remplacer par du neuf les équipements devenus impropres à l'usage pour lequel ils ont été conçus. Par « devenus impropres », il faut entendre par exemple: coût de maintenance devenant trop élevé, présomption forte de panne en raison de l'âge du matériel concerné, disponibilité insuffisante de pièces de rechange, matériel obsolète, etc.

Par renouvellement, il est entendu le remplacement d'un bien par un autre pouvant être différent de celui abandonné mais de même destination et d'un niveau de performances au moins équivalent à celui du matériel ou équipement remplacé.

#### **B- Les équipements**

*Lorsqu'il s'avère nécessaire, le renouvellement des équipements est régi par les principes suivants :*

##### **A la charge du délégataire, notamment :**

- la clôture qui se trouve dans le périmètre des Parcours Acrobatiques en Hauteur - **Annexe 6 « Périmètre et plans des Parcours Acrobatiques en Hauteur »**.
- le portail d'accès aux Parcours Acrobatiques en Hauteur.
- Le remplacement d'arbres ne pouvant plus servir de support de plateformes, par des supports artificiels, si un arbre à proximité ne peut être utilisé. Le nombre d'ateliers par parcours devant rester au moins égal à celui existant lors du début de l'exploitation par le délégataire. Une expertise phytosanitaire sera fournie aux candidats en début de délégation, qui pourront par ailleurs faire réaliser une contre expertise à leur frais, par un organisme de contrôle de leur choix, pourvu qu'elle soit non dommageable pour les arbres et les installations.

- Le remplacement des plateformes, des lignes de vie et des ateliers
- Le remplacement des clôtures, poteaux, lisses ou lignes délimitant les cheminements
- Les bungalows et l'ensemble des terrasses
- les aménagements paysagers

#### **A la charge du Syndicat Mixte :**

- la barrière d'accès au centre de voile

En cas de position divergente, les parties conviennent d'avoir recours à un expert qu'elles désigneront conjointement.

A cet effet le délégataire est tenu de signaler au Syndicat Mixte les anomalies qu'il pourrait constater. Dans le cas contraire, sa responsabilité serait engagée.

Pour les investissements à la charge du délégant, le Syndicat Mixte est maître d'ouvrage. Le délégataire est consulté sur l'avant-projet des travaux à exécuter. Le délégataire sera tenu d'adapter son fonctionnement aux contraintes des chantiers.

En cas de travaux par le délégant entraînant la fermeture de tout ou partie des installations pendant une durée supérieure à deux mois, les parties se concerteront pour mettre en place des solutions alternatives ou compensatoires le cas échéant.

#### **Article III-4 : Travaux d'entretien**

Le délégataire aura en charge l'entretien courant, les réparations relatives aux matériels, mobiliers et équipements affectés à l'exploitation du service. Ces travaux comprennent toutes les opérations permettant d'assurer le maintien en bon état d'entretien et de fonctionnement des installations du service et d'effectuer leur remplacement ou leur rénovation ou en cas de défaillance.

Ces travaux s'entendent de la fourniture et pose des matériels ou équipements ainsi entretenus et maintenus, avec essais préalables, réglages et mise en service. Le délégataire s'oblige également à faire réparer dans les meilleurs délais toutes les détériorations qui pourraient être commises sur les installations et appareils.

Le délégataire communique à la demande du Syndicat Mixte, les contrats d'entretien qu'il a souscrits pour ces objets ou déclare avoir à sa disposition, les moyens et personnels nécessaires pour effectuer les opérations, sous réserve d'avoir en sa possession les attestations de compétence du personnel reconnues et nominatives. Les appareils, matériels et produits nécessaires à ces travaux, qui répondent obligatoirement aux dispositions techniques et réglementaires afférentes à ce type d'activités, sont à la charge du délégataire.

#### **Article III-5 - Entretien du site :**

Le délégataire assurera à ses frais, jusqu'à la fin de son occupation, l'entretien courant et les réparations de tous les biens confiés.

Le délégataire prend les bâtiments et leurs dépendances dans l'état où ils se trouveront au jour de la prise d'effet du contrat. Le délégataire s'oblige à maintenir, à ses frais, l'ensemble des bâtiments, clôtures, espaces verts et boisés... en parfait état d'entretien et de sécurité, ainsi qu'à conserver à ces installations un caractère attractif.

Le remplacement des équipements détériorés ou disparus est exécuté, aux frais du délégataire, dès que le défaut en est constaté.

En vue d'assurer la sécurité, la propreté et l'hygiène générale de l'établissement, le Président du Syndicat se réserve la faculté de faire visiter les locaux et de prescrire au délégataire les travaux à effectuer pour leur bon entretien et leur usage normal.

#### **Article III-6 - Exécution d'office des travaux d'entretien :**

Faute par le délégataire de pourvoir à l'entretien des ouvrages et installations du service, le Syndicat Mixte peut faire procéder, aux frais du délégataire, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au fonctionnement du service après une mise en demeure restée sans effet dans un délai de 30 jours.

#### **Article III-7 – Réalisation de travaux :**

Dans le cadre de la consultation, le délégataire s'est engagé à réaliser et financer des investissements pour des besoins spécifiques d'aménagements complémentaires ou d'installation relative aux activités.

Ces travaux listés en **Annexe n°12 : Descriptif des travaux réalisés par le délégataire**, ont reçu l'accord du délégant.

*Il apparait que des arbres supports devront, à court ou moyen terme, être remplacés par d'autres à proximité, ou par des supports artificiels.*

Ils seront réalisés sous l'entière responsabilité du délégataire et devront être conduits par lui-même. Il en assurera la maîtrise d'ouvrage, en étroite collaboration avec le délégant. Ils resteront acquis au délégant à l'issue du présent contrat, sans que le délégataire puisse réclamer aucune compensation financière.

#### **Article III-8 – Mesures en matière de développement durable :**

Le délégataire inscrira son fonctionnement dans les principes et pratiques du Développement Durable, particulièrement dans sa gestion de l'eau et sa politique d'achat :

Il met en œuvre des actions visant notamment à :

- **Economiser l'eau** : Optimisation des consommations, utilisation d'eau recyclée, traitement biologique des réserves d'eau.  
A titre d'information, le pompage dans l'étang devra faire l'objet d'une demande de dérogation auprès du SMAGER, il est interdit dans les nappes phréatiques.
- **Respecter et protéger les sols** : pas d'utilisation d'intrants chimiques (produits phytosanitaires, fertilisants); travail mécanique, des sols (apports d'amendements); suppression des traitements (utilisation du désherbage thermique (chemins d'accès, murets, bancs...); utilisation de produits homologués ; procédures de traçabilité (protection de la nature et du personnel) ; essais de traitements alternatifs et naturels.
- **Traiter les déchets** : tri des déchets avec création de compost, tri des déchets à l'atelier, utilisation mutualisée d'un broyeur à végétaux ; recyclage des emballages et des effluents.
- **Sauvegarder la qualité de l'air** : Favoriser l'usager de matériels électriques, utilisation d'huile et de graisses « bio ».
- **Préserver et améliorer la biodiversité** : présence de points d'eau, préservation des bois, et sous-bois, préservation des ceintures de végétation en bord de berge et des herbiers aquatiques, respect des périodes de travaux indiquées par la responsable de la Réserve Naturelle.

Le délégataire devra afficher sa démarche auprès des usagers du PAH afin que, de leur côté, ils soient sensibilisés au développement durable et aux éco-gestes. Le délégataire formera ses collaborateurs aux pratiques d'exploitation raisonnée des Parcours Acrobatiques en Hauteur, et mettra en place le système de management environnement ISO 14001

De manière générale, les propositions formulées dans l'offre et lors des négociations sont rendues contractuelles.

### **Article III-9 – Prospection, communication, marketing et publicité :**

Le délégataire s'engagera à développer et à promouvoir l'activité Parcours Acrobatique en Hauteur, à faire connaître par tous les moyens appropriés cet équipement, à lancer toute action de prospection en vue de l'optimisation de l'équipement.

L'identification de l'île de loisirs de Saint-Quentin en Yvelines conforme à la **charte graphique (Annexe n°13)** adoptée par cette dernière devra apparaître sur tout document ou publication produit par le délégataire pour la promotion des Parcours Acrobatiques en Hauteur.

Le délégataire s'engage, afin de mieux identifier cet équipement à utiliser le nom de l'île de loisirs de « Saint-Quentin en Yvelines »

Chacune des parties s'engage à intégrer dans sa communication les activités de l'autre.

L'activité des Parcours Acrobatiques en Hauteur sera également présente sur le site internet de l'île de loisirs. Pour la mise à jour de ce site, le délégataire devra régulièrement transmettre les informations nécessaires au webmaster du site.

Le délégataire s'engage à relayer les informations concernant l'actualité et les événements de l'île de loisirs sur son propre site et à mettre un lien vers le site de l'île de loisirs.

L'utilisation de marques professionnelles ou commerciales des partenaires du délégataire, à l'occasion de l'exploitation du service sera autorisée après accord préalable du délégant. La mise en place d'une ou plusieurs enseignes, leurs emplacements, leurs caractéristiques et les périodes d'affichages seront également soumis à l'accord préalable du délégant.

Le délégataire devra se conformer au cadre fixé par le délégant et à ses éventuelles évolutions.

### **Article III-10 - Règlement et affichage :**

Le délégataire établit le projet de règlement intérieur des Parcours Acrobatiques en Hauteur (**annexe n°14**). Le règlement fixe les principales dispositions relatives au fonctionnement.

Le règlement intérieur, approuvé par le Syndicat Mixte, est affiché par les soins du délégataire au bureau d'accueil des Parcours Acrobatiques en Hauteur. Ce document sera annexé au contrat et toute modification ultérieure devra être approuvée par le Syndicat Mixte.

Un affichage des tarifs en vigueur est mis en place par le délégataire de manière à être clairement lisible par les usagers dans chaque point de vente.

Le règlement fixant les conditions de sécurité et d'évacuation est soumis aux mêmes dispositions d'approbation et d'affichage que le règlement intérieur.

### **Article III-11 - Fonctionnement des Parcours Acrobatiques en Hauteur :**

Les Parcours Acrobatiques en Hauteur sont actuellement ouverts de fin mars jusqu'à la fin des vacances de la Toussaint, **avec des amplitudes horaires d'ouverture maximum allant de 10h à 20h selon la saison**. Il appartiendra au délégataire de proposer un fonctionnement en adéquation avec la fréquentation de l'île de loisirs.

Les Parcours Acrobatiques en Hauteur partagent un espace clôturé de 5 hectares avec le restaurant les Alizés, et le Centre de Voile. Pour la sécurité du matériel et des bâtiments, cet espace est fermé le soir.

Une procédure de fermeture du site est définie avec le Centre de Voile et le restaurant les Alizés.

Il appartiendra au délégataire de définir :

Les heures d'ouverture et de fermeture des Parcours Acrobatiques en Hauteur, et de se conformer à la **procédure de fermeture existante figurant en annexe n°15**.

Toute demande de modification de la procédure devra être faite en concertation avec les acteurs présents sur le site et sera soumise à l'approbation du Syndicat Mixte.

### **Article III-12 - Subdélégations de services publics à caractère industriel et commercial :**

Aucun emplacement publicitaire n'est admis, sauf à titre temporaire lors de manifestations.

### **CHAPITRE IV – REGIME DU PERSONNEL :**

#### **Article IV-1 –Reprise du personnel:**

Dans le cadre des dispositions de l'article L.1224-3-1 du code du travail, le délégataire sera tenu de se conformer à ses obligations en matière de transfert des contrats de travail telles que ces obligations ressortent des lois et règlements en vigueur et le cas échéant de la convention collective qui lui serait opposable.

Le candidat indique dans son offre ses propositions en matière de reprise des **personnels affectés précédemment au service public, dont la liste figure en Annexe n°16** : Liste du personnel et avantages, du dossier de consultation.

Pour le personnel titulaire, c'est la voie du détachement auprès du délégataire qui est retenue pour les agents concernés.

Le candidat précise dans son offre la convention collective applicable au personnel.

Il propose dans le cadre de son offre :

- La politique de reprise du personnel
- L'organigramme et la composition détaillée de l'équipe
- Les qualifications de chaque personne
- La politique de formation de l'entreprise
- La politique de rémunération
- Le détail de la masse salariale prévisionnelle par an et pour la durée de la convention

Le délégataire est tenu au respect des dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière de législation sociale (législation sur le travail et la Sécurité sociale, convention collective de rattachement) et s'engage à respecter pour son personnel les règles d'hygiène et de sécurité.

Le délégataire s'engage à reprendre, à qualification professionnelle égale, l'intégralité du personnel affecté antérieurement à temps complet ou à temps partiel au fonctionnement du service.

Le délégataire mettra en place en nombre suffisant le personnel nécessaire et qualifié pour l'ensemble des activités proposées, en respectant les réglementations en vigueur pour l'encadrement des activités sportives et de loisirs.

Le délégataire est seul responsable de l'engagement du personnel affecté à la gestion du service.

Le délégataire est seul responsable de la formation de son personnel. Il s'engage à le former régulièrement dans les domaines en relation avec le projet stratégique des Parcours Acrobatiques en Hauteur.



Le délégataire fournit un état annuel du personnel dans les documents à produire, ainsi que six mois avant la fin du contrat de délégation de service public.

Il respectera les conditions de rémunération et avantages dont bénéficie ledit personnel. Il aura à sa charge leur rémunération. Il assumera les charges sociales et patronales de même que les autres frais et taxes.

## **CHAPITRE V – DISPOSITIONS FINANCIERES :**

### **Article V-1 - Equilibre d'exploitation :**

Le délégataire s'engage à assurer l'exploitation avec les recettes propres du service ou avec ses fonds propres. A titre d'information, les éléments budgétaires de la gestion des Parcours Acrobatiques en Hauteur figurent **en annexe n° 17**.

### **Article V-2 - Rémunération du délégataire :**

Les rémunérations prévues au présent article sont établies sur la base d'un compte d'exploitation prévisionnel sur XXX ans. Ce compte, présenté par le délégataire, est joint au présent contrat **en annexe n°18** : compte d'exploitation prévisionnel établi par année civile. Il décrit l'évolution prévisible des tarifs, ainsi que des recettes et dépenses du service pendant la durée du contrat. Ces ressources sont réputées permettre au délégataire d'assurer l'équilibre financier de l'affermage dans les conditions normales de fréquentation.

Le délégataire supporte l'ensemble des charges relatives à la gestion du service public délégué.

### **Article V-3 - Tarifs appliqués aux services publics :**

Les tarifs pratiqués doivent répondre aux exigences d'une exploitation optimale des installations. Toutefois, la vocation sociale de l'île de loisirs commande que les activités proposées, qu'elles soient gérées en direct par le Syndicat Mixte ou déléguées à des tiers, disposent d'un ou plusieurs tarifs accessibles au plus grand nombre. Le délégataire tiendra compte de cette exigence dans l'élaboration de ses tarifs. La grille tarifaire pour la saison 2019 est jointe en **annexe n°19**.

Les tarifs proposés par le délégataire sont définis en **annexe n° 20** du présent contrat. Les tarifs seront approuvés sur la base de leur valeur HT, avec mention de la valeur TTC (prix public). Si le changement de taux de la TVA impacte sensiblement le prix appliqué au public, ces tarifs pourront être revus, y compris en dehors de la réévaluation annuelle.

Le délégataire doit se mettre en conformité avec les différents types de paiement, qui sont acceptés par le Syndicat Mixte, notamment les chèques vacances, chèques, CB ...

Les prix pratiqués par le délégataire sur produits annexes (matériels sportifs, souvenirs, ...) sont laissés à l'initiative du candidat mais ne doivent pas remettre en cause l'accessibilité au plus grand nombre ; ils sont communiqués au délégant.

Les tarifs et prix de vente feront l'objet d'une réévaluation annuelle.

Les tarifs proposés doivent être transmis au délégant au moins un mois (\*) avant la date de leur prise d'effet. La proposition doit comporter le taux d'évolution de chaque tarif, ainsi que l'évolution moyenne pondérée de ces tarifs par grande catégorie.

En cas de désaccord sur les tarifs proposés, le délégant doit notifier ce désaccord au délégataire dans un délai de 15 jours (\*) à compter de la date de réception des propositions tarifaires. Cette notification doit être faite par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si le désaccord n'est pas notifié dans les délais prescrits, les tarifs proposés sont applicables.

En cas de désaccord, les tarifs antérieurement appliqués resteront en vigueur.

(\*) Ces délais s'entendent hors période de vacances, notamment des vacances estivales ou de fin d'année.

#### **Article V-4 - Redevances dues au délégant**

Le délégataire est redevable d'une redevance constituée de deux parts fixes et d'une part variable.

##### **A - Redevance au titre des biens mis à disposition à titre exclusif (part fixe)**

La mise à disposition des biens donnera lieu au versement d'une redevance fixée, à 30 000 € HT (trente mille euros).

Cette redevance sera révisée chaque année au 1<sup>er</sup> janvier en fonction de la variation de l'indice des prix à la construction, et pour la première fois au 1<sup>er</sup> janvier 2021, comme suit :

$$R_n = R_o \times I_n / I_o \text{ (arrondi à l'euro par défaut)}$$

Où

$R_n$  = Redevance due au titre de l'année n

$R_o$  = Redevance initiale

$I_n$  = indice du coût de la construction (000008630) connu au 1<sup>er</sup> janvier de l'année n

$I_o$  = indice du coût de la construction (000008630) connu au 1<sup>er</sup> janvier de l'année 2019 (soit une valeur de 1733 JO du 20/12/2018).

##### **B - Redevance au titre du droit d'accès au site (part fixe)**

Outre les biens mis à disposition à titre exclusif, le délégataire bénéficie, à titre non exclusif, d'équipements et d'infrastructures gérées par le délégant (gestion des accès, utilisation de zones de stationnement...) telles que décrit à l'article I-5. En contrepartie, le délégataire sera redevable d'une redevance fixée à 10 000 € net de taxe, revalorisée selon les mêmes modalités que la 1<sup>ère</sup> part de la redevance, au titre de l'occupation du domaine public. Cette redevance n'est pas à ce jour assujettie à TVA, cette situation pouvant évoluer si la réglementation applicable venait à être modifiée.

### **C - Redevance au titre du chiffre d'affaires (part variable)**

La part variable de la redevance est exprimée en pourcentage du chiffre d'affaires HT et se calcule par tranche.

Cette part de la redevance est due par le délégataire ; elle est assise sur le montant total du chiffre d'affaires du délégataire réalisé au titre du présent contrat, y compris, le cas échéant sur la part réalisée par les éventuels sous-traitants, comme prévu à l'article I-14 du présent contrat.

Le cas échéant, le délégataire devra tenir une comptabilité distincte permettant de faire ressortir ce chiffre d'affaires.

| <b>Chiffre d'affaire HT par tranche</b> | <b>% du CA versé par le délégataire par tranche</b> |
|---|---|
| Inférieur à XXX €                       | XXX %   |
| Entre XXX et XXX €                      | XXX %   |
| Entre XXX et XXX €                      | XXX %   |
| Entre XXX € et XXX €                    | XXX %   |
| Supérieur à XXX €                       | XXX %   |

#### **Article V-5 – Modalités de versement des redevances**

Les deux parts fixes seront réglées par le délégataire de manière trimestrielle au 1<sup>er</sup> mars, 1<sup>er</sup> juin, 1<sup>er</sup> septembre et 1<sup>er</sup> décembre à hauteur de 25% chaque paiement.

Pour la première et la dernière année du contrat, ces redevances seront appelées, pour le premier et pour le dernier paiement, selon la règle du prorata temporis.

Pour la redevance variable, déterminée en fonction du chiffre d'affaires, au plus tard au 1<sup>er</sup> mars de l'exercice n+1, le délégataire communiquera, par courrier, au délégant les éléments provisoires permettant de procéder au décompte de la redevance due au titre de l'année n écoulée. Ces éléments devront intégrer le chiffre d'affaires du délégataire et celui de chacun de ses différents sous-traitants, à charge pour le délégataire de veiller à pouvoir obtenir ces informations en temps utile.

Sur cette base, il devra s'acquitter d'un acompte représentant 90% de la redevance estimée, cette somme devant être versée avant le 1<sup>er</sup> mai de l'année n+1.

Les documents définitifs devront être transmis au délégant au plus tard le 15 juillet de l'année n+1. Sur cette base, la redevance définitive sera calculée, et le solde devra être versé au plus tard pour le 1<sup>er</sup> novembre de l'année n+1.

A défaut de transmission des éléments dans les délais fixés ci-dessus, un acompte sera à régler pour le 1<sup>er</sup> mai n+1, pour un montant correspondant à 95% de la redevance définitive déterminée au titre de l'exercice précédent.

A défaut de présentation des documents permettant de déterminer le montant définitif de la redevance, le délégant, mettra le délégataire en demeure de les produire. A défaut de réponse sous un délai d'un mois, la redevance sera arrêtée de façon définitive sur la base de la redevance de l'année antérieure majorée de 10%.

En tout état de cause, le paiement des sommes dues par le délégataire interviendra après réception d'un avis des sommes à payer émis par le délégant et transmis par les services du Trésor Public.

En cas de non-respect des dates de paiement prévues, des intérêts moratoires calculés en appliquant le taux d'intérêt légal majoré de deux points par jour de retard, seront dus par le délégataire sans mise en demeure.

Pour la dernière année du contrat, les documents provisoires permettant de calculer la redevance assise sur le chiffre d'affaire devront être remis dans un délai de 3 mois à compter de la date de fin du contrat, l'acompte de 90% de cette somme étant appelé dans le mois qui suit la réception de cette information par le délégant.

#### **Article V-6 : Cautionnement**

A la signature du contrat, le délégataire versera au délégant, à titre de cautionnement, une somme de 60000 euros, non productive d'intérêts, qui sera restituée en fin de contrat déduction faite des sommes éventuellement dues par le délégataire au titre de dommages causés au patrimoine mis à disposition et/ou en remboursement de frais de quelque nature que ce soit engagés par le délégant par la faute du délégataire.

La caution pourra être remplacée par une autre garantie portant les mêmes effets dès lors que l'île de loisirs l'a acceptée.

#### **Article V-7 - TVA et divers impôts:**

Tous les impôts et taxes liés à l'exploitation de l'activité déléguée seront à la charge du délégataire à l'exception des impôts fonciers. 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 de la formule d'indexation.

### **CHAPITRE VI – SUIVI ET CONTROLE DE LA DELEGATION :**

#### **Article VI-1 – Droit de contrôle administratif, technique, comptable et financier**

Le Syndicat Mixte se réserve un droit de contrôle du service concédé et devra obtenir du délégataire tous les renseignements d'ordre administratif, technique, juridique et financier nécessaires à l'exercice de ce droit.

## **A) Moyens dont dispose le délégant pour exercer le contrôle du service délégué :**

- Les représentants du Syndicat Mixte dûment accrédités auront à tout moment accès au Parcours Acrobatiques en Hauteur et à tous les équipements et bâtiments, afin de s'assurer notamment de la bonne exécution des obligations définies par le contrat ;
- Le délégant pourra, dans le cadre de son contrôle du service, se faire présenter toutes les pièces y compris comptables nécessaires à leur vérification. Il pourra procéder à toute vérification utile pour s'assurer que les installations sont exploitées dans les conditions du contrat, et que les intérêts du Syndicat Mixte sont sauvegardés ;
- Dans le cadre de son pouvoir de contrôle, le Syndicat Mixte pourra également mandater toute personne, physique ou morale, pour l'assister éventuellement dans sa mission de contrôle. Le délégataire sera alors tenu de recevoir la personne habilitée par le Syndicat Mixte et de lui présenter tous les documents notamment techniques ou comptables qui pourraient être demandés.

## **B) Documents devant être produits par le délégataire dans le cadre de l'exercice du contrôle de service délégué:**

### **1) Rapport annuel :**

Conformément à l'article L 1411-3 du CGCT, le délégataire produira chaque année avant le 15 juillet à l'autorité délégante un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation de service public et une analyse de la qualité de service. Ce rapport est assorti d'une annexe permettant à l'autorité délégante d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

Dans l'hypothèse où le délégataire a sous-traité une partie de ses missions, il lui incombe d'intégrer dans sa présentation l'ensemble des informations à produire, à charge pour lui de les obtenir de ses sous-traitants.

### **Contenu du rapport annuel :**

*Le compte rendu annuel se présente sous la forme d'un rapport rédigé portant sur 3 axes principaux : technique, financier et niveau de service.*

#### **- *Compte rendu technique annuel* :**

Au titre du compte rendu technique, le délégataire fournira les indications suivantes pour l'année écoulée :

- l'évolution générale de l'état des équipements (expertise phytosanitaire et des plates - formes incluses) et des matériels (inventaire) ;
- l'évolution générale de l'état des bâtiments ;
- les plans des équipements quand il y a eu modification ou création
- les travaux d'entretien, de renouvellement et de modernisation effectués ;
- les adaptations envisagées.

Les informations communiquées devront pouvoir être liées aux états d'inventaires établis lors de la prise d'effet du contrat ; le délégataire veillera notamment à utiliser les mêmes dénominations pour les différents biens mis à sa disposition.

- **Compte rendu financier annuel intégrant les données comptables prévues à l'article L1411-3 du CGCT :**

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

Il précisera en outre :

- En dépenses : le détail par nature de dépenses (personnel, fonctionnement, entretien et réparation) et leur évolution par rapport à l'exercice antérieur;
- En recettes : le détail des recettes de l'exploitation (groupes solaires et périscolaires, entreprises, individuels) ainsi que les recettes d'activités annexes et leur évolution par rapport à l'exercice antérieur.

Il intègrera une présentation plus synthétique des dépenses et des recettes sur les 3 années écoulées, et une projection sur celles de l'année en cours et de l'année suivante.

Cette présentation devra également intégrer la présentation des tarifs appliqués et leur évolution passée, ainsi que les modifications envisagées en les explicitant tant au regard des besoins de l'équilibre financier de la DSP que du respect des missions de service public.

Les informations communiquées devront pouvoir être liées aux états prévisionnels fournis par le délégataire dans le cadre de sa candidature (présentation similaire, même logique de regroupement des dépenses et des recettes).

Il est rappelé que le délégataire doit tenir une comptabilité analytique.

- **Analyse quantitative et qualitative du service :**

Le délégataire produira en même temps que les comptes rendus technique et financier un rapport d'activité fournissant tous les éléments statistiques concernant les principaux ratios de fonctionnement et de fréquentation du PAH pour juger de son activité et de son développement, notamment :

- nombre de manifestations organisées ;
- nombre de pratiquants scolaires ;
- nombre de pratiquants périscolaires,
- nombre de structures accueillies en situation de handicap
- nombre de personnes en situation de handicap ;
- nombre de jeunes accueillis dans le cadres des tickets-loisirs
- nombre d'établissements accueillis situés en zones prioritaires et nombre de jeunes concernés
- nombre d'entreprises accueillies et nombre de personnes pour chacune d'elles ;
- l'effectif du personnel et sa qualification ;
- l'évolution générale de l'état des parcours (Parc arboré comprenant les arbres supports et à proximité des parcours, les câbles, les plates – formes ...)
- le registre de sécurité

Le rapport d'activité devra également présenter les actions favorisant la mixité sociale (catégories socio-professionnelles, ouverture au public et communication locale et animations spécifiques, provenance des publics, ...)

## **2) Rapport spécifique;**

Le délégataire s'engage à fournir tout élément d'information relatif à son exploitation qui pourrait être demandé notamment par les financeurs de l'île de loisirs (ex : bilan annuel de saison).

Le Président de l'île de loisirs se réserve le droit de demander au responsable du site de venir présenter l'ensemble de ces documents lors des différentes instances (Comité Syndical, CCSPL.).

### **Article VI-2 - Compte d'exploitation et de résultat :**

Pour le 15 juillet de l'année n+1, en même temps que le rapport annuel d'activité, le délégataire doit transmettre au délégant son compte de résultat et son bilan de l'année écoulée, ces documents devant être certifiés par un commissaire aux comptes ou un expert comptable. Doit y être joint tout document utile permettant de déterminer le chiffre d'affaire réalisé par les sous-traitants, qui vient s'intégrer dans la base de calcul de la part variable de la redevance.

### **Article VI-3 : Règlement des litiges et sanctions :**

#### **A) Sanctions pécuniaires :**

##### Mise en régie provisoire

Si le délégataire s'avère incapable d'assurer l'exploitation des Parcours Acrobatiques en Hauteur dans des conditions normales et notamment si la continuité du service public n'est pas assurée, sauf cas de force majeure, pendant une durée supérieure à huit jours, le délégant pourra prononcer la mise en régie provisoire de l'équipement, après une mise en demeure adressée au siège du délégataire et restée sans effet pendant une durée de 8 jours, ramenée à 48 heures en cas de danger pour la sécurité des personnes. La mise en régie cessera dès que le délégataire sera à nouveau en mesure de remplir ses obligations, sauf si la déchéance est prononcée. Les frais de mise en régie provisoire du service seront immédiatement exigibles auprès du délégataire.

En l'absence du règlement du montant de ces frais dans un délai de 30 jours à compter de leur notification par le délégant, celui-ci pourra prononcer la déchéance.

##### Sanction en cas de non production des documents ou retard dans le paiement des redevances dues au délégant :

En cas de non production des documents prévus au contrat de délégation, et 15 jours calendaires après qu'une mise en demeure soit restée sans effet, une pénalité de 100 € par jour de retard sera appliquée. Le montant de ces pénalités sera payé directement par le délégataire après émission d'un titre de recettes par le délégant.

### Manquement aux obligations de la convention :

Faute d'exploiter l'équipement en conformité avec les obligations qui lui seront imposées par le contrat, des pénalités pourront être infligées au délégataire après qu'une mise en demeure ait été adressée au siège du délégataire et restée sans effet pendant une durée de 8 jours et sans que le délégant n'ait à démontrer un quelconque préjudice. Le délégataire encourra une pénalité de 1 500 € par jour. Les pénalités feront l'objet de titre de recettes.

### **B) Sanctions résolutoires :**

#### Déchéance :

Si le délégataire s'avère dans l'incapacité définitive de poursuivre l'exploitation dans des conditions normales notamment en cas de manquement grave à l'une des obligations contractuellement prévues présentant un caractère irréversible ou de manquement grave ayant fait l'objet de mise en demeure restée sans effet, le délégant pourra faire prononcer la déchéance du délégataire par le tribunal administratif. Les conséquences financières de la déchéance seront à la charge du délégataire.

### **C) Règlement des litiges :**

Si un différend survient entre le délégataire et le délégant, le délégataire exposera dans un mémoire les motifs du différend et toutes les conséquences de nature administrative, technique et/ ou financière qui en résultent. Ce mémoire sera transmis par lettre recommandée avec accusé de réception au délégant. Dans tous les cas et nonobstant l'existence de ce différend, le délégataire devra exécuter fidèlement les directives émanant du délégant ou relevant du contrat de délégation.

Le délégant notifiera au délégataire sa proposition pour le règlement du différend dans un délai de 45 jours calendaires à compter de la date de réception du mémoire. L'absence de proposition du délégant dans ce délai équivaudra à un rejet de la demande du délégataire.

Dans le cas ou dans un délai de 30 jours calendaires, cette proposition ne rencontre pas l'assentiment des parties, le différend est alors soumis au tribunal administratif compétent à la requête de la partie la plus diligente.



## **CHAPITRE VII – FIN DE LA DELEGATION :**

### **Article VII-1 : Cas de fin de la délégation**

La délégation de service public cessera dans les conditions prévues ci-après :

- A la date d'expiration de son terme normal,
- En cas de résiliation du contrat,
- En cas de déchéance du délégataire,
- En cas de dissolution, redressement judiciaire ou liquidation judiciaire.

### **Article VII-2 : Inventaire et état des lieux**

Un inventaire des biens sera produit par le délégataire et transmis au délégant six mois avant le terme du contrat arrivant à expiration ou le cas échéant, avant toute rupture de contrat.

Ce premier inventaire est un inventaire provisoire, seul l'inventaire définitif établi lors de la fin du contrat et l'état des lieux de sortie permettront de déterminer les droits et obligations de chacun, notamment au regard des biens de retour, des biens de reprise et du sort des biens propres du délégataire. Cet état intégrera la valeur de rachat des biens de reprise et des biens propres que le délégant aura décidé d'acquérir.

A la fin de la délégation, quelle qu'en soit la cause, le sort des biens de retour et des biens de reprise inventoriés sera réglé conformément à ce qui suit :

#### **A) Sort des biens de retour au terme de la délégation :**

Six mois avant le terme de la délégation, les parties arrêteront et estimeront, le cas échéant après expertise, les travaux d'entretien ou de remise en état des biens et ouvrages d'exploitation qui sont indispensables et font partie intégrante du service.

A défaut de remise en état, les frais correspondant à ces travaux pris en charge par le délégant seront facturés au délégataire.

Les fichiers contenant des informations relatives aux usagers de l'équipement ainsi que les supports de toute nature permettant leur exploitation font partie des biens qui sont de plein droit la propriété du délégant.

#### **B) Sort des biens de reprise au terme de la délégation :**

Au terme du contrat, le délégant pourra prendre possession des biens nécessaires à l'exploitation (hors logiciels de gestion intégré) financés en tout ou partie par le délégataire et ne faisant plus partie intégrante du service.

Il aura en outre notamment la faculté d'acquérir les approvisionnements correspondant à la marche normale d'exploitation.

La valeur des biens sera fixée à l'amiable ou à défaut à dire d'expert, et payée dans les 30 jours calendaires suivant la réception de la facture relative à leur reprise par le délégant. Ces sommes pourront, le cas échéant être prises en charge directement par un nouveau délégataire.

#### **C) Sort des biens propres :**

Les biens propres qui seraient acquis par le délégant avec l'accord du délégataire le seront aux conditions négociées entre les parties. Ils sont payés dans les 30 jours calendaires suivant la réception de la facture par le délégant. Ces sommes pourront, le cas échéant être prises en charge directement par un nouveau délégataire.

#### **D) Personnels :**

A la fin de la délégation, le délégant veillera à la reprise par l'exploitant suivant, du personnel affecté à l'exploitation des Parcours Acrobatiques en Hauteur, en vertu des articles L 1224-1 et suivant du code du travail.

#### **Article VII-3 : Continuité du service en fin de contrat**

Le délégant aura la faculté sans qu'il résulte un droit à indemnité pour le délégataire, de prendre, pendant les six derniers mois de validité du contrat, toutes les mesures utiles pour assurer la continuité du fonctionnement des Parcours Acrobatiques en Hauteur, en réduisant autant que possible la gêne qui pourrait en résulter pour le délégataire.

Le délégant pourra prendre toutes les mesures nécessaires pour faciliter le passage progressif au nouveau régime d'exploitation.

Le délégataire devra, dans cette perspective, fournir au délégant tous les éléments d'information qu'il estimerait utiles.

#### **Article VII-4 : Remise des installations**

A l'expiration du contrat, le délégataire sera tenu de remettre au délégant, en état normal d'entretien et de fonctionnement, tous les ouvrages et équipements (Comprenant entre autre, les arbres ou supports artificiels) qui font partie intégrante du service affermé.

Six mois avant l'expiration de l'affermage, les parties arrêteront et estimeront, au besoin après expertise, les travaux nécessaires à la remise en état normal d'entretien de l'ensemble des ouvrages affermés. Le délégataire devra exécuter les travaux correspondants avant l'expiration de l'affermage. A défaut, les frais de remise en état correspondant seront prélevés sur le cautionnement.

Les installations qui auront fait l'objet d'investissements par le délégataire en cours de contrat et non décrites dans le contrat, seront remises au délégant, dans la mesure où elles auront été autorisées explicitement par ce dernier, moyennant le versement par celui-ci d'une indemnité correspondant à la valeur non amortie desdites installations.

Six mois avant l'expiration de la délégation, les deux parties arrêteront le montant provisoire de cette indemnité et les modalités de son paiement.

#### **Article VII-5 : Résiliation pour motif d'intérêt général**

Le délégant pourra mettre fin au contrat avant son terme pour un motif d'intérêt général.

La décision ne peut prendre effet qu'après un délai minimum de six mois à compter de la date de sa notification, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au siège du délégataire.

Dans ce cas, le délégataire aura droit à indemnisation de son préjudice subi.

L'indemnité à définir d'un commun accord entre les parties, devra intégrer notamment les éléments suivants :

- Amortissements financiers relatifs aux ouvrages ou matériels du contrat et restant à la charge du délégataire à la date de la résiliation. L'amortissement financier devra figurer sur le tableau d'amortissement de la délégation.
- Prix des stocks que le délégant souhaitera racheter.
- Montant des pénalités liées à la résiliation anticipée des contrats de prêts
- Frais de rupture des contrats de travail qui devraient être rompus à la suite de cette résiliation, dans le cas où la poursuite de ces contrats ne pourrait être assurée par le délégant.

Dans le cas où les conditions d'exploitation des Parcours Acrobatiques en Hauteur de l'île de loisirs seraient mises en péril de manière grave et irréversible, compromettant ainsi gravement l'équilibre économique du contrat, le délégataire pourra solliciter du délégant la résiliation du contrat. Il sera statué sur cette demande dans un délai de deux mois. En cas d'acceptation, le délégant fixera alors la date d'effet de la résiliation, laquelle devra intervenir au plus tard dans un délai de six mois.

#### **Article VII-6 : Modification de la convention**

Toute modification d'une clause ou de l'une des annexes comprises dans la présente convention devra préalablement à son entrée en vigueur faire l'objet d'un avenant approuvé par les parties.

#### **CHAPITRE VIII – ANNEXES :**

**Annexe n° 1 : Convention avec le SMAGER**

**Annexe n° 2 : Plan de zone du SMAGER**

**Annexe n° 3 : Expertises phytosanitaires des arbres**

**Annexe n° 4 : Liste des biens mobiliers mis à disposition**

**Annexe n° 5 : Liste des biens immobiliers mis à disposition**

**Annexe n° 6 : Plans des Parcours Acrobatiques en Hauteur**

**Annexe n° 7 : Plans de l'espace dédié aux Parcours Acrobatiques en Hauteur**

**Annexe n° 8 : Parkings Nord**

**Annexe n° 9 : Liste des contrats en cours**

**Annexe n° 10 : Règlement Intérieur de l'île de loisirs**

**Annexe n° 11 : Modalité d'accès et d'usage du code d'accès au site de l'île de loisirs**

**Annexe n°12: Descriptif des investissements réalisés par le délégataire à compléter par le candidat**

**Annexe n° 13 : Charte graphique de l'île de loisirs**

**Annexe n° 14 : Règlement intérieur existant des Parcours Acrobatiques en Hauteur**

**Annexe n° 14 bis: Projet de Règlement intérieur des Parcours Acrobatiques en Hauteur proposé par le délégataire**

**Annexe 15 : Procédure de fermeture du site « Parcours Acrobatiques en Hauteur, Centre de Voile et restaurant Les Alizés**

**Annexe n°16: Liste du personnel et avantages**

**Annexe n°17 : Eléments budgétaires de la gestion en régie des Parcours Acrobatiques en Hauteur**

**Annexe n°18 : Compte d'exploitation prévisionnel à compléter par le candidat**

**Annexe n°19 : Grille tarifaire saison 2019 du délégant**

**Annexe n°20 : Grille tarifaire prévisionnelle saison 2020 à compléter par le candidat**

\*\*\*\*\*

Le présent contrat est constitué de VII chapitres sur XX feuillets simples numérotés de 1 à XX.

Le feuillet n°XX est dédié au récapitulatif des pièces annexes.

Les feuillets n°1 à XX sont paraphés par les signataires.

Les signatures complètes sont apposées feuillet n°XX

Établi en 4 (six) exemplaires originaux destinés à :

- Contribuable ;
- Syndicat Mixte ;
- Représentant de l'État (2 ex) ;

A Saint-Quentin en Yvelines en Yvelines

Le XXX 2019

**Le délégataire,**

**XXXXXXXXXXXX**

**Le président du Syndicat Mixte de l'île de loisirs**

**Jean-Pierre PLUYAUD**