

**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 DU CENTRE DE VOILE
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 du centre de voile

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 Centre de Voile

Article III-12 - Régime de la location de stationnement du matériel nautique

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 : Convention CVSQ et avenant
Annexe n° 4 : Liste des biens mobiliers mis à disposition
Annexe n° 5 : Liste des biens immobiliers mis à disposition
Annexe n° 6 : Périmètre du Centre de Voile
Annexe n° 7 : Parkings Nord
Annexe n°8 : Liste des contrats en cours
Annexe n°9 : Règlement Intérieur de l'île de loisirs
Annexe n°10 : Collaboration entre RNN et Centre de voile pour la protection des milieux naturels et des espèces animales et végétales
Annexe n°11 : Modalités d'accès au site de l'île de loisirs
Annexe n°12 : Modalité d'usage du code d'accès au site de l'île de loisirs
Annexe n°13 : Descriptif des investissements réalisés par le délégataire à compléter par le candidat
Annexe n° 14 : Charte graphique de l'île de loisirs

Annexe n° 15 : Règlement intérieur existant du Centre de voile et celui du délégataire
Annexe n°16 : Liste du personnel et avantages
Annexe n°17 : Eléments budgétaires de la gestion en régie du Centre de Voile
Annexe n°18 : Compte d'exploitation prévisionnel à compléter par le candidat
Annexe n°19 : Grille tarifaire saison 2018/2019 du délégant
Annexe n°20 : Grille tarifaire prévisionnelle à compléter par le candidat
Annexe n°21 : Procédure de fermeture du site du Centre de Voile

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°2019-XX du comité syndical en date du xxxxxx

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 du Centre de Voile de l'île de loisirs 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 en hauteur dans un espace arboré, d'une réserve naturelle nationale (site européen natura 2000), de parcours d'orientation...d'un centre d'hébergement, 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 de l'île de loisirs.

La majeure partie des espaces est ouverte au grand public en déambulation libre. Le site accueille de nombreux établissements scolaires, centres 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 doivent être portées, par écrit, à sa connaissance. Toutes sous-locations permanentes doivent recueillir l'avis préalable du SMAGER.

Un arrêté préfectoral n°SE-2014-000009 du 3 février 2014 fixe les règles de gestion du réseau supérieur des étangs et rigoles géré par le SMAGER. Il contient notamment les prescriptions des variations du niveau d'eau de l'étang de Saint-Quentin.

Les missions du SMAGER sont par ordre de priorité :

- Sécuriser et entretenir le réseau des étangs et rigoles contre le risque de rupture ou de fuite de ses barrages,
- Drainer et stocker les eaux tombant sur son bassin versant, limiter la fréquence et l'ampleur des inondations possibles sur son secteur et en aval notamment sur Saint-Quentin,
- Sauvegarder et entretenir des patrimoines bâtis historiques et naturels en cohérence avec les autres usages du réseau, notamment les activités nautiques, la chasse et la pêche.

L'annexe 2 définit le plan de zone et espaces gérés par le SMAGER et loués à l'île de loisirs. Toutes les parcelles numérotées sont des périmètres concernés par la convention SMAGER, elles couvrent l'intégralité de l'étang et ses abords.

Depuis 1964, l'activité nautique s'est implantée sur le site. A partir de mars 1968, le CVESQ (Club de Voile de l'Etang de Saint-Quentin-en-Yvelines) a géré l'activité.

Le 4 juillet 1973, la Base de Loisirs est inaugurée. Les réalisations sont financées par l'Etat, le Ministère de la Jeunesse des Sports et des Loisirs et la Région Ile de France. En 1991, la gestion de l'activité voile est reprise par la Base de Loisirs.

Des travaux de réhabilitation et d'agrandissement sont effectués. Le centre de voile est doté d'un bâtiment central, de 2 hangars (dériveurs et planches à voile) et de places de stationnement pour les bateaux de particuliers.

En 1994 est créé le CVSQ (Club de Voile Saint-Quentin) pour gérer la partie compétition de l'activité école de voile. Une convention est passée entre la Base de Loisirs et le CVSQ. Le Club House est créé. Une nouvelle convention de partenariat a été signée le 15 février 2018 (annexe 3 : convention CVSQ); elle définit les modalités de fonctionnement du CVSQ avec l'activité école de voile. Un avenant complète les espaces mis à disposition.

La principale mission du CVSQ est la gestion et l'organisation de la pratique de la compétition voile au travers :

- De la gestion des équipes sportives jeunes « Ecole de sport » et « Ecole de compétition »
- De l'organisation d'épreuves sportives sur le plan d'eau de Saint-Quentin-en Yvelines.

Les derniers travaux de réhabilitation du Centre de voile et du hangar à dériveurs datent de 2012.

Le Centre de voile est ouvert 7 jours sur 7 et fonctionne avec une équipe de 4 à 5 salariés permanents, et 3 à 4 saisonniers. Il accueille en moyenne 160 adhérents à l'année, 2 350 usagers en location et 2 240 personnes en activités encadrées pour 860 séances voile (situation 2016). La flotte est de 140 unités, représentant 220 places embarquées.

Le Centre de voile participe activement aux multiples événements annuels (Trophée des Entreprises, Ecotrail, Ekiden, Sentez-vous sports...) sur l'île de loisirs et à la multi activités (en lien avec l'hébergement, les sports de plage, le parcours en hauteur, le Centre Equestre, le golf, la réserve naturelle...), ainsi qu'aux actions en lien avec l'animation du territoire.

En 2015, la Base de Loisirs prend le nom « île de loisirs ».

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

- L'exploitation de l'activité du centre nautique
- 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 du Centre de Voile de l'île de loisirs de Saint-Quentin-en-Yvelines, étant précisé que la fonction de ce type d'équipement est d'accueillir à titre principal une activité nautique comportant une école de voile, des activités de pratique nautique en autonomie, de la location de matériel nautique, des animations et du stationnement de bateaux.

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 (annexe 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 de gestion du Centre de Voile. 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 la reprise de l'activité du Centre de Voile, 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 8 ou 10 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^{er} février 2020, 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 huit ou dix 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 aux obligations qui s'imposent 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 prend également toutes les dispositions utiles pour conclure, avant le début d'exploitation avec le fournisseur de son choix un (des) contrats d'approvisionnement en électricité, en fluide et en gaz effectif (s) et éviter toute interruption d'approvisionnement qui viendrait affecter la continuité du service.

Le délégataire procédera de même pour les contrats de communication.

Tout manquement à ces obligations entraînant le paiement par le Syndicat Mixte de factures indues relatives à des consommations d'énergies, fluides ou de télécommunication pendant la durée de la délégation sera facturé au délégataire en application de l'article I-10, majoré 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, 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^{er} 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 figurent en Annexe n° 4- Liste des biens mobiliers mis à disposition. Les biens immobiliers figurent en annexe 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 y compris les matériels nautiques, la date à laquelle les biens 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, et sous réserve de la production de l'annexe constituant l'inventaire quantitatif et qualitatif des biens remis, le Centre de Voile de l'île de loisirs de Saint-Quentin-en-Yvelines comporte :

1 bâtiment central classé ERP comprenant :

1 club house, 1 bureau accueil, 1 bureau direction, 2 sanitaires/douche, un vestiaire moniteur, un local technique, un bureau mezzanine,
3 salles de réunion
1 atelier de réparation de voiles
4 vestiaires/sanitaires comportant chacun 3 sanitaires et 3 douches
Un espace de stockage voilerie, planches à voile comprenant un petit atelier, une petite pièce de stockage et un local poubelles.
Une chaufferie

1 hangar dériveur à l'Est du site comprenant:

- Un espace de stockage de bateaux
- 2 pièces pour le stockage du petit matériel
- Un espace de 50 casiers pour le rangement du matériel nautique des adhérents du centre de voile
- Une mezzanine pour le stockage du petit matériel
- 2 vestiaires/douches et 4 sanitaires
- Un atelier de réparation
- Trois locaux techniques comprenant, une pièce compresseur, une pièce installation électrique, une pièce chaufferie/production d'eau chaude
- Un espace de stockage indépendant de 110 m²

1 local de stockage essence

1 pompe à carburant, une cuve d'essence et une cuve de fuel de 2000 Litres chacune.

1 hangar planche à voile à l'ouest du site comportant 90 casiers de rangement pour les planches à voile des adhérents du centre de voile

1 parking catamarans pour les usagers de l'école de voile à l'Est du site de 32 places

1 parking dériveurs pour les usagers de l'école de voile de 150 places

1 parking bateaux pour l'école de voile face au bâtiment central

Une partie de l'étang délimitée par les lignes de bouées, de l'ordre de 70 hectares.

L'emprise foncière totale des espaces délégués représente une surface d'environ 3,6 hectares hors étang (Annexe n° 6 – Périmètre du Centre de Voile)

L'ensemble des espaces extérieurs confiés en gestion au délégataire doit pouvoir rester accessible au public dans le cadre des horaires d'ouverture du Centre de Voile.

D'autres équipements sont mis à disposition du délégataire sous conditions pour l'exercice des missions principales:

- Parkings (Annexe 7 -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 le Centre de voile 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 précédent 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 Centre de voile 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 1er février 2020. 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, à 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 de début d'exploitation, tous les frais relatifs à l'installation et à la souscription des abonnements aux différents réseaux nécessaires à l'exploitation du service et supporte seul le cout des consommations correspondantes (eau, gaz, fioul, électricité, chauffage, téléphone, Internet,) 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.

- (1) L'alimentation en eau est réalisée via des sous-compteurs localisés dans le bâtiment central et le hangar dériveur.

Le délégataire sera redevable d'une somme correspondant au volume consommé constaté par des relevés des sous-compteurs réalisés contradictoirement chaque année au cours du mois de janvier, sur la base d'un prix au m3 issu des factures relatives au compteur principal.

Des acomptes seront appelés en même temps que la redevance. Ils correspondent, pour chaque appel de fonds à 25 % du montant définitif au titre de l'année précédente (arrondi à l'euro par défaut).

La régularisation interviendra au cours du 1^{er} semestre suivant l'année d'exploitation.

Pour la première année d'exploitation, les acomptes seront déterminés à partir de la relève à la date de début d'exploitation et d'une seconde relève courant février 2021. Les acomptes seront appelés par moitié en même temps que les deux derniers appels de fonds relatifs à la redevance.

- (2) L'alimentation électrique est réalisée via des sous compteur localisés dans le bâtiment central du Centre de voile et le hangar dériveur.

Le délégataire sera redevable d'une somme correspondant au volume consommé constaté par des relevés des sous-compteurs réalisés contradictoirement chaque année au cours du mois de janvier, sur la base d'un prix du kwh issu des factures relatives au compteur principal.

Des acomptes seront appelés trimestriellement en même temps que la redevance pour 25 % de la facturation au titre de l'année précédente (arrondi à l'euro par défaut).
La facture définitive interviendra au cours du 1^{er} semestre qui suit l'année d'exploitation.

Pour la première année d'exploitation, les acomptes seront déterminés à partir de la relève à la date de début d'exploitation et d'une seconde relève courant février 2021. Les acomptes seront appelés par moitié en même temps que les deux derniers appels de fonds relatifs à la redevance.

(3) La gestion des déchets est gérée par le délégant. Le centre de voile présente à la collecte en moyenne 2 containers par collecte avec 2 collectes par semaine. La facturation interviendra pour un montant de 15 € par container soit ce qui représente un coût annuel de 3 120 € par an payable trimestriellement à hauteur de 25 %.

(4) L'alimentation en gaz est réalisée via des sous-compteurs et ou compteurs calories localisés dans le bâtiment central.

Le délégataire sera redevable d'une somme correspondant au volume consommé constaté par des relevés des sous-compteurs réalisés contradictoirement chaque année au cours du mois de janvier, sur la base d'un prix au kwh issu des factures relatives au compteur principal.

Des acomptes seront appelés en même temps que la redevance. Ils correspondent, pour chaque appel de fonds à 25 % du montant définitif au titre de l'année précédente (arrondi à l'euro par défaut).

La régularisation interviendra au cours du 1^{er} semestre suivant l'année d'exploitation.

Pour la première année d'exploitation, les acomptes seront déterminés à partir de la relève à la date de début d'exploitation et d'une seconde relève courant février 2021. Les acomptes seront appelés par moitié en même temps que les deux derniers appels de fonds relatifs à la redevance.

(5) Pour le fioul qui alimente le hangar dériveur, il est à la charge directe du 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 le 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 de 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 résultant 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 et les équipements et à concurrence de la valeur actuelle figurant aux inventaires annexés au présent contrat, et les matériels. 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 de l'ouvrage, des équipements et de la flotte. 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 centre de voile 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 nautiques du centre de voile définies 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 du Centre de Voile 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 nautiques.

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 capacité 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 du Centre de Voile, préalablement à la date d'effet de la délégation de service public. La liste des engagements pris se trouve à l'annexe 8 : 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°9 : Règlement Intérieur).

Il est attendu du futur délégataire qu'il entretienne des relations privilégiées et partenariales avec l'ensemble des organismes 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.

En annexe 10 est définie la collaboration avec la réserve naturelle pour la gestion de l'étang et des berges

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

Le Centre de Voile n'étant accessible aux véhicules immatriculés que par les entrées payantes à l'île de loisirs, et afin de ne pas obliger systématiquement les usagers du Centre de Voile à s'acquitter du droit d'entrée de 5 € (tarif en vigueur au 1 janvier 2019) à chaque passage véhicule, le délégant fournira au délégataire une dotation de 150 cartes que ce dernier sera chargé d'encoder et de remettre de ses adhérents. Les cartes d'ors et déjà mises en fonctionnement représentent un lot de 200 cartes environ.

Les modalités d'accès au site sont précisées en annexe 11.

CHAPITRE II – Missions – activités déléguées :

Article II-1 – Missions principales : la gestion du service public du Centre de Voile:

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

1- Une mission d'enseignement à destination:

- des groupes notamment les scolaires et périscolaires mais aussi entreprises...
- des individuels
- des publics à besoins spécifiques

- 1- L'accueil prioritaire de groupes reçus sur l'île de loisirs, en multi activité, avec ou sans hébergement
- 2- L'accueil de pratiquants habituels ou occasionnels d'activités nautiques
- 3- La gestion des aires de stationnement de matériel nautique
- 4- L'animation du Centre de voile dans le domaine des sports nautiques
- 5- Le développement de l'offre de formation

On entend par enseignement, toute action qui s'engage dans une démarche d'apprentissage d'activité nautique auprès des différents publics, dans le respect des projets pédagogiques des structures accueillies pour les groupes scolaires et périscolaires, dans le cadre de la carte de progression FF Voile pour les stagiaires individuels.

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

Article II-2 – Mission particulière d'animation :

Le délégataire sera tenu de promouvoir le Centre de Voile 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 du centre de voile et celle de l'île de loisirs de Saint-Quentin-en-Yvelines.

L'organisation, par le délégataire, de manifestations au centre de voile 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 IDF.

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 dans le périmètre du Centre de Voile, toutes les activités de services accessoires au service concédé, telles que vente, location d'équipements liés à la pratique nautique, locations de salle, vente d'accessoires, d'ouvrages sportifs, publicités visuelles et auditives, droits de photographie sous réserve du respect des conditions prévues dans la convention du SMAGER.

Le délégataire pourra, avec l'accord préalable du Syndicat Mixte pour des manifestations nécessitant la fermeture au public, louer le Centre de Voile 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 du Centre de Voile doivent respecter les dispositions législatives et réglementaires afférentes à ce type d'activité, en particulier les dispositions prévues dans la convention du SMAGER (annexe 1) 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 sur le plan d'eau en cas de risque pour les usagers, il en informera immédiatement le président et transmettra tous les éléments qui justifient sa décision.

Il devra, en outre, se conformer immédiatement aux consignes de refus du droit de navigation qui seraient données par le Président du Syndicat ou tout autre organisme public compétent.

Il réalisera à ses frais, les contrôles d'hygiène qui s'imposeraient, ainsi que les contrôles et maintien en état de sécurité des locaux et équipements, et le contrôle périodique de toutes les installations techniques par un organisme agréé.

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

Les contrats d'entretien du matériel et équipements en cours figurent à l'**Annexe n°8**: Liste des contrats en cours.

A- Le matériel :

Le renouvellement du matériel dont la flotte est à la charge du Délégué.

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 délégué, notamment :

- les lignes de bouées dans la partie qui délimite la zone navigable
- les pontons
- la clôture qui se trouve dans le périmètre du Centre de Voile - Annexe 6 « Périmètre du centre de voile »
- les aménagements paysagers

A la charge du Syndicat Mixte :

- le renouvellement du gros œuvre.
- la barrière d'accès au centre de voile*
- le portail d'accès au Centre de voile et au restaurant*

* En cas de détérioration due à une mauvaise utilisation, le cout sera facturé au délégataire.

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, parkings bateaux, clôtures, espaces verts et voies... en parfait état d'entretien et 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 travaux pour des besoins spécifiques d'aménagements complémentaires ou d'installation relative aux activités. Ces travaux listés en annexe 13 : Descriptif des travaux réalisés par le délégataire, ont reçu l'accord du délégant.

Il apparait que les bers et le bardage du hangar dériveurs nécessitent une remise en état. Ces travaux d'investissements paraissent être les plus urgents. Il est demandé au candidat de les prévoir en plus d'autres investissements laissés à son appréciation.

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, utilisation de l'eau pour le nettoyage des bateaux.
A titre d'information, le pompage dans l'étang devra faire l'objet d'une demande de dérogation auprès du SMAGER et 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 le matériel électrique, 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.

Le délégataire devra afficher sa démarche auprès des usagers du Centre de voile 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 centres de voile 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 du centre de voile, 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 14) adoptée par cette dernière devra apparaître sur tout document ou publication produits par le délégataire pour la promotion du Centre de voile.

Le délégataire s'engage, afin de mieux identifier cet équipement à utiliser le nom de « Centre de Voile 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 du Centre de Voile 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 du Centre de voile (annexe 15). Le règlement fixe les principales dispositions relatives au fonctionnement.

Le règlement intérieur est affiché par les soins du délégataire au bureau d'accueil du centre de voile. 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 du centre de voile :

Le centre de voile est actuellement ouvert 12 mois sur 12, 7 jours sur 7, avec des amplitudes horaires d'ouverture maximum allant de 8h30 à 20 h selon la saison. Il appartiendra au délégataire de proposer un fonctionnement en adéquation avec la fréquentation de l'île de loisirs.

Le Centre de voile partage un espace clôturé de 5 hectares avec le restaurant les Alizés, et le parcours en hauteur dans les arbres. Pour la sécurité du matériel et des bâtiments, cet espace est fermé le soir.

Une procédure de fermeture du site est définie avec le parcours et le restaurant les alizés.

Il appartiendra au délégataire de définir les heures d'ouverture et de fermeture du centre de voile et de se conformer à la procédure de fermeture existante figurant en annexe 21.

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.

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

Article III-12 - Régime de la location de stationnement du matériel nautique:

Le délégataire devra reprendre à son compte les engagements pris à ce titre par le précédent exploitant. Il fera son affaire personnelle de leur application.

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 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 du centre de voile.

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 du Centre de Voile figurent en annexe 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 8 ou 10 ans. Ce compte, présenté par le délégataire, est joint au présent contrat en annexe 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 et des bateaux. 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 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).

Montant plancher, le candidat peut proposer une redevance supérieure.

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

$$R_n = R_0 \times I_n / I_0 \text{ (arrondi à l'euro par défaut)}$$

Où

R_n = Redevance due au titre de l'année n

R_0 = Redevance initiale (30 000 € HT)

I_n = indice du coût de la construction (000008630) connu au 1^{er} janvier de l'année n

I_0 = indice du coût de la construction (000008630) connu au 1^{er} 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 15 000 € net de taxe, revalorisée selon les mêmes modalités que la 1^{ère} 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.

Chiffre d'affaire HT par tranche	% du CA versé par le délégataire par tranche
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^{er} mars, 1^{er} juin, 1^{er} septembre et 1^{er} 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^{er} 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^{er} 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^{er} 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^{er} 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 60 000 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.

En aucun cas et à aucun moment, le cautionnement ne pourra être utilisé en règlement de la redevance.

Le versement du cautionnement de 60 000 € pourra être remplacé par la production d'une caution bancaire d'un même montant de 60 000 € dès lors que cette caution continue à produire ses effets au moins deux mois au-delà de la fin du contrat afin de couvrir les sommes qui pourraient être dues par le délégataire en fin de délégation et qui sont le fondement du cautionnement.

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 centre de voile 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:

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 (flotte incluse) et 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 (abonnements, location de stationnement.) ainsi que les recettes d'activités annexes et leur évolution par rapport à l'exercice antérieur.

Il intégrera 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 centre de voile pour juger de son activité et de son développement, notamment :

- nombre d'adhérents par catégories ;
- nombre de pratiquants occasionnels ;
- nombre de stages dispensés ;
- nombre de manifestations organisées ;
- nombre de séances dispensées pour les scolaires ;

- nombre de structures accueillies (pour des personnes en situation de handicap)
- nombre de personnes en situation de handicap ;
- nombre d'établissements accueillis situés en zones prioritaires et nombre de jeunes concernés
- nombre d'entreprises accueillies ;
- l'effectif du personnel et sa qualification ;
- l'évolution générale de l'état des bateaux ;
- 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 nautiques, provenance des publics, ...)

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 du centre de voile 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 (abonnements, ...) 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 du centre de voile 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 du centre de voile 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 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 du Centre de Voile 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 : Convention CVSQ et avenant

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

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

Annexe n° 6 : Périmètre du Centre de Voile

Annexe n° 7 : Parkings Nord

Annexe n° 8 : Liste des contrats en cours

Annexe n° 9 : Règlement Intérieur de l'île de loisirs

Annexe n° 10 : Collaboration entre RNN et Centre de voile pour la protection des milieux naturels et des espèces animales et végétales

Annexe n° 11 : Modalités d'accès au site de l'île de loisirs

Annexe n° 12 : Modalité d'usage du code d'accès au site de l'île de loisirs

Annexe n° 13 : Descriptif des investissements réalisés par le délégataire à compléter par le candidat

- Annexe n° 14 : Charte graphique de l'île de loisirs**
- Annexe n° 15 : Règlement intérieur du Centre de voile**
- Annexe n°16 : Liste du personnel et avantages**
- Annexe n°17 : Eléments budgétaires de la gestion en régie du Centre de Voile**
- 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 à compléter par le candidat**
- Annexe n°21 : Procédure de fermeture du site du Centre de Voile**

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 :

- Attributaire ;
- Syndicat mixte ;
- Représentant de l'État (2 ex) ;

A Saint-Quentin en Yvelines en Yvelines
Le XXX 2019

Le délégataire,

Le président du Syndicat Mixte de l'île de loisirs

XXXXXXXXXXXX

Jean-Pierre PLUYAUD