



**CONCESSION DU SERVICE PUBLIC DE L'ACCUEIL  
AU SITE DES CHUTES DU CARBET**

**CAHIER DES CHARGES  
PNG N° 2025\_003**

*Le cahier des charges suivant sera tenu pour projet de contrat*

## ENTRE

Le **PARC NATIONAL DE LA GUADELOUPE (PNG)**, établissement public national à caractère administratif dont le siège est sis à Montéran — 97120 SAINT-CLAUDE, représenté par son directeur en exercice, dûment habilité aux fins et effets du présent contrat,

Ci-après désignée « *l'Autorité concédante* »

**D'UNE PART,**

## ET

[PRÉCISER LA DÉNOMINATION (raison sociale) et LA FORME (association, société...) du candidat], immatriculée [si société : au registre du commerce et des sociétés de [VILLE] sous le numéro [NUMÉRO D'IMMATRICULATION] / si autre : immatriculée au répertoire SIRET sous le numéro [NUMÉRO D'IMMATRICULATION]], dont le siège est sis [ADRESSE DU SIÈGE], représentée par [IDENTITÉ ET QUALITÉ DU REPRÉSENTANT LÉGAL DU CANDIDAT], dûment habilité à cet effet,

Ci-après désignée « *le Concessionnaire* ».

**D'AUTRE PART,**

## SOMMAIRE

<b>Préambule.....</b>	<b>6</b>
<b>Chapitre I — Dispositions générales.....</b>	<b>7</b>
Article 1. — Objet.....	7
Article 2. — Périmètre de la concession.....	7
Article 3. — Durée du contrat de concession.....	8
Article 4. — Exclusivité.....	8
Article 5. — Exécution du contrat de concession par des tiers.....	8
Article 6. — Cession du contrat.....	8
Article 7. — Notifications.....	9
Article 8. — Élection de domicile.....	9
Article 9. — Les missions et les prérogatives des Parties.....	9
9,1, Les missions du Concessionnaire.....	9
9,2, Les prérogatives de l'Autorité concédante.....	10
<b>Chapitre II — Conditions d'exploitation du service concédé.....</b>	<b>11</b>
Article 10. — Respect de la réglementation générale.....	11
10.1. Généralités.....	11
10.2. Règlement du service.....	11
10.3. Protection des données à caractère personnel.....	11
10.4. Respect des principes du service public et des principes de neutralité et laïcité.....	12
10.5. Respect de la réglementation applicable au sein du parc national de la Guadeloupe.....	12
Article 11. — Conditions d'exploitation de l'aire d'accueil.....	12
Article 12. — Gestion de la billetterie.....	13
Article 13. — Accueil et information du public.....	13
13.1. Accueil et informations générales.....	13
13.2. Affichage.....	15
Article 14. — Animation du site.....	16
Article 15. — Services complémentaires.....	17
Article 16. — Vente de produits.....	18
Article 17. — Gestion des usagers et suivi de fréquentation.....	19
Article 18. — Période d'ouverture et de fermeture.....	20
Article 19. — Actions et communications mercatiques.....	20

Article 20. — Alerte des services de secours.....	20
<b>Chapitre III — Régime des biens.....</b>	<b>22</b>
Article 21. — Obligations du Concessionnaire.....	22
21.1. Régime des travaux d'entretien.....	22
21.2. Entretien courant, maintenance, réparation, nettoyage et fluides dans le périmètre d'accueil.....	23
21.3. Exécution d'office des travaux incombant au Concessionnaire.....	24
Article 22. — Travaux pris en charge par l'Autorité concédante.....	24
Article 23. — Conditions de jouissance des lieux.....	24
23.1. Entrée en jouissance, état des lieux.....	24
23.2. Conditions d'occupation.....	25
Article 24. — Conclusion de conventions d'occupation des lieux par le Concessionnaire.....	25
<b>Chapitre IV — Le personnel.....</b>	<b>26</b>
Article 25. — État du personnel.....	26
Article 26. — Reprise du personnel.....	26
Article 27. — Obligation de formation du personnel.....	26
Article 28. — Tenue vestimentaire.....	27
<b>Chapitre V — Dispositions financières et fiscales.....</b>	<b>28</b>
Article 29. — Tarification.....	28
Article 30. — Compte d'exploitation de la concession.....	29
Article 31. — Redevance de mise à disposition.....	29
Article 32. — Impôts et taxes.....	30
<b>Chapitre VI — Contrôles et rapports annuels.....</b>	<b>31</b>
Article 33. — Pouvoir de contrôle de l'Autorité concédante.....	31
Article 34. — Rapports du Concessionnaire à l'Autorité concédante.....	32
34.1. Rapports semestriels sur les données de fréquentation.....	32
34.2. Rapport annuel d'information.....	33
<b>Chapitre VII — Responsabilité, assurances, sanctions.....</b>	<b>35</b>
Article 35. — Responsabilité.....	35
Article 36. — Assurances.....	36
Article 37. — Sanctions.....	37
37.1. Les pénalités.....	37
37.2. La mise en régie.....	37
Article 38. — Règlement des différends.....	38
<b>Chapitre VIII — Fin du contrat.....</b>	<b>39</b>
Article 39. — Résiliation pour motif d'intérêt général.....	39

<b>Article 40. — Résiliation sans indemnité.....</b>	<b>39</b>
<b>Article 41. — Résiliation aux torts du Concessionnaire.....</b>	<b>40</b>
<b>Article 42. — Remise des biens mis à disposition.....</b>	<b>40</b>
<b>Article 43. — Information des candidats à l'exploitation du service.....</b>	<b>41</b>
<b>Article 44. — Continuité du service en fin de contrat.....</b>	<b>41</b>
<b>Article 45. — Personnel du Concessionnaire.....</b>	<b>41</b>
<b>Chapitre IX — Annexes.....</b>	<b>43</b>
<b>Article 46. — Glossaire.....</b>	<b>43</b>
<b>Article 47. — Annexes au cahier des charges.....</b>	<b>44</b>

## Préambule

Le Parc national de la Guadeloupe est un établissement public national à caractère administratif. Il a notamment pour mission de définir dans les espaces du cœur du parc national des objectifs de protection et de préservation du patrimoine naturel, culturel et paysager. Il assure également la mise en valeur et encourage la découverte de ce patrimoine, à travers des actions pédagogiques et de sensibilisation.

La charte de territoire du Parc national de la Guadeloupe, approuvée par décret n°2014-48 du 21 janvier 2014, prévoit dans son objectif 1.3.3 des mesures visant à développer l'accueil sur les grands sites, ainsi que des actions d'animations pédagogiques.

Le site des chutes du Carbet, situé en zone cœur du Parc national de la Guadeloupe, est l'un des plus visités de la Guadeloupe. Il constitue un élément phare de l'image touristique de l'archipel. La protection et la valorisation de ce site très fréquenté passe par une maîtrise des flux et des impacts des visiteurs du site, tout en maintenant un accueil de qualité.

Le Concessionnaire devient dès lors un partenaire du Parc national de la Guadeloupe dans le cadre de la mise en œuvre de la charte de territoire.

**Sauf disposition contraire prise pour la conservation des patrimoines ou la sécurité des personnes et des biens, l'accès à la nature devra rester libre et gratuit, dans le respect des lois et règlements en vigueur et du code de l'environnement.**

L'Autorité concédante confie la gestion du service d'accueil au site des chutes du Carbet dans le cadre d'un contrat de concession de service, sous la forme d'un affermage, en application des articles L. 3111-1 et suivants, R. 3111-1 et suivants et R. 3121-5 du code de la commande publique,

L'activité du Concessionnaire reste dans le périmètre du cœur de Parc national de la Guadeloupe et est par conséquent soumise à la réglementation spécifique liée à ces espaces. En cas de demande particulière, il sera tenu de respecter les procédures légales de demandes d'autorisation. Notamment, les activités commerciales sont strictement réglementées et soumises à l'autorisation expresse et préalable du Parc national de la Guadeloupe.

Le présent cahier des charges tient lieu de contrat de concession, à conclure entre l'autorité concédante et le Concessionnaire. Les parties figurant **en vert** sont à compléter par les candidats.

## Chapitre I — Dispositions générales

### **Article 1. — Objet**

Dans le cadre de la concession, le Concessionnaire s'engage à exploiter le service public d'accueil du public sur le site des Chutes du Carbet. Le service concédé comprend notamment l'information du public, l'accueil des usagers sur le site, l'animation, l'entretien et la maintenance des ouvrages et équipements présents sur le site et qui sont mis à sa disposition, suivants les conditions et modalités définies au présent cahier des charges.

### **Article 2. — Périmètre de la concession**

Le Concessionnaire assume l'exploitation de l'aire d'accueil du public du site des chutes du Carbet situé Sis route de l'habituée, qui est mise à sa disposition.

L'aire d'accueil est sise sur le terrain figurant au cadastre sous les références suivantes, sur le territoire de la commune de Capesterre-Belle-Eau :

Section	Numéros	Superficie	Nature
AB	0001	2000 ha	Clairière et forêt départementalo -domaniale.

L'aire d'accueil, située en cœur terrestre de parc national, comprend les structures suivantes :

- Un bâtiment d'accueil doté d'un local technique, et d'un espace pour le personnel (armoire, plan de travail, évier) permettant entre autre l'information des visiteurs, la vente de produits et l'encaissement ;
- Un parc de stationnement ;
- Bloc sanitaire : trois WC, dont un accessible aux personnes à mobilité réduite, deux lave-mains, deux urinoirs pour le public. Un WC, une douche et un local technique pour le personnel, toiture en verre avec panneaux photovoltaïques incrustés et deux panneaux posés, une citerne d'eau raccordée à un captage pour l'alimentation en eau brute, une installation de traitement des eaux usées (système de fosse septique et d'épandage) ;
- Un belvédère, situé sur la toiture terrasse du bâtiment d'accueil, pouvant accueillir maximum 50 personnes offrant une lecture paysagère sur le petit cul-de-sac marin de la Guadeloupe, ;
- un point de vue accessible aux PMR offrant une vue sur les chutes
- Une signalétique et des modules d'interprétation ;
- Quatre carbets de pique-nique avec table-banc en bois ;
- Des aménagements paysagers de l'aire d'accueil.

Les structures présentes sur l'aire d'accueil permettent son exploitation.

Elles sont implantées selon les cartes et les plans présentés à l'annexe 1 du présent cahier des charges.

### ***Article 3. — Durée du contrat de concession***

---

Le contrat de concession est conclu pour une durée de trois ans, à compter du 1<sup>er</sup> juin 2025. Le contrat arrive à son terme à la date du 31 mai 2028.

### ***Article 4. — Exclusivité***

---

Pour toute la durée du contrat, le Concessionnaire jouira d'un droit exclusif d'assurer et d'exploiter au profit des usagers le service public de l'accueil des chutes du Carbet, tel que défini aux termes du présent cahier des charges.

L'Autorité concédante garantit au Concessionnaire la jouissance paisible des ouvrages, installations et équipements mis à sa disposition, (dans le respect de la réglementation du coeur de parc national).

### ***Article 5. — Exécution du contrat de concession par des tiers***

---

Le Concessionnaire ne peut pas sous-concéder l'intégralité du contrat.

Le Concessionnaire est autorisé à sous-concéder une partie des services concédés, à condition d'avoir préalablement obtenu de l'Autorité concédante l'acceptation de chaque sous-Concessionnaire et l'agrément des conditions de paiement de chaque contrat de sous-concession.

Il transmet pour la signature du contrat, et à chaque modification de ceux-ci, copie des contrats de sous-concession passés et de leurs avenants.

Le Concessionnaire rend compte de la sous-concession réalisée chaque année, dans le rapport annuel remis à l'Autorité concédante.

En toutes hypothèses, le Concessionnaire reste entièrement responsable vis-à-vis de l'Autorité concédante de l'exécution des services sous-concédés. Il ne peut en aucun cas se prévaloir d'une mauvaise exécution par l'entreprise sous-Concessionnaire pour s'exonérer de ses obligations envers l'Autorité concédante.

### ***Article 6. — Cession du contrat***

---

Sans préjudice des dispositions de l'article 5 du présent cahier des charges, le Concessionnaire est tenu d'exécuter personnellement la mission qui lui est confiée.

Toute cession du contrat est interdite, à moins d'un accord préalable exprès et écrit de l'Autorité concédante qui vérifie notamment si le cessionnaire présente bien toutes les garanties professionnelles et financières pour assurer la gestion et la continuité du service public.

La cession du contrat doit s'entendre comme la reprise par le cessionnaire de l'ensemble des droits et obligations résultant du contrat.



L'Autorité concédante dispose, pour se prononcer, d'un délai de deux mois à compter de la réception de la demande d'agrément de cession, qui doit être formulée par le Concessionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception et contenir toutes justifications nécessaires. L'absence de réponse dans ce délai vaut refus de la demande.

### ***Article 7. — Notifications***

---

Sauf stipulations particulières, toutes les notifications réalisées aux fins du contrat sont effectuées entre les représentants des parties par lettre recommandée avec avis de réception ou par courriel électronique avec avis de réception.

### ***Article 8. — Élection de domicile***

---

Les candidats font élection de domicile à l'adresse renseignée en tête du présent cahier des charges.

Le Concessionnaire précise à l'Autorité concédante l'identité d'un interlocuteur référent. Cet interlocuteur référent doit avoir pouvoir pour engager le Concessionnaire. L'interlocuteur référent est la personne ci-après désignée :

[IDENTITÉ DE L'INTERLOCUTEUR RÉFÉRENT DU CANDIDAT]

### ***Article 9. — Les missions et les prérogatives des Parties***

---

#### ***9.1. Les missions du Concessionnaire***

Le Concessionnaire s'engage à exploiter le service public concédé dans le respect des principes de continuité, de sécurité et d'égalité de traitement des usagers, qui régissent le service public de l'accueil au site des Chutes du Carbet, en maintenant une parfaite qualité de service.

Le Concessionnaire définit et met en œuvre les moyens appropriés pour atteindre les objectifs fixés dans le cadre du présent cahier des charges. Ces moyens doivent être compatibles avec les prérogatives de l'Autorité concédante et avec les principes du service public.

Le Concessionnaire a pour mission :

- la gestion et l'exploitation de l'aire d'accueil du site des Chutes du Carbet ;
- l'entretien, le nettoyage et la gestion des biens mis à disposition par l'Autorité concédante, ainsi que la maintenance des équipements, le renouvellement des équipements dans les conditions définies dans le présent cahier des charges ;
- le recrutement et la gestion du personnel, l'affectation des personnels nécessaires à l'exploitation du service, la reprise du personnel du concessionnaire de la concession existante dans le cadre des dispositions applicables du code du travail et de la convention collective ;
- la gestion commerciale et administrative du service ;

- la gestion de la communication touristique, institutionnelle et commerciale relative au service ;
- l'assistance et le conseil permanents à l'Autorité concédante permettant d'apporter toutes les améliorations à la question du service rendu aux usagers.

### 9.2. Les prérogatives de l'Autorité concédante

L'Autorité concédante est exclusivement compétente pour définir et organiser le service public concédé.

Pendant la durée du contrat, l'Autorité concédante :

- Définit la politique générale du développement touristique, le niveau de qualité de service attendu du concessionnaire, et les caractéristiques minimales du service concédé ;
- Décide de la consistance des services à offrir pour répondre au mieux aux besoins des usagers ;
- Fixe les tarifs sur la base des propositions du Concessionnaire ;
- Met à disposition du Concessionnaire les biens nécessaires à l'exploitation du service concédé, à savoir les bâtiments et ouvrages de l'aire d'accueil du site des Chutes du Carbet, ainsi que leurs équipements (équipements techniques et mobiliers) ;
- Contrôle la gestion du service concédé, notamment le respect des obligations contractuelles, la conformité des services effectués par rapport au cahier des charges et les résultats d'exploitation du service public ;
- Peut décider d'infliger des pénalités dans les conditions prévues au présent cahier des charges.

## Chapitre II — Conditions d'exploitation du service concédé

### **Article 10. —       *Respect de la réglementation générale***

---

#### 10.1. Généralités

Le Concessionnaire ainsi que les sous-concessionnaires devront pouvoir justifier, à tout moment, du respect de leurs obligations légales et pourront être amenés à fournir, à la demande de l'Autorité concédante, des justificatifs en la matière.

De manière générale, le Concessionnaire s'engage au respect des dispositions législatives et réglementaires applicables à son statut, sa situation, au service public concédé et services accessoires qu'il entreprend ainsi qu'aux dispositions législatives et réglementaires applicables en coeur de parc.

Le Concessionnaire s'engage au respect de la législation et à la réglementation sociale. Il se conforme à la réglementation et aux directives des organismes sociaux et fiscaux.

Le Concessionnaire et ses sous-concessionnaires s'engagent également à appliquer la convention collective à laquelle ils adhèrent indépendamment et qui est mentionnée dans leur offre.

#### 10.2. Règlement du service

Un règlement du service définit les rapports entre les usagers et le service public d'accueil du site des Chutes du Carbet.

Le règlement du service sera établi en concertation entre l'Autorité concédante et le Concessionnaire, dans les trois mois de l'entrée en vigueur du contrat de concession, et sera versé en annexe du futur contrat de concession.

#### 10.3. Protection des données à caractère personnel

Chaque partie au futur contrat de concession est tenue au respect des règles relatives à la protection des données à caractère personnel, auxquelles elle a accès pour les besoins de l'exécution de la concession de service public.

Pour assurer cette protection, il incombe à l'Autorité concédante d'effectuer les déclarations et d'obtenir les autorisations administratives nécessaires à l'exécution des prestations.

Le Concessionnaire est désigné en qualité de tiers défini par le Règlement Général sur la Protection des Données : *« une personne physique ou morale, une autorité publique, un service ou un organisme autre que la personne concernée, le responsable du traitement, le sous-concessionnaire et les personnes qui, placées sous l'autorité directe du responsable du traitement ou du sous-concessionnaire, sont autorisées à traiter les données à caractère personnel »*.

Le Concessionnaire doit assurer la confidentialité et la sécurité des données à caractère personnel qui lui sont communiquées et il ne peut les utiliser pour une finalité autre que l'exécution du contrat de concession de service public.

**10.4. Respect des principes du service public et des principes de neutralité et laïcité**

Conformément aux dispositions de la loi n°2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République, le Concessionnaire est tenu d'assurer l'égalité des usagers devant le service public et de veiller au respect des principes de laïcité et de neutralité du service public. Il prend les mesures nécessaires à cet effet et, en particulier, il veille à ce que ses salariés ou les personnes sur lesquelles il exerce une autorité hiérarchique ou un pouvoir de direction, lorsqu'ils participent à l'exécution du service public, s'abstiennent notamment de manifester leurs opinions politiques ou religieuses, traitent de façon égale toutes les personnes et respectent leur liberté de conscience et leur dignité. Le Concessionnaire veille également à ce que toute autre personne à laquelle il confie pour partie l'exécution du service public, et notamment ses sous-concessionnaires, s'assure du respect de ces obligations.

**10.5. Respect de la réglementation applicable au sein du parc national de la Guadeloupe**

Le Concessionnaire respecte scrupuleusement la réglementation applicable dans le cœur du Parc national de la Guadeloupe, telle qu'elle résulte, notamment, du code de l'environnement, du décret n°2009-614 du 3 juin 2009 pris pour l'adaptation de la délimitation et de la réglementation du Parc national de la Guadeloupe aux dispositions du code de l'environnement, et de la Charge de territoire du Parc national de la Guadeloupe approuvée par le décret n°2014-8 du 21 janvier 2014.

Dans ce cadre, il est en particulier rappelé que la gestion et l'exploitation des activités commerciales au cœur du Parc national sont soumises à l'autorisation préalable du directeur du Parc national de la Guadeloupe.

**Article 11. — Conditions d'exploitation de l'aire d'accueil**

---

Le service public de l'accueil aux chutes du Carbet est concédé au Concessionnaire dans le cadre d'un contrat de concession de service public, sous la forme d'un affermage.

La rémunération du Concessionnaire est assurée par l'exploitation qu'il fait du service concédé à ses risques et périls. Il perçoit directement les recettes sur les usagers du service concédé.

L'Autorité concédante conserve le contrôle du service et doit obtenir du Concessionnaire tous les renseignements nécessaires à l'exercice de ses droits et obligations, tels que mentionnés dans le présent cahier des charges.

Le Concessionnaire est tenu à l'égard des usagers d'assurer les services prévus dans le présent cahier des charges. Il est responsable de leur bonne exécution, qu'ils soient effectués par lui-même ou par ses sous-Concessionnaires.

Il est responsable des activités de son personnel et de la sécurité sur l'aire d'accueil durant les heures d'ouverture.

Il est tenu d'observer les dispositions législatives et réglementaires relatives au service concédé, et de supporter toutes les charges et obligations résultant de la législation en vigueur.

Les frais de fonctionnement afférents au service concédé sont à la charge du Concessionnaire et payés directement par ce dernier.

## **Article 12. — Gestion de la billetterie**

---

Le Concessionnaire assure la gestion de la billetterie mise en place sur l'aire d'accueil destinée à percevoir les tarifs auprès des usagers pour l'utilisation du service de l'aire d'accueil.

Les services couverts par le tarif perçu sur les usagers sont les suivants :

- stationnement dans le parc de stationnement du site allant du pont de la rivière grosse corde à la raquette de retournement d'accueil. ;
- accueil et information ;
- utilisation des toilettes et sanitaires ;
- utilisation de l'aire de pique-nique ;
- accès aux belvédères d'observation.

Tous les règlements effectués par les usagers doivent être réalisés aux caisses situées dans le bâtiment d'accueil.

Le Concessionnaire délivre **obligatoirement** un titre ou une contremarque, numéroté, en contrepartie du paiement effectué par l'utilisateur, quelque soit le mode de paiement employé par ce dernier. En parallèle, le Concessionnaire doit tenir une billetterie numérotée, permettant de connaître la fréquentation journalière du site y compris pour les entrées gratuites.

La fabrication, l'édition, et l'émission des titres ou contremarques est à la charge exclusive du Concessionnaire.

Le Concessionnaire tient à jour une comptabilité dédiée à l'exploitation du site, dans le respect des lois et règlements applicables en matière de comptabilité commerciale, ainsi qu'une comptabilité analytique. A tout moment, le Concessionnaire doit être en mesure de présenter au Parc national de la Guadeloupe, sur simple demande, la comptabilité tenue et les justificatifs y afférant.

Le Concessionnaire emploie, pour la gestion de la billetterie, un logiciel de caisse, et garantie à l'Autorité concédante l'accès aux données dudit logiciel. Ces données doivent, notamment, détailler les résultats des ventes, par tarifs et catégories d'utilisateurs définies dans la tarification, dont notamment les tarifs perçus dans le cadre de conventions conclues avec des tours opérateurs, ainsi que les moyens de paiement utilisés par les utilisateurs

L'autorité concédante se réserve le droit d'autoriser un accès gratuit pour toutes personnes qu'elle aura mandatées ou autorisées et pour les sorties scolaires, notamment dans le cadre des projets pédagogiques menés par le PNG.

## **Article 13. — Accueil et information du public**

---

### **13.1. Accueil et informations générales**

Le Concessionnaire assure l'accueil et l'information des utilisateurs et des visiteurs du site.

Le personnel et les préposés du Concessionnaire présents sur l'aire d'accueil doivent être en mesure de donner des informations générales sur le site, son environnement naturel et culturel et sur le Parc national de la Guadeloupe, à l'oral et avec l'aide de supports tels que panneaux, cartes...

Tous les supports conçus par le Concessionnaire sont soumis au préalable à l'approbation de l'Autorité concédante. Ils sont édités et diffusés aux frais et sous la responsabilité du Concessionnaire. Tous panneaux d'affichage non autorisés par l'autorité concédante est interdit.

Le personnel présent sur l'aire d'accueil assure également l'information des usagers et des visiteurs sur les risques et les bonnes pratiques à adopter pour randonner en forêt (Charte de la randonnée). La promotion de l'application « Rando Guadeloupe » sera aussi assurée.

Le Concessionnaire fournit notamment les informations suivantes :

- Informations météorologiques quotidiennes avec indication des dangers potentiels (fortes pluies notamment, bulletins météorologiques de la Guadeloupe de moins de 24h...), par voie d'affichage et à l'oral. **Le Concessionnaire veille à actualiser les informations météorologiques au fur et à mesure de leur évolution dans le respect des consignes préfectorales et à prendre les dispositions nécessaires pour assurer la sécurité des visiteurs et de son personnel ;**
- **En cas de vigilance météorologique, un affichage spécifique est mis en place ;**
- **En cas d'alerte cyclonique, l'aire d'accueil sera fermé par le Concessionnaire et une information spécifique sera mise en place ;**
- **En cas de risques naturels particuliers, éboulement ou autres sur le site relevant de la concession, le Concessionnaire devra mettre en place un affichage rappelant les règles de sécurité spécifiques ;**
- Informations générales ou particulières données par l'Autorité concédante, concernant le site des Chutes du Carbet et les autres sites du Parc national ;
- L'état des traces, leur difficulté, leur intérêt et les éventuels travaux en cours ;
- Les services et produits touristiques de la Basse Terre et en particulier de la région de CAPESTERRE BELLE EAU. Les dépliants seront donnés à la demande et non laissés en libre-service afin d'éviter leur dissémination dans la nature et notamment sur les traces. Les recommandations de services ne pourront porter que sur les services et produits bénéficiant de la marque *Esprit parc national* ou en lien avec le Parc national. Les recommandations pourront également porter sur les services proposés par les accompagnateurs en moyenne montagne, diplômés d'Etat.
- Les règles de sécurité à respecter sur le site ;
- La réglementation du Parc national (décret n°2009-614 du 3 juin 2009) ;
- Les conseils de sécurité relatifs au stationnement et aux objets laissés dans les véhicules ;
- **Le Concessionnaire est tenu de rappeler la gratuité de l'accès aux sites naturels et les prestations payantes, notamment par la voie d'un affichage clair, lisible et laissé à la vue des usagers.**

L'Autorité concédante, peut, à la demande du Concessionnaire, fournir les informations à sa disposition concernant le milieu (faune, flore), l'environnement, la culture et l'éducation à l'environnement et au développement durable.

Le Concessionnaire livre une information sur les règles applicables. Le Concessionnaire n'est investi d'aucun pouvoir de police judiciaire, ni de police administrative.

Le Concessionnaire met à la disposition du public, en tout temps, un questionnaire de satisfaction du public dont le modèle sera validé par l'Autorité concédante. De même, il laissera en permanence à la disposition des usagers un livre d'or.

Le Concessionnaire mettra en place un dispositif de réduction de la consommation de prospectus, et tend à la mise en œuvre d'une politique de communication « zéro déchet ».

L'Autorité concédante se réserve le droit de mettre en place un dispositif (questionnaire papier ou en ligne, boîtiers de satisfaction...) à destination des usagers afin de recueillir leurs réponses aux enquêtes de satisfaction qu'il pourra réaliser.

Des agents du Parc national de la Guadeloupe pourront dans le cadre de leurs missions, se rendre sur l'aire d'accueil afin d'observer le bon respect des clauses de la concession ainsi que les personnes qui les accompagnent mandatées à cet effet..

### 13.2. Affichage

Un affichage spécial des tarifs en vigueur est effectué de manière à être clairement lisible par les usagers à l'entrée de l'aire ainsi qu'à l'entrée du bâtiment l'accueil. Le Concessionnaire veille à son entretien et renouvellement si nécessaire. Cet affichage devra comporter les mentions ci-dessous :



Parc national  
de la Guadeloupe



## INFORMATION DU PUBLIC ACCÈS A LA NATURE

Conformément à l'article L. 361-1 du Code de l'Environnement :  
« la circulation des piétons sur les voies et chemins inscrits au PDIPR (plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée) [...] s'effectue librement dans le respect des lois et règlements de police [...] »

Le paiement ouvre droit aux prestations suivantes :  
stationnement, accueil, informations, toilettes, aire de pique-nique, belvédère d'observation.

Des activités et animations sont régulièrement proposées sur le site des chutes du Carbet ou du Grand Étang. Elles font l'objet d'une tarification spécifique de la part du prestataire.

L'affichage des tarifs applicables doit respecter le caractère des lieux et être limité aux espaces suivants : entrée de l'aire d'accueil et entrée du bâtiment.

### **Article 14. — Animation du site**

---

Le Concessionnaire assure l'animation pédagogique et touristique du site, dans le respect du caractère naturel et des valeurs du Parc national, et conformément à la réglementation applicable en cœur du Parc national de la Guadeloupe.

Les candidats établissent un programme prévisionnel d'animations journalières, mensuelles et annuelles, détaillées dans leur offre.

Les animations réalisées par le Concessionnaire revêtent un caractère pédagogique et s'inscrivent dans une démarche de la découverte de la nature et de la culture, dans le respect de l'environnement et de la spécificité du site. Les animations doivent obligatoirement se conformer à la réglementation applicable au cœur du Parc national de la Guadeloupe (donc, notamment : pas de feu, pas d'activités générant des nuisances sonores (musiques...), pas d'atteintes à la faune et la flore...).

Les prestations et animations développées et réalisées par le Concessionnaire doivent obligatoirement et préalablement obtenir, par écrit, l'agrément de l'Autorité concédante.

Le Concessionnaire s'engage à effectuer au minimum les animations qu'il aura proposées dans le programme prévisionnel produit à l'appui de son offre. Le programme prévisionnel comprend au minimum 1 à 2 animations par mois minimum.



Le Concessionnaire peut recourir à des intervenants extérieurs, pour des animations dont l'exécution nécessite des capacités ou des agréments dont il ne dispose pas. Dans ce cas, priorité est donnée aux intervenants bénéficiaires de la marque *Esprit parc national* par l'Autorité concédante. L'Autorité concédante s'engage à fournir une liste actualisée de ces intervenants, lors de toute nouvelle adhésion ou retrait d'un bénéficiaire du dispositif.

Les intervenants sont choisis par le Concessionnaire, qui doit s'assurer qu'ils ont les compétences, qualités, diplômes et autorisations nécessaires. Les justificatifs devront être soumis à l'Autorité concédante lors de la réunion annuelle ou au plus tard, 15 jours avant la date de l'animation sous peine d'annulation de celle-ci.

Dans tous les cas, les animations sont effectuées sous la responsabilité du Concessionnaire.

Elles feront l'objet d'un planning prévisionnel annuel soumis au Parc national pendant le mois de septembre de l'année n pour les activités et animations allant du mois d'octobre de l'année n, au mois d'août de l'année n+1. Une réunion annuelle de validation de ce planning, **obligatoire**, a lieu entre le Concessionnaire et l'Autorité concédante pendant le courant du mois de septembre, **et au plus tard le 30 septembre**. Elle est organisée à l'initiative du Concessionnaire (propositions de dates et de locaux).

Le Concessionnaire prend en charge le coût d'acquisition du matériel d'animation ainsi que la logistique des animations.

Toute activité complémentaire que le Concessionnaire souhaiterait ajouter au planning en cours d'année devra faire l'objet d'une présentation complémentaire à l'Autorité concédante, au moins deux mois avant la date de réalisation de l'activité en question. L'Autorité concédante s'engage à donner sa réponse, par écrit, dans les quinze jours de réception de la présentation. L'absence de réponse de la part de l'Autorité concédante vaut agrément.

### **Article 15. — Services complémentaires**

---

Le Concessionnaire peut développer des services complémentaires et vendre des prestations payantes de découverte et d'animation, telles que des visites guidées.

Les prestations complémentaires sont différentes de celles que le Concessionnaire propose dans le cadre des animations mentionnées à l'article 14 du présent cahier des charges. En particulier, elles peuvent revêtir un caractère périodiques et/ou récurrent.

Elles seront soumises à l'approbation de l'Autorité concédante sur la base d'un descriptif et d'une présentation de l'intervenant.

Ces prestations peuvent être à destination du grand public mais également des groupes ou des personnes morales (associations, collectivités...). Les prestations peuvent se dérouler au niveau de l'aire d'accueil des chutes du Carbet, de la zone du Grand Étang, et des sentiers partant de ces sites dans le respect de la réglementation.

L'effectif des groupes, et notamment des groupes de croisiéristes, doit être adapté aux lieux d'exécution de la prestation complémentaire, de manière à garantir la sécurité des personnes et des biens, et le respect du caractère naturel et de la réglementation applicable au cœur de parc national.

Aussi, le nombre de participants, par groupe, est limité comme suit :

- Le nombre de participants sur le belvédère de l'aire d'accueil ne doit pas excéder 50 personnes pour des raisons de sécurité ;
- 

Les prestations complémentaires pourront prétendre au marquage *Esprit parc national* si elles répondent aux critères des règlements d'usages catégoriels concernés (<https://www.espritparcnational.com/etat-esprit/beneficier-marque/obtenir-marque> et <https://www.espritparcnational.com/etat-esprit/beneficier-marque/guides-reglements-usage>).

Le Concessionnaire fixe librement le prix des prestations complémentaires et encaisse les sommes payées par les usagers de ces prestations. Les recettes perçues par le Concessionnaire au titre de ces prestations complémentaires font partie des recettes de la concession et sont inscrites dans les produits du compte d'exploitation de la concession. Le Concessionnaire doit pouvoir justifier des sommes encaissées et du paiement des prestations réalisées, par des justificatifs comptables.

Le Concessionnaire s'engage à respecter les règles particulières d'encadrement en fonction du groupe encadré, en fonction de l'activité pratiquée et du lieu où se déroule l'activité..

### **Article 16. — Vente de produits**

---

Le bâtiment d'accueil comprend un espace dédié à l'exposition et à la vente de produits en lien avec le patrimoine naturel, culturel et paysager du Parc national.

Le Concessionnaire a l'obligation de présenter à la vente les produits des bénéficiaires de la marque *Esprit parc national*.

Il peut également vendre des livres, des produits permettant la randonnée et la baignade, des articles d'artisanat local et des produits alimentaires, dans le respect des règles sanitaires et de la réglementation applicable en cœur de Parc national. Le prix de ces articles est alors fixé par le Concessionnaire.

Les articles de la marque *Esprit parc national* et les articles produits localement doivent être privilégiés, mais ne sont pas exclusifs.

Le type de produits alimentaires destinés à la vente sera soumis à l'avis préalable de l'Autorité concédante et annexés au futur contrat. Cette liste pourra être revue à la demande de l'Autorité concédante. Les produits locaux doivent être privilégiés et doivent correspondre à de la restauration rapide à emporter. Les emballages devront être écoresponsables afin de limiter la production des déchets. Le concessionnaire mettra à disposition du public des poubelles et assurera la collecte et le tri des déchets.

Le logo « Parc national de la Guadeloupe » est constitué de deux marques enregistrées à l'Institut national de la propriété intellectuelle (INPI) sous les n°103724072 (spirale des Parcs nationaux) et n°103724078 (logo Parc national de la Guadeloupe). Ils constituent une propriété de l'Office français de la biodiversité (OFB).



Le Parc national de la Guadeloupe peut autoriser par délégation l'utilisation de ces logos. Pour cela, le Concessionnaire devra en faire la demande par écrit à l'Autorité concédante.

Dans le cadre de la boutique, pour la création d'une gamme de produits développés par le Concessionnaire, ce logo pourra être utilisé afin d'en augmenter la visibilité, avec l'autorisation expresse et préalable de l'Autorité concédante.

Tout produit commercialisé portant ce logo devra, individuellement et préalablement, faire l'objet d'un agrément écrit, sous forme d'une autorisation du directeur du Parc national de la Guadeloupe.

La production locale doit être privilégiée, à défaut, la production française ou européenne. Lorsque cela est impossible, le produit devra également satisfaire les normes européennes concernant notamment le travail des enfants.

Dans tous les cas, le Concessionnaire veille au strict respect de la réglementation applicable aux produits vendus, et du droit de la consommation.

Les points de vente ne peuvent être implantés qu'au niveau du bâtiment de l'aire d'accueil des chutes du Carbet.

Toutes les recettes tirées de la vente de produits sont perçues par le Concessionnaire. Elles font partie des recettes de la concession et sont inscrites dans les produits du compte d'exploitation de la concession. Le Concessionnaire doit pouvoir justifier des sommes encaissées et du paiement des prestations réalisées, par des justificatifs comptables.

#### ***Article 17. — Gestion des usagers et suivi de fréquentation***

---

Le Concessionnaire veille durant les horaires d'ouverture, que l'accueil des usagers sur le site se fasse dans des conditions optimales de sécurité et de convivialité.

À cette fin, le Concessionnaire doit être en mesure de connaître, en temps réel, le nombre de personnes qui sont montées sur le belvédère.

Il s'assure que l'accès d'urgence au site soit toujours praticable et laissé libre pour permettre l'intervention des services de secours.

En outre, il veille à prévenir toute saturation du site, de l'aire d'accueil et du parc de stationnement. A cette fin, il s'engage notamment à :

- organiser et négocier les horaires d'arrivée et de départ avec les agences réceptives et les autocaristes ;
- diffuser l'information sur les heures creuses ; réorienter les usagers en cas de saturation du stationnement et du site.

Le Concessionnaire veille au respect par les usagers des emplacements de stationnement différenciés (bus, véhicules individuels, personnes à mobilité réduite (PMR)).

La dépose des PMR s'effectue au sommet de la raquette de retournement.

Le Concessionnaire fournit au concédant, deux fois par an ; au mois de septembre (lors de l'envoi du planning annuel des activités) et au moins de mars les listes exhaustives de fréquentation par les usagers des services et animations.

### **Article 18. — Période d'ouverture et de fermeture**

---

L'accès au site doit toujours être maintenu libre, 24h/24h et 7j/7j sauf dispositions spécifiques en matière de sécurité publique.

Les heures et périodes d'ouverture de la boutique, de la billetterie et du point d'accueil du public sont les suivantes :

[PRÉCISER LES HEURES ET PÉRIODES D'OUVERTURE ENVISAGÉES, étant précisé que : Le Concessionnaire doit garantir la présence effective de son personnel sur le site tous les jours, 7j/7j, de 8h00 à 16h00 en période de haute fréquentation, y compris les dimanches et les jours fériés. Il peut proposer un aménagement des plages horaires ou des jours de présence, en fonction des variations de la fréquentation du site par les usagers, notamment pour les périodes de basse fréquentation, du 1<sup>er</sup> mai au 30 juin et du 1<sup>er</sup> septembre au 31 octobre ].

L'effectif sur l'aire d'accueil en tout temps comprend au moins deux personnes, aucun personnel ne pouvant se trouver seul.

En dehors des heures d'ouverture, le concessionnaire ne peut faire payer l'accès au site.

### **Article 19. — Actions et communications mercatiques**

---

Le Concessionnaire assure la promotion du site et de l'espace de vente qui y est associé auprès des professionnels du tourisme. Les supports qu'il envisage d'utiliser à cette fin sont soumis à l'Autorité concédante pour validation, préalablement à leur diffusion.

Pour la réalisation de ses supports de communication, le Concessionnaire est soumis à la réglementation applicable, et notamment aux règles en vigueur au sein du cœur de Parc national. En particulier, la réalisation de prises de vue est soumise à l'autorisation préalable de l'Autorité concédante, selon la procédure applicable (formulaire disponible auprès du Parc national de la Guadeloupe, à adresser au moins un mois avant la prise de vue). De même, l'organisation de tournage et/ou de reportage est soumise à autorisation préalable de l'Autorité concédante.

Le Concessionnaire ne peut utiliser le logotype du Parc national de la Guadeloupe, notamment en l'apposant sur des objets promotionnels ou des goodies, qu'après avoir obtenu l'accord expresse et préalable de ce dernier. En aucun cas, le logotype ne pourra être déformé ou détourné.

Le Concessionnaire s'oblige à respecter l'image du Parc national de la Guadeloupe dans sa communication. En particulier, il veille à ce que la communication qu'il déploie et les informations qu'il délivre ne nuisent pas à l'image du Parc national de la Guadeloupe et du service public concédé, et ne propagent aucune rumeur ni aucune fausse information.

Sans préjudice des obligations d'information pesant sur le Concessionnaire en application du présent cahier des charges, les opérations de communications à destination du grand public sont assurées par l'Autorité concédante.

### **Article 20. — Alerte des services de secours**

---

Le Concessionnaire est responsable de la sécurité des personnes et des biens sur l'ensemble de l'aire d'accueil, à l'exception des parcs de stationnement.

Le Concessionnaire dote son personnel de moyens de télécommunication permettant l'alerte des services de secours le plus rapidement possible.

Le Concessionnaire devra se doter d'une trousse de premiers secours en cas d'urgence sur l'aire d'accueil et d'un défibrillateur dont l'entretien est à la charge du concessionnaire.

En tous temps, au moins une personne présente sur le site doit être titulaire d'un diplôme de premiers secours à jour.

Le Concessionnaire participe au dispositif de veille sur les risques de chute d'arbres en prévenant l'Autorité concédante de toutes les anomalies constatées par son personnel.

Le Concessionnaire délivre une information spéciale aux usagers et attire leur attention sur les risques spécifiques induits par les conditions météorologiques.

Le Concessionnaire doit détenir sur le site les fiches sur les réflexes à tenir en cas d'incident.

Le Concessionnaire tient à jour un référencement des accidents et consigne toutes les interventions des services de secours.

Chaque incident fait l'objet d'un signalement à l'Autorité concédante, par le biais d'une fiche de transmission, au plus tard 24 h après sa survenance.

## Chapitre III — Régime des biens

### **Article 21. — Obligations du Concessionnaire**

---

#### 21.1. Régime des travaux d'entretien

Le Concessionnaire est tenu de maintenir les ouvrages et équipements en bon état de fonctionnement et pour ce faire doit réaliser tous les travaux de nettoyage, d'entretien, de réparation des installations et équipements faisant partie de la concession.

Sauf urgence dictée par la mise aux normes de l'ouvrage et des installations, le Concessionnaire peut établir à ses frais, dans le périmètre de la concession, tous ouvrages et équipements nouveaux ou installations nouvelles qu'il jugera utiles dans l'intérêt du service, sous réserves que ces ouvrages, équipements ou installations soient légers et réversibles, et de l'**approbation préalable** par l'Autorité concédante des projets ainsi que des conditions financières d'acquisition, de réalisation et de remise desdits ouvrages, installations et équipements en fin de la concession. Tous travaux réalisés sans l'approbation préalable et expresse de l'Autorité concédante seront immédiatement démantelés, aux frais du Concessionnaire, sur simple demande de l'Autorité concédante.

En aucun cas la structure des bâtiments, équipements et installations existants ne peut être altérée ou modifiée.

Les aménagements intérieurs des bâtiments et ouvrages présents sur le site ne doivent pas conduire à altérer ou modifier le bâti.

Tous travaux et opérations d'entretien et de nettoyage doivent respecter la réglementation et notamment les règles applicables au cœur du Parc national. En particulier, la coupe d'arbre, de végétaux **est interdite**. Les opérations du Concessionnaire ne doivent en aucun cas conduire à la destruction des espèces du Parc national, ni à l'introduction d'espèces exotiques dans le périmètre du Parc national. Un état initial des espèces protégées rares ou patrimoniales sera versé en annexe du futur contrat de concession.

Les produits d'entretien utilisés par le concessionnaire doivent être éco certifiés.

Le Concessionnaire met en œuvre des mesures de lutte contre les nuisibles, et assure le suivi des mesures déployées à cette fin dans un livret de suivi des actions, conformément à un protocole arrêté avec l'Autorité concédante.

En cas d'urgence, les parties conviennent de se rencontrer dans les meilleurs délais pour arrêter d'un commun accord les éventuelles conditions financières de remise de ces ouvrages, installations ou équipements en fin de concession.

Dans tous les cas, les travaux entrepris par le Concessionnaire sont soumis à l'approbation préalable de l'Autorité concédante.

Les éventuelles améliorations réalisées par le Concessionnaire, avec ou sans l'approbation de l'Autorité concédante, deviennent la propriété de cette dernière par accession. Dans tous les cas, l'Autorité concédante peut exiger du Concessionnaire qu'il remette les lieux dans leur état initial.

En cas de phénomène climatique, l'Autorité concédante s'engage à faire les reconnaissances de terrain dès la fin de l'évènement suivant le planning des agents du Parc national, afin de rétablir l'accès sécurisé au site ; étant précisé que la 2ème Chute du Carbet fait partie des accès dits « prioritaires » à entretenir après un phénomène climatique.

L'accès au site et à l'aire d'accueil sont déconseillés aux visiteurs tant que les agents du PNG n'ont pas procédé à cette reconnaissance de terrain. Un affichage sur place, sera effectué par le concessionnaire.

#### 21.2. Entretien courant, maintenance, réparation, nettoyage et fluides dans le périmètre d'accueil

Tous les ouvrages, équipements, installations et matériels nécessaires à la bonne exploitation du service concédé sont maintenus en bon état de propreté et de fonctionnement, nettoyés, entretenus et réparés par les soins du Concessionnaire, et à ses frais.

Le Concessionnaire prend en charge tous les frais relatifs à la fourniture d'énergie et de fluides, notamment : l'eau potable (pour les agents travaillant sur le site), le téléphone, l'accès à internet...

Le site est équipé d'une centrale solaire et de batteries permettant l'alimentation de petits consommateurs (éclairage des locaux, alimentation d'un petit frigo, du système de billetterie). La production d'énergie nécessaire à l'alimentation de tout autres consommateurs nécessaires aux activités autorisées sur le site (animations, vente de produits frais ou surgelés de type glaces, ...), est à la charge du concessionnaire.

Le site est équipé d'un système de prise et de stockage (cuve) d'eau brute, mais n'est pas desservi en eau potable.

Le site n'est pas intégré aux tournées de collecte des déchets de la collectivité. Aussi, le concessionnaire prend en charge les frais relatifs à la collecte, au transport et au dépotage des déchets sur un point de collecte agréé, et ce sur une récurrence journalière et pour l'ensemble des déchets produit sur les infrastructures concédées. Seuls les déchets verts issus de l'entretien des espaces verts de la zone concédée, pourront être mis en dépôt sur site, sur les zones désignées par l'autorité concédante.

Font partie des obligations d'entretien à charge du Concessionnaire le nettoyage, l'entretien, les réparations ou renouvellement des équipements suivants :

- les pièces d'usure et de rechange des infrastructures (sanitaires, éclairage, etc ...), et relatives aux équipements de sécurité (extincteurs, Défibillateur Automatisé Externe (DAE) , etc ...), ainsi que tout matériel d'exploitation ;
- d'une façon générale, toutes les opérations d'entretien courant des infrastructures et équipements de la zone concédée, à savoir : parking, bâtiment d'accueil, sanitaires y compris espaces techniques, aire de pique-nique (carbets et mobiliers), signalétique. Cet entretien doit être effectué régulièrement de manière à offrir aux usagers un site agréable et propice à la détente.
- l'entretien mensuel des espaces verts, comprenant le débroussaillage, le désherbage manuel et l'entretien des massifs, dans le respect du caractère paysager du site. Les espaces verts comprennent les espaces engazonnés, plantés et empierrés sis entre



le rond-point à l'extrémité de la route d'accès, le bâtiment d'accueil, les abords des sanitaires et des carbets pique-nique, et jusqu'au belvédère des chutes. Un plan des espaces verts à entretenir sera versé en annexe du futur contrat de concession.

Le Concessionnaire a l'obligation de faire réparer dans les meilleurs délais, toutes détériorations qui peuvent être commises dans le périmètre concédé, et à remplacer les équipements manquants ou détériorés le plus rapidement possible.

Le Concessionnaire n'intervient en aucun cas sur le patrimoine forestier. Il signale sans délai à l'Autorité concédante les interventions qui lui semblent nécessaires sur les arbres afin de garantir la sécurité des personnes et des biens.

Le Concessionnaire assure, sous sa responsabilité, la surveillance et le gardiennage des biens, équipements, installations mis à sa disposition, dont il est réputé assumer la garde dans le respect de la réglementation en vigueur.

### **21.3. Exécution d'office des travaux incombant au Concessionnaire**

Faute pour le Concessionnaire de pourvoir à l'entretien des ouvrages et installations nécessaires à la bonne exploitation du service, l'Autorité concédante pourra faire procéder, aux frais de celui-ci, y compris dépenses internes à l'Autorité concédante, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au fonctionnement du service, après mise en demeure restée sans effet dans un délai de quinze jours ouvrables.

## **Article 22. — Travaux pris en charge par l'Autorité concédante**

---

Les travaux de grosses réparations au sens de l'article 606 du code civil, de réhabilitation des ouvrages et installations présents sur le site et remis en jouissance au Concessionnaire restent à la charge de l'Autorité concédante.

Le gros entretien comprend, notamment, les vidanges de la citerne et de la fosse septique.

De même, seul l'Autorité concédante intervient sur le patrimoine forestier du site et sur l'entretien des sentiers dont il a la charge.

Le Concessionnaire peut établir chaque année un programme précis des travaux de grosses réparations et de renouvellement des ouvrages, installations et équipements qui lui apparaissent nécessaires.

Le Concessionnaire s'engage à informer sans délai l'Autorité concédante de tout dommage ou désordre constaté sur les bâtiments, ouvrages, équipement et installations mis à la disposition.

## **Article 23. — Conditions de jouissance des lieux**

---

### **23.1. Entrée en jouissance, état des lieux**

Les ouvrages, installations et équipements présents sur le site sont mis à la disposition du Concessionnaire. Les plans des installations sont annexés au présent cahier des charges.



Le Concessionnaire les prend en l'état où ils se trouvent à la date d'entrée en vigueur du contrat. Le Concessionnaire déclare les bien connaître et ne peut émettre aucune réclamation quant à leur état à compter de leur mise à disposition.

L'entrée dans les lieux du Concessionnaire s'effectue après la réalisation d'un état des lieux contradictoire, qui sera annexé au contrat de concession.

### 23.2. Conditions d'occupation

Le Concessionnaire s'engage à jouir des lieux et à exploiter les installations de manière raisonnable, et dans le respect des lois et règlements. Le Concessionnaire veille, en particulier, au respect de la réglementation applicable en cœur de Parc national.

Il informe l'Autorité concédante de toute détérioration et de tout désordre qui affecterait les ouvrages, installations et équipements.

Il assure l'entretien courant des ouvrages, installations et des équipements.

Le Concessionnaire veille au nettoyage des installations et des équipements. En particulier :

- Il maintient, quotidiennement, le bâtiment d'accueil, les sanitaires, les modules pédagogiques et les belvédères en état de propreté ;
- Les sanitaires sont nettoyés dès que nécessaire, et au moins deux fois par jour notifié dans un registre;
- Il nettoie les espaces verts et les espaces de pique-nique, dont les carbetts, ainsi que le parc de stationnement, de manière quotidienne. Un plan délimitant les espaces verts à entretenir sera versé en annexe du futur contrat de concession.

Le nettoyage est effectué à l'aide de produits de nettoyage le moins agressifs possible pour l'environnement. Le Concessionnaire met en place un dispositif de consommation raisonnée des produits d'entretien. Il fournit un descriptif des dispositions prises à cet égard, la fiche technique des produits utilisés sur le site et la quantité utilisée sur le site pour chaque produit. Le Concessionnaire doit être en mesure de fournir sans délai à l'Autorité concédante les fiches techniques des produits utilisés.

Le Concessionnaire veille à l'évacuation des déchets du site, de manière quotidienne. Le Concessionnaire met en place un dispositif de gestion des déchets et assure le tri des déchets. Il fournit à l'Autorité concédante un descriptif des dispositions prises, ainsi que le volume des déchets produits sur le site .

### ***Article 24. — Conclusion de conventions d'occupation des lieux par le Concessionnaire***

---

Le Concessionnaire ne peut consentir aucune convention d'occupation des lieux sans l'accord préalable et écrit de l'Autorité concédante.

L'Autorité concédante se prononce sur la demande dans les quinze jours de la demande ; l'absence de réponse vaut rejet de la demande.

Les conventions consenties par le Concessionnaire portant sur l'occupation des lieux par une tierce partie ne peuvent en aucun cas excéder la durée du contrat de concession.

## Chapitre IV — Le personnel

### **Article 25. — État du personnel**

---

Le Concessionnaire est tenu d'avoir un personnel suffisant et qualifié chargé de réaliser toutes les opérations lui incombant en vertu du présent cahier des charges.

La liste des effectifs du site sera versée en annexe du contrat.

L'effectif présent sur le site comprend, en tout temps, au moins deux personnes. Aucun commettant du Concessionnaire ne peut se trouver seul sur le site.

### **Article 26. — Reprise du personnel**

---

Le Concessionnaire s'engage à reprendre les personnels dédiés à l'exploitation du site à la date d'entrée en vigueur du contrat, dans les conditions et selon les modalités définies par l'article L. 1224-1 du code du travail.

La liste des effectifs présents sur le site, avec le détail de leurs fonctions, contrats et rémunération, figure en annexe n°6 du présent cahier des charges. Tout nouvel emploi de salarié doit être justifié et autorisé par l'autorité concédante.

À l'expiration du contrat ou en cas de résiliation, l'Autorité concédante et le Concessionnaire conviennent de se rapprocher pour examiner la situation des personnels concernés.

À cette occasion, le Concessionnaire fournira la liste des personnels et des contrats concernés par l'obligation de reprise en indiquant les emplois à temps complet et à temps partiel ainsi que les grilles de rémunération applicables, et en précisant le montant global de la masse salariale.

Il est expressément rappelé qu'en cas de poursuite de l'exploitation par un nouvel exploitant entraînant une modification juridique de l'employeur, les dispositions de l'article L 1224-1 du Code du Travail, en vigueur au jour de la signature des présentes, s'appliqueront.

### **Article 27. — Obligation de formation du personnel**

---

Le Concessionnaire veille à la formation continue de ses personnels, dans le respect de la législation applicable.

Il s'engage, en particulier, à assurer la formation de ses personnels en matière d'accueil du public, de connaissance sur l'environnement, le secourisme (APS) et la maîtrise de la langue anglaise.

Le Concessionnaire fournit un plan annuel de formation du personnel, et remet les attestations de formation à l'Autorité concédante.

Le Concessionnaire s'engage à ce que le personnel qu'il affecte à l'exécution du service concédé suivent une session obligatoire de sensibilisation à la réglementation en cœur du Parc national, assurée par l'autorité concédante, à raison de deux sessions au moins par année,.

L'Autorité concédante réalise auprès du Concessionnaire jusqu'à six jours de sensibilisation par an à destination de ses personnels d'accueil et d'animation (réglementation coeur de Parc, faune, flore, milieux, culture et histoire du site, communication verbale et actions de promotion). Le suivi de ces séances de sensibilisation par le personnel d'accueil et d'animation du Concessionnaire est obligatoire.

En outre, l'Autorité concédante s'engage également à proposer des sessions d'information des personnels du Concessionnaire au sujet du Parc national de la Guadeloupe, son environnement, ses actions et sur les spécificités du site des Chutes du Carbet.

L'Autorité concédante se réserve le droit de vérifier le niveau de qualification des personnels d'accueil affectés sur le site, et peut exiger le remplacement des personnels dont le niveau de formation s'avérerait insuffisant.

### **Article 28. — Tenue vestimentaire**

---

Les personnels du Concessionnaire portent une tenue qui permet aisément et rapidement leur identification par les usagers. Sur le parc de stationnement, leur tenue doit garantir leur sécurité en assurant une bonne visibilité (utilisation d'un gilet fluorescent par exemple). Les tenues sont à la charge exclusive du Concessionnaire.

La tenue grise, réservée aux agents du Parc national de la Guadeloupe, ne pourra pas être utilisée par le Concessionnaire. De plus, la tenue des agents assurant l'accueil ou les animations ne devra pas porter le logo « Parc national de la Guadeloupe » ci-dessus représenté. Il lui sera préféré le logo ci-dessous :



Les tenues sont soumises à agrément préalable de l'Autorité concédante.

## Chapitre V — Dispositions financières et fiscales

### **Article 29. — Tarification**

Les tarifs sont fixés par l'Autorité concédante, qui a, seule, compétence à cette fin.

Les tarifs sont déterminés par l'Autorité concédante sur proposition du concessionnaire .

Le Concessionnaire pourra proposer à l'Autorité concédante toute modification du niveau des tarifs et toute nouvelle formule ou forfait tarifaire dans le respect du principe d'égalité entre les usagers au minimum 45 jours avant la date d'application souhaitée. Le Concessionnaire motive sa proposition, et fournit tout justificatif idoine à son appui.

Aucune modification du tarif sans l'accord de l'autorité concédante ne sera acceptée et le concessionnaire s'expose à des pénalités.

Après examen et approbation par le Parc national de la Guadeloupe, leur mise en œuvre effective sera effectuée d'un commun accord.

Les tarifs sont soumis à l'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

La grille de tarification proposée par le Concessionnaire comprend au moins les catégories suivantes :

- Tarif adulte : applicable aux adultes et enfants âgées de 12 ans et plus ;
- Tarif enfant : applicable aux enfants de 4 à 12 ans ;
- Tarif famille : applicable à cinq personnes, avec un ou deux adultes et deux à quatre enfants ;
- Tarif groupe d'adultes : groupes de huit adultes et plus ;
- Tarif groupe d'enfant : groupes de huit enfants et plus ;
- Tarif abonné à l'année : sur présentation d'un justificatif de domicile de moins de trois mois.

Le Concessionnaire peut proposer une tarification spécifique pour les clients des agences réceptives et des autocaristes.

L'accès aux services est gratuit pour les personnes intervenant dans le cadre de missions d'intérêt général notamment pour les agents du PNG, les services de police et de secours, l'aviation civile, les services relevant du ministère de la défense, le représentant de la ville Capesterre-belle-eau (liste non exhaustive). L'Autorité concédante s'engage à informer le concessionnaire de l'opération avec un préavis de sept jours dans la mesure du possible.

L'accès aux services est également gratuit pour les seuls accompagnateurs en moyenne montagne diplômés d'État.

La gratuité du droit d'accès aux services peut être consentie par l'autorité concédante pour les sorties scolaires, notamment dans le cadre des projets pédagogiques menés avec le Parc national de la Guadeloupe, pour les enfants et les encadrants de groupes.

Le Concessionnaire assure une à deux journées « portes ouvertes » par année, au cours desquelles la gratuité est assurée pour tous les usagers. Les journées « portes ouvertes » sont inscrites dans le programme annuel d'animation.

L'Autorité concédante peut utiliser le site pour l'organisation d'évènement ou de manifestation qu'elle souhaite réaliser. Elle prévient le Concessionnaire sept jours au moins avant la date de l'évènement, et fournit la liste des personnes admises sur le site.

Les personnes porteuses d'une autorisation de prélèvement ou de suivi scientifique de l'autorité concédante ou intervenant dans le cadre d'une mission d'intérêt public (ONF, ARN, ODE, BRGM, OVSG...) ont un accès libre au site et peuvent utiliser les services de manière gratuite.

À titre indicatif, la tarification actuellement en vigueur est détaillée en annexe du présent cahier des charges.

L'autorité concédante se réserve le droit d'autoriser l'accès gratuit à toutes personnes qu'elle aura mandatées.

### **Article 30. — Compte d'exploitation de la concession**

---

Le compte d'exploitation de la concession sera annexé au contrat.

Le compte d'exploitation annexé au futur contrat devra indiquer les hypothèses de charges et de recettes sur lesquelles le Concessionnaire s'engage sur la durée du contrat.

Le Concessionnaire supporte l'ensemble des charges d'exploitation du service concédé, dans les conditions prévues au présent cahier des charges. En contrepartie, il est autorisé à percevoir pour son propre compte :

- Les recettes du service concédé auprès des usagers,
- Toutes les éventuelles recettes annexes,
- Toutes les recettes accessoires telles qu'indemnités d'assurance, subventions et indemnités attribuées au Concessionnaire par d'autres organismes que l'Autorité concédante,
- Les produits financiers,
- Les produits exceptionnels.

Le compte d'exploitation prévisionnel du contrat est spécifiquement dédié à l'exploitation du service concédé. Il retrace l'ensemble des charges et des produits prévisionnels.

L'exercice comptable se cale sur l'année civile. Le premier exercice de la concession couvre la période du 1<sup>er</sup> juin au 31 décembre 2025 ; les exercices suivants correspondent à l'année civile.

### **Article 31. — Redevance de mise à disposition**

---

En contrepartie de la mise à disposition des biens nécessaires à l'exploitation du service, le Concessionnaire verse à l'Autorité concédante une redevance de mise à disposition.

Le montant de cette redevance est établi de manière à couvrir les investissements exposés par l'Autorité concédante ; elle tient compte des avantages que le Concessionnaire tire de la mise à disposition des ouvrages.

Le montant de la redevance comprend :

- ♦ une part fixe, d'un montant annuel de [MONTANT À RENSEIGNER PAR LE CANDIDAT] ;

- ♦ une part variable, égale à [POURCENTAGE À RENSEIGNER PAR LE CANDIDAT] % du chiffre d'affaires hors taxe.

La part fixe est versée par quart, au début de chaque trimestre (au 1<sup>er</sup> janvier, au 1<sup>er</sup> avril, au 1<sup>er</sup> juillet, au 1<sup>er</sup> octobre).

La part variable de l'exercice N est versée en une seule échéance, au plus tard au 1<sup>er</sup> mars de l'exercice N+1.

Au 31 janvier de l'année N+1, le concessionnaire devra transmettre à l'autorité concédante les justificatifs du chiffre d'affaire permettant de contrôler le versement de la part variable. Ces justificatifs doivent être certifiés par le comptable et engageant sa responsabilité.

### **Article 32. — Impôts et taxes**

---

Tous les impôts ou taxes générés par l'exploitation du présent contrat et en vigueur à sa signature, et notamment ceux établis par l'Etat ou les Collectivités locales sont à la charge du Concessionnaire, quel qu'en soit le redevable.

La taxe foncière et tous les impôts relatifs aux biens immobiliers utilisés par le Concessionnaire sont à la charge de ce dernier.

Dans le cadre de la présente Concession, le Concessionnaire applique la TVA aux produits et services qu'il propose, aux taux applicables suivant la réglementation fiscale, et en tenant compte des différents taux qui s'appliquent aux différentes catégories d'activités.

Dans l'hypothèse où le Concessionnaire bénéficie en cours de contrat d'un remboursement de taxes et impôts lié à son activité et à l'exécution du présent contrat et que ces taxes ou impôts sont inclus dans les charges d'exploitation, ce remboursement est intégré dans les recettes d'exploitation du compte d'exploitation qui sera annexé au contrat.

## **Chapitre VI — Contrôles et rapports annuels**

### ***Article 33. — Pouvoir de contrôle de l'Autorité concédante***

---

Le Concessionnaire laisse libre accès aux sites, ouvrages, installations, équipements mis à sa disposition aux agents de l'Autorité concédante ainsi qu'à toute personne mandatée ou agissant du chef de cette dernière.

L'Autorité Concédante dispose d'un droit de contrôle permanent sur l'exécution technique et financière du contrat de concession par le Concessionnaire ainsi que sur la qualité du service rendu aux usagers.

L'Autorité Concédante définit la périodicité des réunions et en informe le Concessionnaire. Ces rencontres périodiques avec les techniciens de l'Autorité Concédante permettent de faire le point sur les résultats obtenus et sur l'évolution du service.

Le Concessionnaire doit répondre à toutes convocations émanant de l'Autorité Concédante à des réunions de commissions ou de groupes de travail.

Le Concessionnaire s'engage à répondre par écrit aux questions de l'Autorité concédante et à lui transmettre les documents qu'elle aura demandés dans un délai n'excédant pas quinze jours à compter de la date de réception de la demande.

Les représentants désignés par le Concessionnaire ne peuvent pas opposer le secret professionnel aux demandes d'informations faites par les personnes mandatées par l'Autorité Concédante et se rapportant à l'exécution du présent contrat.

Le Concessionnaire fournit à l'Autorité concédante toute justification que celle-ci peut lui demander concernant la gestion des services objet du présent cahier des charges, ainsi que lors des vérifications et/ou audits réalisés par l'Autorité concédante ou les experts mandatés par elle.

Le Concessionnaire doit respecter l'ensemble des règles applicables au cœur de parc national ; en particulier, il est rappelé que l'exercice de toute activité commerciale est soumise à l'autorisation expresse et préalable de l'Autorité concédante.

Le Concessionnaire est soumis à un principe de transparence des comptes et de sa comptabilité. Outre le compte prévisionnel d'exploitation de la concession, le Concessionnaire tient une comptabilité dédiée à l'exécution de la Concession.

L'Autorité concédante a par l'intermédiaire de ses représentants ou mandataires dûment habilités un droit permanent d'accès et de contrôle sur l'ensemble des documents se rapportant à l'exécution du service public concédé.

L'Autorité concédante peut procéder à toutes vérifications qu'elle estime utiles pour s'assurer que le service concédé est exploité conformément aux dispositions du présent cahier des charges et que ses intérêts et ceux des usagers du service public sont sauvegardés. Ces vérifications concernent également le contrôle de l'état des biens mis à disposition. L'Autorité concédante peut, aussi, faire procéder à des audits comptables.

Elle s'engage à informer par écrit le Concessionnaire de son intention de procéder à des vérifications et/ou des audits, cinq jours avant de les diligenter.

Lors de ces vérifications et/ou audits, l'Autorité concédante ou les experts mandatés par elle, peuvent demander au Concessionnaire la remise de toute pièce justificative des opérations réalisées dans le cadre de la concession de service public. L'Autorité concédante a ainsi accès à l'ensemble des documents comptables, analytiques, fiscaux, techniques, sociaux et juridiques ainsi que l'accès aux bases de données informatiques.

Les documents et données auxquels l'Autorité concédante demande l'accès lui sont fournis, à sa convenance, sur support papier et/ou sur support informatique. Concernant en particulier les bases de données, les informations sont fournies dans un format permettant son exploitation dynamique par l'Autorité concédante.

Le Concessionnaire s'engage à n'opposer aucun refus à ces demandes et à faire toute diligence pour les satisfaire, étant précisé que ces demandes ne doivent pas perturber le bon fonctionnement du service.

L'Autorité concédante exerce son contrôle dans le respect des réglementations et des principes relatifs à la confidentialité (vie privée, droits de propriété intellectuelle et industrielle du Concessionnaire dûment justifiés par celui-ci).

La mise en œuvre de ce contrôle ne doit pas conduire l'Autorité concédante à s'immiscer dans la gestion du service, ni porter atteinte au secret des affaires en n'assurant pas la confidentialité de ces données et des documents transmis par le Concessionnaire.

### **Article 34. — Rapports du Concessionnaire à l'Autorité concédante**

---

#### **34.1. Rapports semestriels sur les données de fréquentation**

Le Concessionnaire adresse à l'Autorité concédante un rapport sur les données de la fréquentation du service, deux fois par an. Chaque rapport détaille les listes exhaustives de fréquentation par les usagers des services et animation dont le Concessionnaire a assuré la réalisation (animations, visites guidées, billetteries, boutique...). Les données doivent comprendre le détail de la composition des groupes (nombre de personnes par groupe) et des tarifs pratiqués. Le Concessionnaire fait également apparaître les fréquentations des animations organisées.

Le Concessionnaire fournit également les données de la billetterie, ainsi que les données relatives aux recettes tirées des animations et des services complémentaires.

Le Concessionnaire fait apparaître une analyse comparée des recettes liées aux entrées.

Le rapport semestriel comprend également le référencement des accidents et incidents, avec les consignations de l'intervention des services de secours.

Ce rapport est adressé, sur support papier et sur support électronique (physique ou dématérialisé) :

- Au 15 mars ;
- Au 15 septembre.



### 34.2. Rapport annuel d'information

Le rapport d'information à l'Autorité concédante, prévu à l'article L. 3131-5 du code de la commande publique, est produit par le Concessionnaire avant le 1<sup>er</sup> juin de l'exercice suivant l'exercice auquel le rapport d'information se rapporte. Ce rapport d'information comprend :

- Les données comptables suivantes :
  - Le compte annuel de résultat de l'exploitation de la concession rappelant les données présentées l'année précédente au titre du contrat en cours. Pour l'établissement de ce compte, l'imputation des charges s'effectue par affectation directe pour les charges directes et selon des critères internes issus de la comptabilité analytique ou selon une clé de répartition dont les modalités sont précisées dans le rapport pour les charges indirectes, notamment les charges de structure ;
  - Une présentation des méthodes et des éléments de calcul économique annuel et pluriannuel retenus pour la détermination des produits et charges directs et indirects imputés au compte de résultat de l'exploitation, les méthodes étant identiques d'une année sur l'autre sauf modification exceptionnelle et dûment motivée ;
  - Un état des variations (vétusté et modification) du patrimoine immobilier intervenues dans le cadre du contrat ;
  - Un état des autres dépenses de renouvellement réalisées dans l'année conformément aux obligations contractuelles ;
  - Un compte rendu de la situation des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public concédé, comportant notamment une description des biens ;
  - Un état du suivi du programme d'investissements mis en œuvre par le Concessionnaire en premier établissement et du renouvellement des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public concédé ainsi qu'une présentation de la méthode de calcul de la charge économique imputée au compte annuel de résultat d'exploitation de la concession ;
  - Un inventaire des biens désignés au contrat comme biens de retour et de reprise du service concédé ;
  - Les engagements à incidences financières, y compris en matière de personnel, liés à la concession et nécessaires à la continuité du service public ;
- Une analyse de la qualité des services incombant au Concessionnaire, comportant tout élément qui permette d'apprécier la qualité des ouvrages ou des services exploités et les mesures proposées par le Concessionnaire pour une meilleure satisfaction des usagers ;
- Une annexe comprenant un compte rendu technique et financier comportant les informations utiles relatives à l'exécution du service, notamment les tarifs pratiqués, leur mode de détermination et leur évolution, ainsi que les autres recettes d'exploitation ;
- Un descriptif de l'évolution générale de l'état des ouvrages, des installations et du matériel, tels qu'ils ont été listés lors de l'état des lieux initial, la liste détaillée des travaux d'entretien et travaux de réparation effectués avec indication de leur coût ;
- les rapports des visites réglementaires des organismes de contrôle des équipements électriques ;
- Les statistiques de fréquentation du site ;
- Un état des réclamations adressées par les usagers et des suites qui y ont été apportées, ainsi qu'un état des enquêtes de satisfaction qui ont été réalisées auprès des usagers ;

- Les justificatifs de souscription des polices d'assurances requises au présent cahier des charges et du paiement des primes.

Le rapport est adressé à l'Autorité concédante sur support papier et sur support électronique (physique ou dématérialisé).

## **Chapitre VII — Responsabilité, assurances, sanctions**

### ***Article 35. — Responsabilité***

---

Le Concessionnaire exerce librement ses pouvoirs dans la gestion de son activité dans le cadre des dispositions du présent contrat.

Le Concessionnaire assume toutes les responsabilités relevant des pouvoirs laissés à son initiative, et notamment en cas de contravention aux lois et règlements.

Il renonce dans ce cadre à exercer tout recours relatif à des problèmes d'exploitation contre l'Autorité concédante en sa qualité d'organisateur, même en cas de condamnation encourue par lui, ou par ses employés, préposés, sous-Concessionnaires. Il obtient la même renonciation de la part de ses assureurs et sous-Concessionnaires.

Les polices d'assurance conclues par le Concessionnaire doivent comporter une renonciation à tout recours contre l'Autorité concédante.

Dès la prise d'effet du futur contrat de concession, le Concessionnaire est responsable du bon fonctionnement du service ainsi que des dommages corporels, matériels et immatériels qui pourraient en résulter tant au niveau de l'Autorité concédante, des usagers du service que des tiers.

Le service est exploité par le Concessionnaire conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et dans le souci de garantir la conservation du patrimoine de l'Autorité concédante, les droits des tiers et la préservation de l'environnement.

Le Concessionnaire est tenu de réparer les dommages aux personnes, aux biens et à l'environnement causés par l'exploitation du service et des installations dont il a la charge tel qu'il est défini dans le présent cahier des charges. Il garantit l'Autorité concédante contre tout recours des usagers ou des tiers.

La responsabilité du Concessionnaire s'étend notamment :

- Aux dommages causés par les agents ou préposés du Concessionnaire dans l'exercice de leurs fonctions ;
- Aux dommages causés aux usagers du fait d'un accident ou d'une fausse manœuvre quelles qu'en soient les causes ;
- Aux dommages causés aux tiers du fait d'un accident ou d'une fausse manœuvre quelles qu'en soient les causes ;
- Aux dommages aux biens de l'Autorité concédante mis à disposition du Concessionnaire, causés par l'incendie, le dégât des eaux, l'explosion, la foudre, les attentats, les accidents causés par des tiers, les actes de vandalisme et les catastrophes naturelles au sens de la législation en vigueur, Ainsi que leur vol ou disparition.

### **Article 36. — Assurances**

---

Le Concessionnaire exploite l'aire d'accueil des Chutes du Carbet, à ses risques et périls. Il lui appartient de conclure les assurances qui couvriront les différents risques liés à ce type d'exploitation, et notamment :

- Une assurance de biens : couvrant l'occupation des locaux et du site.
- Une assurance de responsabilité civile : couvrant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile du Concessionnaire, tant pour les dommages causés aux tiers et à l'Autorité concédante par l'exécution de travaux et des services que pour ceux causés aux tiers, aux usagers et à l'Autorité concédante du fait de l'exploitation de l'ensemble du site.

En cas de sinistre, le Concessionnaire devra faire son affaire personnelle du règlement des franchises.

Dans un délai de quinze jours à compter de la notification du contrat de concession et avant tout commencement d'exécution, le Concessionnaire devra produire pour lui et pour ses sous-Concessionnaires une copie de l'attestation d'assurance et justifier qu'il est à jour du paiement de ses cotisations.

Par la suite, il devra fournir les attestations à jour sur simple demande de la part de l'Autorité Concédante.

Les attestations d'assurance font apparaître les mentions suivantes :

- Le nom de la compagnie d'assurance ;
- Les activités garanties ;
- Les risques garantis ;
- Les montants de chaque garantie ;
- Les principales exclusions, les franchises et les plafonds de garantie ;
- La période de validité ;
- Le règlement des primes dues pour la période de garantie considérée.

La présentation de ces attestations d'assurance ne modifie en rien l'étendue des responsabilités assumées par le Concessionnaire. La non-production de ces attestations n'exonère pas le Concessionnaire de ses obligations d'assurance.

Le Concessionnaire doit communiquer à l'Autorité concédante toute résiliation ou modification substantielle des conditions de garantie pour accord sous deux mois à l'Autorité Concédante.

Le Concessionnaire fait apparaître une synthèse des polices d'assurances et des éléments exposés ci-avant dans le rapport annuel transmis à l'Autorité concédante.

Tout manquement au respect de l'obligation d'assurance ou de production des attestations exigées est sanctionné par une résiliation aux torts du Concessionnaire conformément aux dispositions du Chapitre VIII du présent cahier des charges.

## **Article 37. — Sanctions**

### 37.1. Les pénalités

L'Autorité concédante peut infliger au Concessionnaire les pénalités prévues au présent article, en cas de manquement dûment constaté à ses obligations par le Concessionnaire.

Sauf disposition contraire expresse, les pénalités seront dues du seul constat du manquement sanctionné, sans qu'une mise en demeure préalable ou un avertissement ne soit nécessaire.

<b>Manquements sanctionnés</b>	<b>Pénalités</b>
Manquement aux obligations de nettoyage des locaux, ouvrages ou installations prévues à l'article 23.2 du présent cahier des charges	500,00 euros par manquement constaté
Manquements aux obligations d'entretien, de maintenance et de renouvellement prévues à l'article 21 du présent cahier des charges	1 000,00 euros par manquement constaté
Retard dans la remise de l'un des rapports prévus à l'article 34 du présent cahier des charges. La remise d'un rapport incomplet, erroné ou inexacte vaut absence de remise.	200,00 euros par jour calendaire de retard
Retard dans la production d'un programme, d'un rapport, d'une réponse écrite et/ou des justificatifs demandés par l'Autorité concédante en application de l'article 33 du cahier des charges. La remise d'une réponse incomplète, erronée ou inexacte vaut absence de remise.	100,00 euros par jour calendaire de retard
Retard dans la production des informations relatives au personnel à reprendre en fin de concession, après mise en demeure restée vaine d'avoir à communiquer ces informations dans un délai qui ne peut être inférieur à quinze jours. La remise d'informations incomplètes, erronées ou inexactes vaut absence de remise	300,00 euros par jour calendaire de retard

### 37.2. La mise en régie

En cas de fautes graves du Concessionnaire, hors les cas de force majeure, ou si le service n'est exécuté que partiellement en l'absence d'accord particulier et exprès de l'Autorité concédante, cette dernière peut prendre toutes les mesures nécessaires aux frais et risques du Concessionnaire, et notamment celles permettant d'assurer provisoirement la continuité du service.

Cette mise en régie provisoire intervient après une mise en demeure de s'exécuter restée sans effet pendant un délai francs de cinq jours calendaires, sauf urgence. Si le Concessionnaire n'est toujours pas en mesure de reprendre complètement le service conformément à ses obligations contractuelles à l'expiration d'un délai d'un mois à compter

de la mise en régie, l'Autorité concédante peut prononcer la résiliation aux torts du Concessionnaire dans les conditions prévues au Chapitre VIII.

### **Article 38. — Règlement des différends**

---

Le présent contrat est exclusivement soumis au droit français.

L'Autorité concédante et le Concessionnaire conviennent que les différends qui résultent de l'interprétation ou de l'application du présent contrat ou de ses annexes font l'objet d'une tentative de conciliation entre les parties.

A défaut d'accord sur la conciliation dans un délai de trois mois à compter de la constatation du litige, la partie la plus diligente peut soumettre le litige au tribunal administratif de la Guadeloupe.

Si une ou plusieurs clauses du contrat se révélaient nulles ou étaient tenues pour non valides ou déclarées telles en application des lois ou règlements, d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres clauses gardent leur force et leur portée sauf si la ou les dispositions invalides présentent un caractère substantiel et que leurs dispositions remettent en cause l'équilibre contractuel.

Les Parties font leurs meilleurs efforts pour substituer à la clause invalidée une disposition valide aussi similaire que possible ayant un effet équivalent.

## Chapitre VIII — Fin du contrat

### **Article 39. — Résiliation pour motif d'intérêt général**

L'Autorité concédante peut, par lettre recommandée avec accusé de réception, résilier unilatéralement le contrat à tout moment au cours de son exécution, pour motif d'intérêt général. Un délai de préavis suffisant devra être respecté pour permettre au concessionnaire de s'organiser et de limiter les préjudices liés à la résiliation.

La résiliation prend effet à la date spécifiée dans la décision de résiliation ou, à défaut, à la date de réception de la décision de résiliation par le Concessionnaire. La date de réception est la date de la première présentation du pli indiqué par le préposé de la Poste sur l'avis qu'il établit.

La résiliation pour motif d'intérêt général donne lieu au versement d'une indemnité. Celle-ci est fixée, par année et au prorata des années restant à courir jusqu'au terme initialement prévu au présent contrat, à hauteur de 2 % du montant hors taxe des charges figurant au dernier compte de résultat connu de la concession.

### **Article 40. — Résiliation sans indemnité**

L'Autorité concédante se réserve le droit de résilier le présent contrat, sans indemnité :

- Conformément aux dispositions de l'article L. 3136-4 du code de la commande publique, lorsque le Concessionnaire se trouve, au cours de l'exécution du contrat de concession, placé dans l'un des cas d'exclusion mentionnés aux articles L. 3123-1 à L. 3123-5 et L. 3123-7 à L. 3123-11 du code de la commande publique ;
- En cas de redressement et liquidation judiciaire :
  - En cas de redressement judiciaire, le contrat est résilié, si après mise en demeure de l'administrateur judiciaire, dans les conditions prévues à l'article L.622-13 du Code de Commerce ce dernier indique ne pas reprendre les obligations du Concessionnaire ;
  - En cas de liquidation judiciaire, le contrat est résilié, si après mise en demeure du liquidateur, dans les conditions prévues à l'article L.641-11-1 du Code de Commerce, ce dernier indique ne pas reprendre les obligations du Concessionnaire.

Dans les cas prévus deux alinéas précédents, le Concessionnaire doit avertir l'Autorité concédante, par lettre recommandée avec accusé de réception, en cas de jugement entraînant sa mise en redressement ou en liquidation judiciaire, et ce dans un délai d'un mois à compter du prononcé du jugement.

La résiliation prend effet à la date spécifiée dans la décision de résiliation ou, à défaut, à la date de réception de la décision de résiliation par le Concessionnaire. La date de réception est la date de première présentation du pli indiquée par le préposé de la Poste.

#### **Article 41. — Résiliation aux torts du Concessionnaire**

---

Le contrat peut être résilié pour faute et aux torts du Concessionnaire pour les motifs suivants :

1. Manquements graves et répétés à la réglementation du Parc national de la Guadeloupe ;
2. Défaut d'assurance ou non-production des attestations conformément à l'Article 36 du présent cahier des charges ;
3. En cas de persistance du comportement du Concessionnaire en matière d'absence de remise des documents et informations ou de remise partielle ;
4. Fraude ou malversation de la part du Concessionnaire ou de l'un de ses sous-Concessionnaires,
5. Si le service a été interrompu en totalité, pendant une période consécutive d'un mois, sauf cas de force majeure, d'empêchement lié à des intempéries dûment constatées par les parties, de grève nationale ou locale ;

Si, au cours d'une même année, le service a été interrompu en totalité, en plusieurs périodes non consécutives, formant ensemble plus d'un mois, ou si, sur la durée totale du contrat de concession de service public, le service a été interrompu en totalité en plusieurs périodes non consécutives, formant ensemble plus de trois mois, sauf cas de force majeure de grève locale ou d'intempéries exceptionnelles ;

6. Cession du contrat par le Concessionnaire à une entreprise sans que cette cession ait obtenu l'accord préalable de l'Autorité concédante ;
7. Non-prise en charge du service concédé à la date d'effet fixée à l'Article 3 du présent cahier des charges ;
8. En cas de sous-concession occulte ;
9. Dans tous les cas où, par incapacité, négligence ou mauvaise foi, le Concessionnaire ou l'un de ses sous-Concessionnaires compromettrait l'intérêt général.

La résiliation prend effet à compter du jour de la notification au Concessionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception ou à la date fixée dans la décision de résiliation. La date de réception est la date de première présentation du pli indiquée par le préposé de la Poste.

Pour les motifs de résiliation mentionnés aux points 1 à 5, la résiliation ne peut intervenir qu'après mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet. Elle s'impose de plein droit dans les autres cas, sans mise en demeure préalable, l'Autorité Concédante en informant le Concessionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception. Le sort des biens sera le même qu'en cas d'expiration normale du contrat.

#### **Article 42. — Remise des biens mis à disposition**

---

Au terme du contrat, il est procédé à la remise des installations, équipements et biens mobiliers faisant partie du service et nécessaires à son exploitation en bon état d'entretien et de fonctionnement, libres de tout privilège ou nantissement.



Un état des lieux contradictoire de sortie est réalisé. Si le Concessionnaire, dûment convoqué par lettre recommandée avec avis de réception, dans le respect d'un délai de prévenance de cinq jours ouvrés, ne se présente à l'état des lieux, l'Autorité concédante pourra y faire procéder par un huissier de justice, après l'envoi d'une nouvelle convocation, avec un délai de prévenance de trois jours. L'état des lieux alors réalisé sera réputé contradictoire.

Le Concessionnaire répond du défaut d'entretien, de maintenance et/ou de nettoyage, et l'état de bon fonctionnement des biens. Les travaux, réparations, nettoyages, reprises nécessaires à la remise en état de bon fonctionnement et en état de propreté des biens de la concession pourront être effectués par l'Autorité concédante ; l'Autorité concédante pourra en poursuivre le remboursement auprès du Concessionnaire, par tout moyen.

#### **Article 43. — Information des candidats à l'exploitation du service**

---

A l'occasion de la remise en concurrence de l'exploitation du service, l'Autorité concédante peut organiser une ou plusieurs visites des installations afin de permettre à tous les soumissionnaires d'en acquérir une connaissance suffisante garantissant une égalité de traitement.

Dans ce cas, le Concessionnaire est tenu de permettre l'accès à tous les ouvrages et installations du service.

L'Autorité concédante s'efforce de réduire autant que possible la gêne qui pourrait en résulter pour le Concessionnaire.

#### **Article 44. — Continuité du service en fin de contrat**

---

Durant les six mois calendaires précédant la date de fin du contrat de concession, l'Autorité concédante peut prendre toutes les mesures utiles pour assurer la continuité du service en fin de contrat, en réduisant autant que faire se peut, la gêne qui pourrait être occasionnée au Concessionnaire.

À la date de fin du contrat de concession, l'Autorité concédante se trouve substituée de plein droit au Concessionnaire pour tout ce qui concerne l'exploitation du service.

#### **Article 45. — Personnel du Concessionnaire**

---

Un an avant la date d'échéance du contrat de concession, le Concessionnaire communique à l'Autorité concédante, à sa demande, la liste des emplois et des postes de travail ainsi que les renseignements non nominatifs suivants, concernant les personnels affectés à l'exploitation du service concédé :

- âge ;
- niveau de qualification et de formation professionnelle ;
- tâches et mission assurées ;
- convention collective ou statut applicables ;
- montant total de la rémunération pour l'année civile précédente, charges comprises ;
- existence, le cas échéant, dans le contrat ou le statut, d'une clause ou d'une disposition pouvant empêcher le transfert de l'intéressé à un autre exploitant.

Le Concessionnaire ne peut prétendre à aucune indemnisation de la part de l'Autorité concédante s'il se trouve contraint de mettre fin aux contrats de travail de certains de ses préposés ou de modifier ces contrats en raison de leur non reprise par le nouvel exploitant. Il en va de même dans le cas où le Concessionnaire est tenu d'appliquer les dispositions législatives ou réglementaires emportant le transfert total ou partiel de son personnel au nouvel exploitant.

## Chapitre IX — Annexes

### **Article 46. — Glossaire**

Aux fins du présent cahier des charges, les termes suivants se définissent comme suit :

Affermage : le présent contrat est une concession de service public, conclue sous la forme d'un affermage, c'est-à-dire que les ouvrages nécessaires à l'exploitation du service public concédé sont mis à la disposition du concessionnaire par l'autorité concédante, moyennant une redevance de mise à disposition. Le concessionnaire assure l'entretien et la maintenance des ouvrages.

Autorité concédante : la personne publique, soumise au code de la commande publique, qui conclut le contrat de concession de service public. En l'espèce, l'autorité concédante est le Parc national de la Guadeloupe.

Cœur du Parc national : périmètre du parc national de la Guadeloupe qui concentre les patrimoines naturels, culturels et paysagers les plus remarquables et les mieux conservés du territoire. Afin de préserver leur caractère exceptionnel, des règles encadrent les activités humaines, professionnelles et de loisirs. Le Site, objet de la présente concession, est situé dans le périmètre du cœur forestier.

La réglementation applicable dans le cœur du Parc National est fixée par les dispositions du code de l'environnement et par le décret n° 2009-614 du 3 juin 2009. Elle est précisée par la charte approuvée par décret n° 2014-48 du 21 janvier 2014, et ses modalités d'application de la réglementation du cœur du Parc.

Concession de service public : Suivant les dispositions de l'article L1121-1 du code de la commande publique : « *Un contrat de concession est un contrat par lequel une ou plusieurs autorités concédantes soumises au présent code confient l'exécution de travaux ou la gestion d'un service à un ou plusieurs opérateurs économiques, à qui est transféré un risque lié à l'exploitation de l'ouvrage ou du service, en contrepartie soit du droit d'exploiter l'ouvrage ou le service qui fait l'objet du contrat, soit de ce droit assorti d'un prix. / La part de risque transférée au concessionnaire implique une réelle exposition aux aléas du marché, de sorte que toute perte potentielle supportée par le concessionnaire ne doit pas être purement théorique ou négligeable. Le concessionnaire assume le risque d'exploitation lorsque, dans des conditions d'exploitation normales, il n'est pas assuré d'amortir les investissements ou les coûts, liés à l'exploitation de l'ouvrage ou du service, qu'il a supportés* ».

En l'espèce, la concession de service public est conclue sous la forme d'un affermage, c'est-à-dire que les ouvrages nécessaires à l'exploitation du service public concédé sont mis à la disposition du concessionnaire par l'autorité concédante, moyennant une redevance de mise à disposition. Le concessionnaire assure l'entretien et la maintenance des ouvrages.

Concessionnaire : opérateur économique qui sera le titulaire du futur contrat de concession de service public.

Risques et périls : le concessionnaire assure la gestion et l'exploitation du service concédé à ses risques et périls, c'est-à-dire qu'il supporte, seuls, les conséquences de sa gestion. En

particulier, il assume le risque commercial de l'exploitation du service : sa rémunération dépend entièrement de son exploitation du service concédé ; il ne perçoit aucune rémunération de la part de l'Autorité concédante.

Site : le périmètre mis à la disposition du concessionnaire dans le cadre de la présente concession, défini à l'article 2 du cahier des charges.

Travaux : conformément à la logique de l'affermage, il convient de distinguer :

- d'une part, les travaux de grosse réparation, qui sont à la charge de l'Autorité concédante (Parc national de la Guadeloupe) : il s'agit des travaux défini à l'article 606 du code civil (« *Les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières. / Celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier. / Toutes les autres réparations sont d'entretien* »). Ils recouvrent les travaux d'investissements, relatifs aux ouvrages mis à la disposition du concessionnaire par l'autorité concédante.
- D'autre part, les travaux d'entretien : toutes les opérations d'entretien, nettoyage, maintenance, renouvellement qui relèvent du fonctionnement des ouvrages mis à la disposition du concessionnaire par l'autorité concédante.

#### **Article 47. — Annexes au cahier des charges**

---

Le présent cahier des charges comprend les annexes suivantes :

1. Cartes et plans des installations et des sites
2. Photographies
3. Carte de localisation des compteurs pédestres
4. Relevés des compteurs pédestres
5. Autres données liées à la fréquentation des sites
6. Masse salariale affectée au service concédé
7. Bilans financiers des exercices précédents
8. Tarification en vigueur

La Directrice Adjointe



**Leslie VEREPLA**

