



CAHIER DES CHARGES

CONTRAT POUR LA CONCESSION DE SERVICE PUBLIC DE GESTION ET D'EXPLOITATION DU REFUGE DE LA CANTONNIERE 2026 - 2029

ROUTE DIT ESTENC – 06470 ENTRAUNES

Table des matières

Titre I - IDENTIFICATION DES PARTIES :	4
Titre II - OBJET ET ÉTENDUE DU CONTRAT :	5
II.1 - CONTEXTE DE L'EXPLOITATION DES REFUGES-HÔTELS DANS LE PARC NATIONAL DU MERCANTOUR :	5
II.2 - DÉFINITION DU CONTRAT :	5
II.3 - OBJET ET PORTÉE DU CONTRAT :	6
II.4 - DURÉE DU CONTRAT :	7
II.5 - RÉUNIONS PÉRIODIQUES :	7
II.6 - CONTRATS AVEC DES TIERS :	7
II.7 - SUBDÉLÉGATION ET CESSIION :	8
II.8 - LOCATIONS ET AFFICHAGES PUBLICITAIRES :	8
II.9 - INVENTAIRE :	8
Titre III - EXPLOITATION DU SERVICE :	10
III.1 - PRINCIPES GÉNÉRAUX DE L'EXPLOITATION :	10
III.2 - MISSIONS DE SERVICE PUBLIC CONFIÉES AU CONCESSIONNAIRE :	10
III.3 - AUTRES MISSIONS AUTORISÉES AU PROFIT DU CONCESSIONNAIRE :	11
III.4 - OUTILS ET MOYENS MIS A DISPOSITION DU CONCESSIONNAIRE POUR ASSURER LA PROMOTION DES ACTIVITÉS DU PARC NATIONAL DU MERCANTOUR :	11
III.5 - ACCUEIL DES AGENTS ET PERSONNEL DU PARC NATIONAL DU MERCANTOUR :	12
III.6 - TARIFICATION DES PRESTATIONS OFFERTES :	12
III.7 - RÈGLEMENT DU SERVICE :	13
III.8 - OBLIGATIONS GÉNÉRALES DU CONCESSIONNAIRE :	13
III.9 - CONTINUITÉ ET INTERRUPTION DU SERVICE :	14
Titre IV - PERSONNEL :	15
Titre V - ENTRETIEN ET TRAVAUX :	16
V.1 - TRAVAUX D'INVESTISSEMENT :	16
V.2 - RESPONSABILITÉ DU CONCESSIONNAIRE DEVANT LA CONFORMITÉ DES INSTALLATIONS ET DES ÉQUIPEMENTS CONCÉDÉS:	16
V.3 - TRAVAUX D'INVESTISSEMENT EFFECTUES PAR le CONCESSIONNAIRE :	16
V.4 - GROS ENTRETIEN ET RENOUVELLEMENT :	17
V.5 - NETTOYAGE ET ENTRETIEN :	17
V.5.1 - Entretien courant :	17
V.5.2 - Entretien d'installations particulières :	18
V.6 - TRAVAUX D'EXTENSION :	18
V.7 - ACQUISITION DE BIENS ET MOBILIERS :	19
V.8 - IDENTIFICATIONS ET VALEURS DE REPRISE DES BIENS ET IMMOBILISATIONS PAR DESTINATION :	19
V.8.1 - Les biens de retour :	19
V.8.2 - Les biens de reprise :	20
V.8.3 - Les biens propres :	20
Titre VI - CONDITIONS FINANCIÈRES :	21
VI.1 - RÉMUNÉRATION DU CONCESSIONNAIRE :	21
VI.2 - REDEVANCES VERSÉES A L'AUTORITÉ CONCÉDANTE :	21
Formule de révision de la redevance :	22
VI.3 - DISPOSITIONS FISCALES :	22
VI.4 - CAUTION BANCAIRE :	22

Titre VII - CONTRÔLE DE L'AUTORITÉ CONCÉDANTE :	23
VII.1 - TRANSMISSION DES COMPTES RENDUS A L'AUTORITÉ CONCÉDANTE :	23
VII.1.1 - Compte rendu technique :	23
VII.1.1.1 Au titre des travaux neufs :	23
VII.1.1.2 Au titre de l'exploitation :	23
VII.1.1.3 Au titre de la communication et de la promotion :	23
VII.1.2 - Compte rendu financier :	23
VII.1.3 - Compte rendu du développement durable et de la qualité :	23
VII.1.4 - Compte rendu relatif au personnel :	24
VII.2 - CONTRÔLE EXERCÉ PAR L'AUTORITÉ CONCÉDANTE :	24
Titre VIII - RESPONSABILITÉ ET ASSURANCE :	25
VIII.1 - ÉTENDUE DE LA RESPONSABILITÉ DU CONCESSIONNAIRE:	25
VIII.2 - OBLIGATION D'ASSURANCE :	26
VIII.3 - JUSTIFICATION DES ASSURANCES :	27
Titre IX - RÉSILIATION, MESURES CONSERVATOIRES ET PÉNALITÉS :	28
IX.1 - RÉSILIATION ANTICIPÉE :	28
IX.1.1 - Résiliation pour faute du <i>concessionnaire</i> :	28
IX.1.2 - Résiliation en cas de force majeure :	29
IX.1.3 - Liquidation judiciaire du <i>concessionnaire</i> :	29
IX.1.4 - Résiliation par <i>le concessionnaire</i> :	29
IX.2 - MESURES CONSERVATOIRES :	30
IX.2.1 - Exécution d'office des travaux d'entretien, de réparation et de renouvellement :	30
IX.2.2 - La mise en régie provisoire :	30
IX.2.3 - Mesures d'urgence :	30
IX.3 - MISE EN DEMEURE :	30
IX.4 - PÉNALITÉS FINANCIÈRES :	31
Titre X - FIN DU CONTRAT :	32
X.1 - CONTINUITÉ DU SERVICE EN FIN DE CONTRAT :	32
X.2 - REMISE DES INSTALLATIONS ET DES BIENS À L'EXPIRATION DU CONTRAT :	32
X.2.1 - Les biens de retour :	32
X.2.2 - Les biens de reprise :	33
X.2.3 - Les biens propres :	33
X.3 - REPRISE DES STOCKS À L'EXPIRATION DU CONTRAT :	33
X.4 - INFORMATION DES CANDIDATS A L'EXPLOITATION DU SERVICE :	33
Titre XI - DISPOSITIONS DIVERSES :	34
XI.1 - CLAUSE DE RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION :	34
XI.2 - LISTE DES PIÈCES ET ANNEXES A JOINDRE AU DOSSIER :	34

TITRE I - IDENTIFICATION DES PARTIES :

Le présent contrat est passé :

Entre d'une part :

L'Établissement Public à caractère Administratif "PARC NATIONAL DU MERCANTOUR"
dont le siège est situé au :

***23 rue d'Italie
CS 51316
06006 NICE cedex 1,***

Représenté par **Madame Aline COMEAU** en sa qualité de Directrice et dénommée "l'autorité concédante".

Et d'autre part :

Nom et prénom

Adresse

dénommé "le concessionnaire"

TITRE II - OBJET ET ÉTENDUE DU CONTRAT :

II.1 - CONTEXTE DE L'EXPLOITATION DES REFUGES-HÔTELS DANS LE PARC NATIONAL DU MERCANTOUR :

Le Parc national du Mercantour est un établissement public administratif sous tutelle du ministère en charge de l'écologie. Il est couramment dénommé "Parc national du Mercantour". Au titre du décret n° 79-696 du 18 août 1979, l'établissement public ci-dessus désigné est chargé, entre autres, de l'aménagement, de la gestion et de la réglementation du cœur du Parc national du Mercantour.

Un parc national est un territoire exceptionnel, du fait d'une combinaison remarquable au niveau national ou international entre géologie, diversité biologique, dynamique des écosystèmes, activités humaines et paysages. Sur cet espace, l'État met en place une organisation visant à l'excellence dans la préservation et la gestion.

En application des dispositions du décret n° 2009-486 du 29 avril 2009 publié le 2 mai 2009 au Journal Officiel, issues de la Loi n° 2006-436 du 14 avril 2006, l'entité "Parc national" est composée d'un cœur et d'une aire d'adhésion aux modalités de gestion différentes mais complémentaires telles que définies dans la charte du Parc national du Mercantour.

Approuvée par décret n° 2012-1541 du 28 décembre 2012, la charte du Parc national du Mercantour est un projet de territoire pour une durée de 15 ans. Pour le cœur, elle définit des objectifs de protection des patrimoines naturel, culturel et paysager. Pour l'aire d'adhésion, elle identifie des orientations de développement durable. Le présent contrat s'inscrit dans l'orientation 4 "Promouvoir un tourisme durable pour un territoire et des hommes".

Le refuge de la Cantonnière est situé dans les Alpes Maritimes, dans l'aire d'adhésion du Parc national du Mercantour, lieu dit ESTENC – 06470 ENTRAUNES, en bordure de la D-2202, à 1850 mètres d'altitude, à environ 15 km en amont du village d'Entraunes et en aval du col de la Cayolle. Il constitue un équipement d'accueil du public et contribue à la mission d'information de l'établissement Parc national. De plus, les principes de développement durable sont applicables à l'usage et à la gestion qui doivent être fait de cet établissement. A ce titre, les prestations d'hébergement actuellement délivrées par le refuge bénéficient de la marque « Esprit Parc national ».

Du fait de sa situation, le refuge peut être isolé plusieurs jours consécutifs en hiver en raison des avalanches. Dans ce cas, les usagers-clients ne peuvent atteindre le refuge ou en repartir. La viabilité hivernale de la route d'accès n'est pas assurée, le déclenchement des avalanches étant géré dans le cadre d'un PIDA (Plan d'Intervention de Déclenchement des Avalanches) dont le concessionnaire devra prendre connaissance.

II.2 - DÉFINITION DU CONTRAT :

Le présent contrat consiste en une concession de service public prévue par les dispositions des articles L.1120.1 et suivants du Code de la Commande Publique

Par le présent contrat, constitué du présent document, de ses annexes et des éléments de l'offre acceptés par l'autorité concédante, le concessionnaire accepte de prendre en charge la

gestion du service ainsi concédé dans les conditions du présent contrat et conformément à son offre. Il exploite à ses risques et périls conformément au présent contrat le périmètre concédé.

Le présent contrat confère au concessionnaire l'exclusivité de la gestion et de l'exploitation de la concession de service public afférente.

II.3 - OBJET ET PORTÉE DU CONTRAT :

Par le présent contrat, le concessionnaire accepte de prendre en charge la gestion du service du "refuge de la Cantonnière" cadastré section G n° 432 pour une surface bâtie de 838m2 dans les conditions du présent contrat et conformément à son offre. Il assume le risque d'exploitation lorsque, dans des conditions normales d'exploitation, il n'est pas assuré d'amortir les investissements ou les coûts qu'il a supportés, liés à l'exploitation de l'ouvrage ou du service.

Pour assurer cette gestion, le concessionnaire dispose d'installations équipées et exploite lesdits équipements relatifs à la restauration, à l'accueil et à l'hébergement. Il assure la sécurité, la promotion, la commercialisation, l'animation et l'encadrement de l'ensemble des activités qui lui sont liées, dans le périmètre concédé.

A la prise en charge des installations, un tableau de répartition des obligations et des charges des frais d'exploitation entre le propriétaire (l'autorité concédante) et l'exploitant (concessionnaire) sera établi. Un inventaire contradictoire sera réalisé pour distinguer les biens de retour et les biens propres.

En fin de contrat une négociation pour définir d'éventuels biens de reprise pourra être engagée entre le concessionnaire et l'autorité concédante.

Données structurelles :

L'établissement est constitué d'un bâtiment à usage : d'hébergement, de restauration et d'animation pour tout public et de terrains attenants.

Le bâtiment est composé de :

- deux grandes pièces servant de salle à manger d'hiver et/ou d'été,
- d'une capacité d'hébergement de 36 lits répartie en
 - 4 dortoirs (1 de 18 places ; 2 de 5 places ; 1 de 4 places),
 - 2 chambres doubles,
 - 1 chambre double pour personne à mobilité réduite (PMR).
- d'un espace d'habitation pour le concessionnaire.

Cet établissement est classé établissement recevant du public (E.R.P.) de type principal Rh (établissement d'éveil, d'enseignement, de formation, centre de vacances, centre de loisirs avec hébergement), et à titre accessoire O.N.L. (O Hôtels et pensions de famille, N Restaurants et débits de boissons, L Salles d'auditions, de conférence, de réunions, de spectacles ou à usage multiple). Il est classé en 5^{ème} catégorie selon les articles R. 123-1 à R. 123-55 du Code de la construction et de l'habitation avec des activités de restauration et de

débit de boissons et n'appartient pas à la catégorie des refuges selon l'article L. 326-1 du code du tourisme.

L'établissement est raccordé au réseau France Télécom. Il dispose d'une connexion internet. Il possède une licence de débit de boissons de III^{ème} catégorie lui permettant de vendre pour consommer sur place les boissons des deux premiers groupes tout au long de la journée et sans accompagnement.

II.4 - DURÉE DU CONTRAT :

La durée du présent contrat de concession est fixée à : **4 ans**.

La date de prise d'effet du présent contrat est fixée au 01/01/2026

Les frais découlant de retards imputables au concessionnaire dès le début de l'exploitation du service sont pris en charge par celui-ci suivant l'article IX.4 du présent contrat.

Lorsque des retards non imputables au concessionnaire occasionnent des surcoûts d'exploitation, l'autorité concédante et le concessionnaire se rapprochent afin de déterminer la répartition des surcoûts occasionnés. Cette répartition est formalisée par avenant.

II.5 - RÉUNIONS PÉRIODIQUES :

Les parties cocontractantes s'engagent à se rencontrer au moins 1 fois par an.

A l'initiative de l'autorité concédante, une réunion technique sera programmée 3 mois après la clôture de l'exercice comptable du concessionnaire. Elle aura pour objet de rendre compte de la mission concédée et la présentation des comptes rendus visés aux articles VII.1 et suivants du présent contrat.

Chacune des parties peut saisir l'autre pour l'organisation de toute réunion complémentaire qui lui apparaîtrait nécessaire pour la gestion du service concédé.

II.6 - CONTRATS AVEC DES TIERS :

Le concessionnaire fait son affaire de toutes les obligations contractées antérieurement à l'entrée en vigueur du présent contrat pour la gestion du service.

De la même manière, les éventuels frais d'installation et d'usage de compteurs nécessaires à l'appréciation des consommations d'eau, de gaz ou d'électricité sont à la charge du concessionnaire.

La prise en charge des frais relatifs à l'assainissement et à l'élimination des déchets pour l'ensemble des installations nécessaires au fonctionnement du service est traitée dans l'article V.5.1. et dans le tableau de répartition des charges.

Tous les contrats passés par le concessionnaire avec des tiers, nécessaires à la continuité du service public, doivent réserver expressément à l'autorité concédante ou au futur exploitant la faculté de se substituer au concessionnaire au terme de la concession.

Le concessionnaire prend toutes précautions utiles dans la conclusion de ses contrats de travaux, de fournitures et de services pour garantir la continuité du service et le meilleur

rapport qualité/prix de ces prestations dans le respect des règles et des orientations du développement durable.

D'une manière générale, l'autorité concédante peut à tout moment demander au concessionnaire de produire l'ensemble des contrats de prestations conclus avec des entreprises tierces. Dans tous les cas, copie de tout contrat de prestation de services, fournitures ou travaux, ou de sous-traitance, au delà d'une somme de **1.000,00 € HT**, devra être adressée à l'autorité concédante dans le délai d'un mois après signature.

II.7 - SUBDÉLÉGATION ET CESSION :

Par opposition aux prestations pouvant être confiées à des entreprises tierces, la subdélégation d'une partie du service est soumise à l'agrément de l'autorité concédante. Est une subdélégation au sens du présent contrat, toute relation contractuelle ou quasi contractuelle consistant à confier une partie de l'exploitation du service à un tiers sans exercer sur celui-ci un pouvoir hiérarchique.

La subdélégation totale de la gestion du service est interdite.

Les missions de service public confiées au concessionnaire au titre de l'article III.2 ne peuvent être déléguées à l'exception de celles désignées aux alinéas 3, 4 et 5.

Les mouvements financiers générés par la subdélégation du service doivent obligatoirement figurer dans le compte rendu financier fourni par le concessionnaire à l'autorité concédante en application de l'article VII.1.2 du présent cahier des charges.

Toute cession partielle ou totale du futur contrat, tout changement de cocontractant ne pourront avoir lieu qu'en vertu d'une autorisation expresse de l'autorité concédante. Faute de cette autorisation, les cessions seront entachées d'une nullité absolue.

Le refus de l'autorité concédante de donner cette autorisation n'ouvrira droit à aucune indemnité pour le concessionnaire.

II.8 - LOCATIONS ET AFFICHAGES PUBLICITAIRES :

Dans le périmètre de la concession, il est interdit pour le concessionnaire de louer des emplacements publicitaires fixes ou mobiles, lumineux ou non.

Dans tous les cas, l'affichage publicitaire et les pré-enseignes sont interdites. La pose éventuelle d'enseignes devra faire l'objet d'une demande écrite du concessionnaire et avoir reçu les autorisations expresses des autorités compétentes.

II.9 - INVENTAIRE :

Un inventaire, tant quantitatif que qualitatif sera établi contradictoirement à la remise des clés et annexé au présent contrat.

Le concessionnaire est réputé avoir accepté les équipements meubles et immeubles en l'état au jour de la signature du contrat, après rédaction d'un état des lieux.

Dans le cas d'un recours à un tiers pour réaliser cet inventaire, le coût éventuel de l'intervention sera pris à charge égale par l'autorité concédante et le concessionnaire.

TITRE III - EXPLOITATION DU SERVICE :

III.1 - PRINCIPES GÉNÉRAUX DE L'EXPLOITATION :

Le concessionnaire exploite le refuge de la Cantonnière, à ses risques et périls, dans le respect des missions du Parc national du Mercantour et conformément aux missions concédées, énoncées dans le présent contrat.

Le concessionnaire s'engage à assurer la sécurité, le bon fonctionnement, la continuité et la qualité du service. Il assurera la surveillance diurne et nocturne, l'accueil et l'entretien du refuge avec du personnel qualifié et en nombre suffisant et prévoira, pendant les périodes d'ouverture des bâtiments, la présence permanente d'un représentant sur le site.

Périodes d'ouverture :

Le refuge sera normalement ouvert :

- du 15 juin au 30 septembre et pendant les vacances d'hiver et de printemps de la zone B, le concessionnaire a obligation d'ouvrir le refuge sans discontinuité, 7 jours sur 7,
- du 1^{er} octobre jusqu'à la fin des vacances de la Toussaint et du 1^{er} janvier et jusqu'à la fin des vacances de printemps de la zone B (hors dispositions du 1^{er} alinéa), le refuge sera ouvert sur réservation :

En précisant, pour les règles de réservation que :

- le numéro de téléphone joignable (avec messagerie) doit être inscrit très visiblement sur les panneaux d'information devant le refuge, sur la porte d'entrée ainsi que sur le site Internet.
- toute réservation à partir d'une personne sera prise en compte. Le concessionnaire aura cependant la possibilité de mise en attente des réservations de moins de 3 personnes jusqu'à une semaine avant la date demandée s'il n'en a pas d'autres pour cette date. Si une semaine avant la date demandée le nombre total de places réservées pour le refuge reste inférieur à 3 le concessionnaire pourra annuler la réservation à condition d'avoir bien prévenu les demandeurs au départ.
- de la fin des vacances de Toussaint jusqu'au 31 décembre et de la fin des vacances de printemps de la zone B jusqu'au 15 juin, les fermetures sont à la discrétion du concessionnaire après en avoir informé l'autorité concédante.

Lors de la réunion prévue à l'article I.5, le concessionnaire soumettra à l'autorité concédante pour approbation un calendrier prévisionnel de fermeture pour l'année N+1.

III.2 - MISSIONS DE SERVICE PUBLIC CONFIÉES AU CONCESSIONNAIRE :

Le concessionnaire se voit confier, au titre du présent contrat, les missions suivantes :

- Accueillir, aux conditions et tarifs en vigueur, tous les usagers, pour la nuit en assurant le gîte et le couvert, même s'ils n'ont pas réservé et sans discrimination en fonction du niveau des prestations demandées, dans le respect de la réglementation relative à la

sécurité de ce type d'E.R.P. L'accueil des groupes constitués et ayant réservé est autorisé dans la limite de 85 % de la capacité d'accueil, notamment pendant la période d'ouverture obligatoire.

- Assurer la gestion courante, l'entretien des bâtiments et des extérieurs dans le cadre du périmètre concédé, l'espace accueil du P.N.M. y compris.
- Assurer la promotion et la commercialisation du refuge selon les voies classiques et par l'intermédiaire d'un site WEB. Sur les différents supports utilisés, le concessionnaire s'engage à faire figurer de manière explicite qu'il s'agit d'un établissement du Parc national du Mercantour « Esprit Parc »
- Informer les usagers pour leur sécurité, des conditions météorologiques, des itinéraires et du milieu montagnard environnant.
- Assurer la promotion des activités du Parc national du Mercantour, des publications, ouvrages, produits dérivés et de manière générale, mettre en œuvre toute action de promotion et de commercialisation entrant dans le champ des compétences de l'autorité concédante.
- Sensibiliser aux spécificités du territoire (classement en parc national et missions associées, réglementation du cœur de parc, patrimoines locaux...) en mettant en œuvre des actions concrètes de sensibilisation et d'éducation à l'environnement et au développement durable à destination des usagers et du public.
- Informer les pouvoirs de police et de sécurité en cas de risques majeurs et / ou imminents.

III.3 - AUTRES MISSIONS AUTORISÉES AU PROFIT DU CONCESSIONNAIRE :

Le concessionnaire est autorisé à développer dans le cadre du présent contrat toutes activités commerciales non spécifiées aux articles III.4 et III.5 sous couvert d'acceptation expresse de l'autorité concédante.

Sous son entière responsabilité, le concessionnaire sera autorisé à utiliser les installations et le matériel de la concession pour les manifestations spécifiques, objet de l'autorisation.

En aucun cas, ces manifestations ne doivent perturber les missions de service public prévues dans l'article III.4 ainsi que le respect des objectifs de développement durable de l'autorité concédante.

III.4 - OUTILS ET MOYENS MIS A DISPOSITION DU CONCESSIONNAIRE POUR ASSURER LA PROMOTION DES ACTIVITÉS DU PARC NATIONAL DU MERCANTOUR :

L'autorité concédante met à disposition du concessionnaire des outils d'information et les matériels nécessaires à l'accomplissement de la mission d'information prévue à l'article III-2.

La liste des installations, matériels et outils remis au concessionnaire en début et en cours de contrat sera consignée dans l'inventaire contradictoire prévu à l'article II.9.

Dans le cadre de la promotion des activités du PNM, le concessionnaire maintient à jour un fond documentaire de publications gratuites.

L'entretien du matériel d'exposition et son remplacement en cas de vétusté ou de dégradation est à la charge de l'autorité concédante. Le concessionnaire est tenu d'informer le représentant local de l'autorité concédante s'il constate une détérioration de ce matériel.

Le concessionnaire peut proposer des manifestations ou des animations autorisées. Libre de toute acceptation, l'autorité concédante pourra apporter son assistance et son soutien logistique dans l'organisation. Les modalités de coopération seront arrêtées contradictoirement.

III.5 - ACCUEIL DES AGENTS ET PERSONNEL DU PARC NATIONAL DU MERCANTOUR :

Pendant la période d'ouverture du refuge, le concessionnaire est tenu d'accueillir les agents de l'autorité concédante agissant dans le cadre de l'exercice de leurs missions. Une priorité leur sera accordée, sous réserve d'une réservation formelle (lettre ou courriel) et dans la limite maximale de 6 couchages sauf accord préalable du concessionnaire. La tarification pratiquée ne pourra être supérieure aux montants des frais de déplacement accordés aux agents du P.N.M. en mission.

L'accueil et la mise à disposition des installations aux agents et personnels de l'autorité concédante, en service, seront soumis aux dispositions du règlement du service. Un état récapitulatif des nuitées passées par le personnel du PNM est soumis à l'autorité concédante.

Par ailleurs, il est précisé qu'en dehors de la période d'ouverture du refuge, pour toutes les campagnes et opérations de comptage, les agents du Parc national du Mercantour, peuvent être amenés à s'abriter, gratuitement, dans le refuge. Une information préalable du concessionnaire est faite en amont de l'occupation.

III.6 - TARIFICATION DES PRESTATIONS OFFERTES :

Dans le cadre de sa mission de service public, le concessionnaire a une obligation d'accueil "tout public". Pour satisfaire à cette exigence, le concessionnaire s'engage à proposer une tarification adaptée pour l'hébergement et la restauration permettant au plus grand nombre l'accès à l'établissement.

Le concessionnaire fournit au titre du présent contrat une déclinaison tarifaire de l'ensemble des services et prestations assurées suivant les catégories d'usagers, ainsi que la modalité de révision des prix. Cette proposition doit intégrer des tarifs pour tous les publics. Il sera fait référence à la possibilité de réserver une nuitée simple avec petit déjeuner, en fonction des disponibilités. La proposition intégrera aussi une offre de petite restauration le midi pour les randonneurs et visiteurs qui soit accessible à tous les publics.

Des offres promotionnelles spécifiques pourront être élaborées au bénéfice des usagers, temporairement et sur certaines périodes, afin de permettre l'optimisation du remplissage du refuge.

Ces informations seront annexées au présent contrat et serviront de base aux révisions ultérieures.

Tous les tarifs devront être affichés à l'extérieur du bâtiment afin d'être consultables par les usagers sans qu'ils aient besoin d'entrer dans l'établissement et figurer sur le site internet du refuge.

III.7 - RÈGLEMENT DU SERVICE :

Le concessionnaire établit un règlement de service, annexé au présent contrat, définissant les rapports entre les usagers et le service du refuge et s'engage à le faire respecter.

Le règlement du service comprend :

- les conditions de vie à l'intérieur et à l'extérieur du refuge,
- les conditions de réservation et d'usages des parties communes,
- les horaires d'accès, des repas, d'informations et d'accueil,
- les règles d'hygiène et de sécurité pour les usagers, notamment pour la gestion des déchets
- les pratiques de développement durable mises en place et promues au sein du refuge,
- les conditions de stockage et d'utilisation du matériel mis à disposition,
- les modalités d'informations,
- l'engagement et la désignation des lieux d'affichage de la tarification des prestations offertes conformément à la réglementation en vigueur, ainsi que toutes informations nécessaires à la bonne compréhension et la bonne utilisation des prestations du refuge, hébergement, restauration, sur le périmètre concédé.

Toute modification du règlement de service sera soumise pour approbation à l'autorité concédante. Celle-ci dispose d'un délai de 10 jours à compter de la date de réception de la demande pour informer le concessionnaire de sa décision. En l'absence de réponse au-delà de ce délai, l'accord est réputé acquis.

III.8 - OBLIGATIONS GÉNÉRALES DU CONCESSIONNAIRE :

Le concessionnaire déclare connaître les textes et règlements applicables à la présente concession et notamment, aux consignes de sécurité en vigueur pour l'exploitation des refuges tant au niveau des E.R.P que des règlements sanitaires et vétérinaires. Le concessionnaire exécute le présent contrat dans le strict respect de la réglementation applicable aux établissements recevant du public, et résultant notamment des Codes du tourisme, de l'environnement, de la santé publique, de la construction et de l'habitat, du travail et maintient les équipements objet du présent contrat en conformité avec l'évolution de l'ensemble de la réglementation en vigueur, qu'elle concerne les usagers du service ou son propre personnel.

Il appartient au concessionnaire de maintenir en état tous les locaux, équipements et abords mis à sa disposition suivant les prescriptions de prise en charge des travaux des articles V.1 et suivants du présent contrat.

Le concessionnaire instruit les personnels placés sous son autorité et travaillant dans les locaux affectés au service : des missions de service public du présent contrat, des précautions à prendre pour assurer leur propre sécurité et celle des autres personnes occupées dans l'établissement. A cet effet, les informations, enseignements et instructions leur sont donnés en ce qui concerne les conditions de circulation dans l'établissement, à l'extérieur et à proximité du périmètre concédé, l'exécution de leur travail et les dispositions qu'ils doivent prendre en cas d'accident ou de sinistre.

Le concessionnaire doit respecter l'ensemble des règles sanitaires et sociales prévues par les textes auxquelles sont soumises les personnes effectuant le même type de prestations.

III.9 - CONTINUITÉ ET INTERRUPTION DU SERVICE :

Le concessionnaire est tenu de garantir la continuité du service, sauf en cas de force majeure.

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

Si une partie invoque la survenance d'un événement de force majeure, elle le notifie immédiatement par écrit à l'autre partie en précisant la nature de l'événement, le ou les retards en résultant ou susceptibles d'en résulter et les mesures envisagées pour en atténuer les effets. La partie réceptrice de la notification informe dans les délais les plus brefs à l'autre partie de sa décision quant à l'existence et aux effets de l'événement de force majeure.

Les parties s'entendent dans les meilleurs délais sur toutes les mesures raisonnablement envisageables pour en atténuer l'impact sur l'exécution de leurs obligations.

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

Si le cas de force majeure dure plus de 90 jours, les parties se concerteront pour décider s'il y a lieu ou non à résiliation de la présente convention. Les conditions d'indemnisation seront celles prévues à l'article IX.1.2 du présent contrat.

La survenance d'émeutes, de grèves durables, de conflits armés, de variations dans les conditions économiques du contrat, de fermeture temporaire de l'accès routier en amont et en aval du refuge ne constituent pas un cas de force majeure et n'entraînent aucune limitation de responsabilité pour les parties.

Si toutes les routes d'accès au refuge se trouvent fermées pour une période supérieure à 7 (sept) jours, l'autorité concédante veillera à mettre en place un dispositif d'évacuation des usagers et de la famille du concessionnaire en lien avec le Maire de la commune et la Préfecture.

En revanche, si ces événements persistent dans leur durée, ils pourront, dans les cas prévus par les juridictions administratives, constituer un cas de force majeure.

TITRE IV - PERSONNEL :

La gestion et l'exploitation du refuge nécessite une parfaite connaissance de la vie en montagne, et une maîtrise de l'activité de restauration et de gestion de ce type d'hébergement touristique.

Tous les personnels devront disposer d'une expérience ou d'une formation adaptée à l'exécution des missions prévues au présent contrat.

Le concessionnaire devra maintenir la qualification de ses personnels ainsi que la sienne par des mises à niveau régulières dans l'objectif de dispenser des services de qualité et répondant aux enjeux du développement durable d'une activité de gestion et d'exploitation d'un refuge dans un Parc national.

Dans le cadre des missions qui lui sont concédées au titre du présent contrat, le concessionnaire s'engage pour lui et ses personnels, à suivre au minimum 1 jour de formation par an selon un programme proposé par l'autorité concédante sur la connaissance des missions et des patrimoines du Parc national du Mercantour. Les frais pédagogiques éventuels relatifs à ces formations pourront être pris en charge par l'autorité concédante. Les autres frais restant à la charge du concessionnaire.

Les contrats de travail des salariés du concessionnaire seront consultables par l'autorité concédante à tout moment sur demande écrite de sa part. Copie pourra en être, gratuitement, prise par l'autorité concédante sous réserve d'occultation des noms et prénoms et autres éventuelles données confidentielles concernant les salariés.

Le concessionnaire devra communiquer toute appartenance à une convention collective ou groupement professionnel.

TITRE V - ENTRETIEN ET TRAVAUX :

V.1 - TRAVAUX D'INVESTISSEMENT :

Sont à la charge de l'autorité concédante, les seuls travaux du propriétaire définis à l'article 606 du code civil sous réserve qu'ils ne soient pas la conséquence d'un défaut d'entretien ou de négligence du concessionnaire.

L'autorité concédante est tenue à titre consultatif d'informer le concessionnaire sur le programme d'investissement qu'il aurait à réaliser pendant la durée du contrat trois mois avant l'engagement des travaux. Le concessionnaire est tenu dans un délai d'un mois de formuler son avis. En cas de silence du concessionnaire, son avis est réputé favorable.

V.2 - RESPONSABILITÉ DU CONCESSIONNAIRE DEVANT LA CONFORMITÉ DES INSTALLATIONS ET DES ÉQUIPEMENTS CONCÉDÉS:

L'exploitation du refuge est de la responsabilité du concessionnaire sous réserve que le refuge soit mis en conformité par l'autorité concédante.

L'exploitation du captage d'eau potable doit être officiellement autorisée par la Préfecture.

L'autorité concédante s'engage à verser une indemnité au concessionnaire si le refuge ne pouvait ouvrir ou si l'exploitation devait être interrompue, en cours d'exercice, faute d'autorisation réglementaire ou de travaux de remise aux normes sous réserve de l'application de l'article V.1.

Les travaux seront réalisés en priorité pendant les périodes de fermeture définies à l'article III.1 mais s'ils devaient se prolonger au delà de cette période et si la gêne occasionnée nécessitait une fermeture totale du refuge, alors une compensation proportionnelle à la perte engendrée (perte de bénéfice net) durant la même période en référence aux 2 années précédentes serait versée au concessionnaire.

V.3 - TRAVAUX D'INVESTISSEMENT EFFECTUES PAR LE CONCESSIONNAIRE :

Le concessionnaire pourra, à sa demande et à sa charge, réaliser, des travaux d'investissement.

Ces travaux doivent faire l'objet d'une demande préalable et recevoir une autorisation expresse de l'autorité concédante notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les travaux réalisés par le concessionnaire sont soumis aux règles en vigueur et exécutés dans les règles de l'art et respectent, lorsque celles-ci existent, les normes et prescriptions techniques d'origine réglementaire ou spécifiées par les constructeurs et fournisseurs. Le concessionnaire applique, s'il y a lieu, les règles relatives à la coordination en matière d'hygiène et de sécurité sur les chantiers. Le concessionnaire informera l'autorité concédante de l'achèvement des travaux dans le mois suivant leur exécution.

Les travaux non autorisés qui modifient ou mettent en cause la fonctionnalité ou la sécurité du bâtiment devront faire l'objet d'une remise en état originelle, à la charge du concessionnaire. Le non respect de cette clause pourra faire l'objet de poursuite ou de travaux réalisés à la demande de l'autorité concédante et facturés au concessionnaire.

V.4 - GROS ENTRETIEN ET RENOUVELLEMENT :

Le gros entretien et la réparation des bâtiments incombent à l'autorité concédante, afin de les maintenir en permanence en bon état d'usage et de fonctionnement.

Un tableau répartit les travaux d'entretien incombant aux parties cocontractantes.

Le concessionnaire a, à l'égard des biens dont l'entretien incombe à l'autorité concédante, une obligation de surveillance et d'alerte.

Le remplacement des équipements, détériorés ou disparus est exécuté dès lors que le défaut en est constaté. Les réparations sont effectuées immédiatement, sans préjudice des recours éventuels contre les auteurs de dégâts.

V.5 - NETTOYAGE ET ENTRETIEN :

V.5.1 - Entretien courant :

Le concessionnaire aura l'entière charge de l'entretien courant, de la réparation et du nettoyage des locaux, des abords, des espaces végétalisés, des matériels, du mobilier et équipements qui lui ont été remis par l'autorité concédante dans les conditions du présent contrat ou acquis ultérieurement.

Le concessionnaire assure, à ses frais, le nettoyage et l'entretien courant des installations, équipements et matériels nécessaires à l'accomplissement du service, et notamment :

- L'entretien courant et le maintien en parfait état de propreté de tous les locaux (sols, vitres, murs, peintures, plafonds, motifs de décoration...) ainsi que des abords, des zones affectées à la livraison des marchandises et à l'évacuation des déchets et des emballages.
- L'entretien du petit et du gros matériel.
- L'entretien des installations électriques.
- L'entretien des espaces verts, et des abords, des voies d'accès sur le périmètre du présent contrat.
- L'entretien du petit matériel d'exposition et d'animation mis à sa disposition

L'évacuation des déchets et des ordures ménagères se fera en conformité avec les règles en vigueur en matière sanitaire et selon des modalités compatibles avec l'exécution du service de collecte et d'élimination des déchets et ordures ménagères : la fourniture des conteneurs, réceptacles de stockage temporaire et sachets jetables, sont à la charge du concessionnaire.

Le concessionnaire respectera les consignes du tri sélectif des déchets mis en place par la communauté de communes des Alpes d'Azur (CCAA) il s'acquittera de la taxe d'ordures ménagères et assurera, au besoin, le transport de ses déchets vers les sites de tri sélectifs de la commune d'Entraunes (06).

V.5.2 - Entretien d'installations particulières :

L'entretien d'installations particulières dont l'exécution nécessite la mise en œuvre de moyens techniques adaptés, ou qui ne peut être assuré que par des personnes spécialisées est à la charge du concessionnaire. Les opérations rentrant dans ces catégories sont notamment :

- L'entretien permanent en bon état de marche et aux normes, du matériel d'exploitation.
- Le nettoyage et l'entretien courant du gros matériel nécessitant des contrôles spécifiques.
- L'entretien des installations de ventilation, de climatisation des locaux, des équipements d'extraction des vapeurs, buées et gaz brûlés (hottes, filtres, gaines techniques, etc...) au moyen, le cas échéant, d'un contrat auprès d'une société spécialisée,
- L'entretien en état de marche normal du réseau d'éclairage et de sécurité, de tous les circuits d'alimentation électrique et du réseau de distribution de gaz, la vidange de la fosse septique en conformité avec les règles en vigueur, le nettoyage des filtres de la ventilation de la cuisine et des bacs à graisse s'il existent.
- L'ensemble des abonnements nécessaires au contrôle de l'hygiène, de la qualité de l'eau (notamment auprès de l'Agence Régionale de Santé) et de la sécurité du bâtiment auprès d'un bureau de contrôle.

L'entretien et le contrôle des dispositifs de sécurité, d'alarmes, les extincteurs, le défibrillateur et l'appareil portatif d'oxygène médicale, s'ils existent, mis à la disposition du concessionnaire fera l'objet d'une répartition de prise en charge.

Le concessionnaire communique à l'autorité concédante les contrats d'entretiens techniques qu'il a souscrit pour la réalisation des prestations objets du présent article.

L'exécution des travaux de nettoyage, d'entretien courant, d'entretien spécifique ou particulier ne doit en aucun cas nuire aux conditions d'hygiène ou à l'exécution du service.

Les appareils et matériels spécifiques à l'entretien intérieur et extérieur, nécessaires à ces opérations, qui répondent obligatoirement aux dispositions techniques et réglementaires afférentes à ce type d'activité, ainsi que leur renouvellement, dû à une usure normale d'exploitation, sont à la charge du concessionnaire.

L'entretien en bon état de marche du réseau de distribution d'eau et des installations d'évacuation et de traitement des eaux usées, des installations de chauffage et du réseau de distribution d'énergie calorifique, du système de production d'électricité photovoltaïque est à la charge du concessionnaire.

V.6 - TRAVAUX D'EXTENSION :

Dans le respect des différentes réglementations applicables, l'autorité concédante est maître d'ouvrage des éventuels travaux d'extension qui auraient lieu pendant la durée du contrat et entraînant un accroissement du patrimoine productif.

Le concessionnaire est consulté sur l'avant projet des travaux à exécuter et notamment pour les travaux de raccordement aux ouvrages en service.

La prise en charge par le concessionnaire d'une nouvelle partie du périmètre concédé ou d'un accroissement du patrimoine en vue de son exploitation nécessitera d'être formalisée par avenant, sous réserve que l'économie du contrat ne soit pas bouleversée. Cette prise en charge des installations sera constatée par procès verbal signé des deux parties du présent contrat. Elle sera accompagnée de la remise au concessionnaire du dossier des ouvrages exécutés.

Le concessionnaire a un droit de regard sur l'exécution des travaux réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de l'autorité concédante. Il a en conséquence libre accès aux chantiers, en respectant les règles de sécurité et de port des EPI. Il est invité de droit aux réunions de chantier.

Au cas où il constate quelque omission ou malfaçon d'exécution susceptible de nuire au bon fonctionnement des installations, il doit le signaler sans délai à l'autorité concédante par écrit dans le délai le plus court possible et, au maximum, dans les cinq jours calendaires à compter de la date à laquelle il a fait ces constatations.

Le droit de regard et le devoir de conseil institués au profit du concessionnaire ne constituent pas une mission d'assistance à l'autorité concédante et n'ouvrent droit à aucune rémunération complémentaire ni à aucune indemnité.

V.7 - ACQUISITION DE BIENS ET MOBILIERS :

Le concessionnaire est tenu de respecter les lignes architecturales et de décoration fixées par le Parc national du Mercantour dans l'acquisition et le renouvellement des équipements et du mobilier nécessaires à l'exploitation du service.

Le concessionnaire doit solliciter, préalablement aux acquisitions, l'autorisation de l'autorité concédante.

V.8 - IDENTIFICATIONS ET VALEURS DE REPRISE DES BIENS ET IMMOBILISATIONS PAR DESTINATION :

Les conditions de remise des biens à l'autorité concédante mis à la disposition du concessionnaire sont reprises dans l'inventaire et mises à jour annuellement dans le rapport annuel d'exploitation.

Le régime des biens utilisés par le concessionnaire pour l'exploitation du service n'est pas uniforme. Il est fonction, de la destination de différentes catégories de biens comme défini dans l'inventaire.

Il convient de distinguer les biens de retour, des biens de reprise ou des biens propres.

V.8.1 - Les biens de retour :

Ce sont les biens dont l'autorité concédante est propriétaire et sur lesquels le concessionnaire a un droit de jouissance exclusive pendant la durée du contrat. Ces biens reviennent obligatoirement à l'autorité concédante ou au nouveau concessionnaire en fin de contrat.

V.8.2 - Les biens de reprise :

Ce sont les biens appartenant au concessionnaire mais affectés au service. Ces biens peuvent devenir la propriété de l'autorité concédante en fin de contrat si ce dernier exerce la faculté de reprise moyennant le rachat à la valeur vénale.

V.8.3 - Les biens propres :

Ce sont les biens qui appartiennent au concessionnaire. Ils restent sa propriété en fin de contrat.

TITRE VI - CONDITIONS FINANCIÈRES :

VI.1 - RÉMUNÉRATION DU CONCESSIONNAIRE :

Le concessionnaire se rémunère sur l'exploitation par la perception des recettes liées à l'exploitation du refuge. Sa rémunération est substantiellement liée aux résultats de l'exploitation du service.

La rémunération est assurée par les redevances perçues auprès des usagers conformément aux prévisionnels annexés au présent contrat. Pour tenir compte de l'évolution économique et technique, des travaux engagés et des prestations offertes, la grille des tarifs pourra être réexaminée annuellement dans les conditions prévues à l'article III.6.

En contrepartie des charges qui lui incombent en application du présent contrat et au vu du compte d'exploitation prévisionnel proposé par lui dans les conditions économiques de la date d'entrée en vigueur du contrat, le concessionnaire perçoit des recettes liées à l'exploitation du refuge :

- Prestations de restauration (sur place ou à emporter).
- Prestations d'hébergement,
- Autres prestations définies dans son offre en application de l'article III.3 du présent contrat, et validées par l'autorité concédante à la date de signature du contrat.
- Prestations d'accompagnement et de services touristiques.

Les tarifs de l'année N+1 sont fixés nets de T.V.A., sur proposition du concessionnaire et doivent recevoir un accord de l'autorité concédante.

Le montant des taxes de séjour fixées par la C.C.A.A. est collecté par le concessionnaire et entièrement reversé à la C.C.A.A., en sus des tarifs affichés.

VI.2 - REDEVANCES VERSÉES A L'AUTORITÉ CONCÉDANTE :

En contrepartie de la mise à disposition des biens et ouvrages par l'autorité concédante, le concessionnaire verse annuellement une redevance de 8 000 €.

L'échéancier de versement de cette redevance est le suivant :

- 40 % au 1^{er} juillet de l'année N ;
- le solde, soit 60 %, au 31 décembre de l'année N.

En application de ses missions, l'autorité concédante souhaite promouvoir une gestion environnementale exemplaire du refuge de la Cantonnière et favoriser une offre de services de qualité à destination des usagers ce qui fait partie intégrante de la fonction et du rôle du concessionnaire.

Pour répondre à ces exigences, le concessionnaire devra s'engager dans une démarche exemplaire permettant aux prestations délivrées de conserver le bénéfice de la Marque "Esprit parc national".

Formule de révision de la redevance :

Dans le mois de la date anniversaire du contrat, le montant de la redevance sera actualisé à partir de l'indice INSEE des prix à la consommation, ensemble des ménages en France hors tabac, dont le mois de référence sera celui du mois de la date anniversaire du contrat et calculé selon la formule suivante :

$$R(n) = \frac{R(n-1) \times \text{Indice INSEE de l'année}(n)}{\text{Indice INSEE de l'année}(n-1)}$$

VI.3 - DISPOSITIONS FISCALES :

Tous les impôts ou taxes liés à la réalisation et à l'exploitation du service sont à la charge du concessionnaire à l'exception des impôts fonciers qui restent à charge de l'autorité concédante.

VI.4 - CAUTION BANCAIRE :

Le candidat met en place une caution bancaire égale au montant de la redevance annuelle due au titre du présent contrat.

TITRE VII - CONTRÔLE DE L'AUTORITÉ CONCÉDANTE :

VII.1 - TRANSMISSION DES COMPTES RENDUS A L'AUTORITÉ CONCÉDANTE :

Pour permettre la vérification et le contrôle du fonctionnement et des conditions techniques et financières, le concessionnaire produit chaque année, dans les trois mois qui suivent l'exercice considéré, un compte-rendu technique et un compte-rendu financier.

Le dernier jour de l'exercice est fixé au 30 septembre.

VII.1.1 - Compte rendu technique :

Le compte rendu technique fera apparaître :

VII.1.1.1 Au titre des travaux neufs :

- La liste des travaux d'investissement, des travaux d'entretien et de renouvellement que le concessionnaire aurait réalisés à son compte,
- Le coût réel et le coût facturé de ces travaux.
- La liste de l'ensemble des adaptations ou travaux à envisager pour l'année N+1.

VII.1.1.2 Au titre de l'exploitation :

- L'effectif du service, la D.A.D.S., la liste des formations suivies,
- Les modifications éventuelles de l'organisation du service.
- L'évolution générale des ouvrages et matériels.
- Les rapports de contrôle (extincteurs, électricité, ramonage, vidange et entretien du système d'assainissement etc...) et carnets d'entretien et de sécurité.
- Les consommations de gaz, consommables, et produits (copies des factures).
- Les manifestations et rapports des animations,
- Les statistiques de fréquentation et de réservation complétées par ses commentaires.
- La liste des propositions d'évolution de l'exploitation et un programme prévisionnel d'actions pédagogiques.

VII.1.1.3 Au titre de la communication et de la promotion :

Site WEB, annonces, presse, campagnes réalisées et tous documents référents à la concession (budget et quantité).

VII.1.2 - Compte rendu financier :

Celui-ci fera apparaître l'analyse des dépenses et l'analyse des recettes.

VII.1.3 - Compte rendu du développement durable et de la qualité :

A ce titre le concessionnaire fournira tous les documents et certificats attestant de l'obtention de la Marque "Esprit Parc national" et autres qualifications.

VII.1.4 - Compte rendu relatif au personnel :

Ce compte rendu fera apparaître :

- Les accidents de travail significatifs survenus au cours de l'exercice et leur cause.
- Les observations formulées par l'inspection du travail, notamment pour ce qui concerne la sécurité des ouvrages, installations et équipements constituant le service concédé.
- Les formations.

Par ailleurs, le concessionnaire informera l'autorité concédante de toute évolution majeure affectant la situation du personnel intervenant dans le cadre du service concédé, notamment en cas de modification de la convention collective applicable et des accords d'entreprise.

VII.2 - CONTRÔLE EXERCÉ PAR L'AUTORITÉ CONCÉDANTE :

Pendant la durée d'exploitation du service, l'autorité concédante dispose d'un droit de contrôle permanent sur l'exécution technique et financière du présent contrat par le concessionnaire ainsi que sur la qualité du service rendu aux usagers.

L'autorité concédante peut confier l'exécution du contrôle soit à ses propres agents, soit à des organismes extérieurs dûment mandatés par ses soins pour, notamment, réaliser :

- un audit sur les missions concédées,
- des enquêtes de satisfaction auprès des usagers,

Ces intervenants disposent des pouvoirs de contrôle les plus étendus, tant sur pièces que sur place. Le concessionnaire facilite l'accomplissement du contrôle. A cet effet, il doit notamment :

- autoriser à tout moment l'accès des installations du service concédé aux personnes mandatées par l'autorité concédante, y compris pour la consultation des cahiers d'exploitation et guides de procédure ;
- fournir les pièces demandées et répondre sous 15 jours par écrit à toute demande d'informations complémentaires.

L'autorité concédante désignera la ou les personnes chargées de la bonne exécution du présent contrat, des relations entre l'autorité concédante et le concessionnaire et habilitées à effectuer en son nom ou à mettre en place les contrôles prévus au titre du présent article.

TITRE VIII - RESPONSABILITÉ ET ASSURANCE :

VIII.1 - ÉTENDUE DE LA RESPONSABILITÉ DU CONCESSIONNAIRE:

Dès la prise en charge du service, le concessionnaire est responsable du bon fonctionnement du service ainsi que des dommages corporels, matériels et immatériels qui pourraient résulter de leur exploitation tant pour l'autorité concédante, que pour l'environnement, les usagers du service, le personnel du concessionnaire ou de ses fournisseurs ou prestataires, ou encore pour les tiers.

Le concessionnaire doit garantir la continuité du service public à l'intérieur du périmètre de la concession ce qui se traduit par le maintien du service en toutes circonstances (sauf cas de force majeure), notamment dans les conditions de l'article III.9 du présent contrat. De son côté, l'autorité concédante conserve la propriété des ouvrages et les obligations qui en découlent.

En cas d'interruption dans la continuité du service ou de dégradation de la qualité de celui-ci, le concessionnaire doit mettre en œuvre tout moyen pour intervenir rapidement, procéder aux éventuelles réparations et rétablir le service. Il doit aussi, en cas d'interruption du service, participer, conjointement avec l'autorité concédante et toute autorité compétente, à l'organisation d'un service provisoire permettant notamment d'assurer la sécurité des usagers, du personnel et du site.

Dans tous les cas de figure, le concessionnaire assume les pertes de recettes pour la part qui le concerne. Sa responsabilité sera systématiquement engagée lorsqu'un sinistre est consécutif à une faute ou une négligence qui serait imputable à son action, à sa négligence ou à son imprudence. Il en va de même en cas de faute ou de négligence imputable à un personnel, un prestataire, un fournisseur ou un sous-traitant du concessionnaire.

En cas de dégâts des eaux, d'inondation, d'incendie, de foudre ou d'explosion, il appartient au concessionnaire d'apporter la preuve de l'origine extérieure et du caractère irrésistible et imprévisible de ces événements. A défaut, il prend en charge toutes les conséquences financières qui en résultent.

Le respect de toutes les obligations de conformité, de règles de sécurité (notamment en matière d'établissement recevant du public, y compris concernant la conservation des denrées propres à la restauration), de respect notamment des dispositions du Code de la santé publique, du Code de l'environnement, du Code du tourisme, du Code de la construction et de l'habitat sont à la charge du concessionnaire.

L'autorité concédante s'engage pour sa part à mettre en conformité l'intégralité du bâtiment et des immobilisations par destination, l'entretien des dispositifs de sécurité revenant au concessionnaire.

Lorsque certaines de ces obligations pèsent sur l'autorité concédante, notamment lorsque ces obligations imposent de nouveaux investissements ou si certaines de ces obligations pèsent sur l'usager ou sur un tiers au présent contrat, le concessionnaire a explicitement une obligation d'alerte et de conseil envers l'autorité concédante.

Les stipulations des deux alinéas précédents s'appliquent au respect de toutes les dispositions, règles, normes, pratiques professionnelles ou simples mesures de prudence liées à l'exercice de l'activité concédée.

Le concessionnaire assume donc une obligation générale de conseil pour l'activité de l'autorité concédante en matière de sécurité et d'hygiène.

Cette obligation doit prendre, dès qu'un danger sérieux est identifié, en sus des mesures prises immédiatement, la forme d'une lettre avec envoi recommandé ou d'une annexe spécifique dans le rapport annuel du concessionnaire.

VIII.2 - OBLIGATION D'ASSURANCE :

Le concessionnaire fait son affaire de souscrire les contrats d'assurance adaptés à la couverture de l'ensemble des risques et responsabilités liés au service et conformes à la législation en vigueur pour ce type d'exploitation et d'équipement pour la durée du contrat dans sa période annuelle d'exploitation de l'ouverture à la fermeture du refuge.

Le concessionnaire doit notamment souscrire à :

- une assurance "pertes d'exploitation" pour le risque encouru en cas de sinistre des ouvrages et équipements du service ;
- une assurance "multirisques" couvrant les dommages inondations, incendies, et autres ;
- une assurance responsabilité civile professionnelle du concessionnaire en cours d'exploitation.

Les attestations d'assurance font apparaître, au minimum, les mentions suivantes :

- le nom de la compagnie d'assurance ;
- les activités garanties ;
- les risques garantis ;
- les montants de chaque garantie ;
- le fait que l'assureur a bien eu copie du présent contrat (à défaut, le concessionnaire peut rédiger une attestation sur l'honneur selon laquelle cette condition a été remplie) ;
- les franchises ;
- la période de validité ;
- le règlement des primes dues pour la période de garantie considérée.

La présentation de ces attestations d'assurance ainsi que des garanties effectivement souscrites ne modifie en rien l'étendue des responsabilités assumées par le concessionnaire.

Huit jours francs au moins, avant le début de l'exploitation du service, ou avant la date d'échéance des contrats d'assurance en cours, le concessionnaire doit fournir à l'autorité concédante une copie des diverses attestations d'assurance valides.

A aucun moment, l'exploitation ne peut s'exercer sans que lesdites attestations n'aient été notifiées au préalable à l'autorité concédante.

En cas de préjudice indemnisable, et alors que les stipulations du présent article auraient été violées, ni le concessionnaire, ni son assureur, ne pourront exciper de l'absence de demande d'attestation par l'autorité concédante pour s'exonérer, en tout ou partie, de leurs responsabilités.

Il doit être prévu dans le ou les contrats d'assurance souscrits par le concessionnaire, ou le cas échéant de l'autorité concédante, que :

- Les compagnies d'assurance ont communication des termes spécifiques du présent contrat afin de rédiger leurs garanties en conséquence.
- Les compagnies ne peuvent se prévaloir des dispositions de l'article L 113-3 du code des assurances, pour retard de paiement des primes de la part du concessionnaire, que trente jours après la notification de l'autorité concédante de ce défaut de paiement. L'autorité concédante a la faculté de se substituer au concessionnaire défaillant pour effectuer ce paiement sans préjudice de son recours contre le défaillant.

Le concessionnaire doit prendre toutes dispositions pour qu'il y ait le moins d'interruption possible dans l'exécution du service, que ce soit du fait du sinistre ou du fait des travaux de remise en état engagés à la suite du sinistre.

En cas de sinistre affectant les immeubles et équipements, l'indemnité versée par les compagnies est intégralement affectée à la remise en état, sans affecter en rien l'estimation de la valeur des biens avant le sinistre.

Les travaux de remise en état doivent commencer immédiatement après le sinistre, sauf cas de force majeure ou d'impossibilité liée aux conditions d'exécution des entreprises.

VIII.3 - JUSTIFICATION DES ASSURANCES :

Toutes les polices d'assurance doivent être communiquées à l'autorité concédante.

Le concessionnaire lui adresse à cet effet, dans un délai d'un mois à dater de leur signature, chaque police et avenant signé par les deux parties. Étant entendu que le concessionnaire devra fournir une attestation dès son entrée dans les lieux de la souscription des assurances prévues à l'article précédent.

L'autorité concédante peut en outre, à toute époque, exiger du concessionnaire la justification du paiement régulier des primes d'assurance.

A réception des polices contractées par le concessionnaire, l'autorité concédante disposera d'un délai de 15 jours pour faire part de ses observations, passé ce délai, les termes de ces contrats seront réputés acceptés sans réserve.

TITRE IX - RÉSILIATION, MESURES CONSERVATOIRES ET PÉNALITÉS :

IX.1 - RÉSILIATION ANTICIPÉE :

Quel qu'en soit le motif, la résiliation anticipée du contrat implique de plein droit la remise anticipée et immédiate par le concessionnaire de tous les ouvrages et installations nécessaires au service public à l'autorité concédante. Cette dernière se retrouve immédiatement propriétaire de l'intégralité des biens et en récupère la libre disposition.

La résiliation prononcée en vertu du présent article est sans préjudice des actions en responsabilité susceptibles d'être intentées par l'autorité concédante.

Les pénalités prononcées s'imputeront sur le montant global de l'indemnisation et des redevances à venir.

IX.1.1 - Résiliation pour faute du concessionnaire :

En cas de faute d'une particulière gravité du concessionnaire, l'autorité concédante peut prononcer d'elle-même la résiliation du présent contrat après une mise en demeure préalable d'avoir à remédier aux manquements constatés, notamment dans les cas suivants :

- de non prise en charge des installations du service concédé à la date d'effet ;
- de non respect d'une obligation de sécurité, de prudence, ou une réglementation applicable aux établissements recevant du public, de nature à exposer les usagers à un risque pour leur sécurité ;
- de non respect de la réglementation applicable aux Parcs nationaux et plus particulièrement au Parc national du Mercantour ;
- de non présentation des comptes-rendus demandés à l'article VII.1 ;
- en cas de refus d'ouverture de l'établissement aux périodes imposées ou en cas d'arrêt de l'exploitation du service ;
- de non paiement de la redevance ou de pénalités ;
- pour incapacité, négligence ou mauvaise foi, et si le concessionnaire compromet l'intérêt général ;
- de non exécution grave et/ou répétée des clauses du contrat ou de celles des documents qui y sont annexés ;
- pour des motifs d'intérêt général.

La décision ne prend effet qu'après un préavis minimum de six mois à compter de la date de sa notification dûment motivée, adressée par lettre recommandée avec avis de réception au lieu du domicile du concessionnaire.

La résiliation pour ce motif n'ouvrira pas de droit à une indemnisation des investissements réalisés par le concessionnaire.

IX.1.2 - Résiliation en cas de force majeure :

Est considéré comme un cas de force majeure, tout événement présentant cumulativement un caractère d'extériorité, d'irrésistibilité et d'imprévisibilité et indépendant de la volonté des parties et qui ne pourra être empêché par ces dernières malgré tous les efforts raisonnablement possibles.

La survenance d'émeute, de grève durable, de conflits armés, de variation dans les conditions économiques du contrat, de fermeture temporaire de l'accès routier en amont et en aval du refuge ne sont pas considérés comme un cas de force majeure.

Lorsque la force majeure est admise par l'autorité concédante, le concessionnaire est alors libéré de son obligation d'exécution. Il ne sera pas alors sanctionné pour inexécution, ni ne pourra se voir appliquer des pénalités de retard. Les obligations contractuelles sont alors suspendues. Lorsque les effets de la force majeure prennent fin, l'obligation d'exécuter le contrat s'impose à nouveau au concessionnaire. Les différents délais contractuels sont alors prorogés d'un délai correspondant à la période concernée.

Au-delà de six mois d'interruption de l'exécution des obligations contractuelles pour force majeure, est ouvert un droit à résiliation par l'une ou l'autre des parties. Le concessionnaire peut alors exercer son droit à résiliation en demandant à l'autorité concédante, par lettre recommandée avec accusé réception, de prononcer la résiliation du présent contrat.

IX.1.3 - Liquidation judiciaire du concessionnaire :

En cas de liquidation judiciaire du concessionnaire, le contrat se trouvera résilié de plein droit sans indemnité.

Tous les ouvrages et équipements faisant partie intégrante de la concession, y compris ceux que le concessionnaire aurait financés ou réalisés en application des obligations en matière d'entretien et de renouvellement reviendront à l'autorité concédante sans formalité.

Les biens acquis par le concessionnaire, tels que définis à l'article V.8.2 pourront faire l'objet d'une proposition de reprise par l'autorité concédante.

IX.1.4 - Résiliation par le concessionnaire :

Il n'est pas prévu de clause explicite de résiliation de la part du concessionnaire, qui s'engage pour la durée du contrat.

Un arrêt de l'activité du fait du concessionnaire serait donc contractuellement assimilable à une faute grave, telle que prévue à l'article IX.1.1 et entraînerait la résiliation du contrat pouvant ouvrir droit à des poursuites et des pénalités financières.

Ceci étant, dans le cas où l'arrêt d'exploitation serait lié à une situation exceptionnelle et recevable, l'autorité concédante pourrait étudier une solution amiable de poursuite de l'activité du service au mieux des intérêts des parties, dans le respect des textes applicables.

IX.2 - MESURES CONSERVATOIRES :

IX.2.1 - Exécution d'office des travaux d'entretien, de réparation et de renouvellement :

Faute pour le concessionnaire de pourvoir aux opérations d'entretien et de réparation des matériels, ouvrages et installations du service qui lui incombent, l'autorité concédante peut faire procéder, aux frais et risques du concessionnaire à l'exécution d'office des travaux nécessaires au fonctionnement du service, après mise en demeure restée sans effet dans un délai de 15 jours, sauf en cas de risques pour les personnes où le délai est de 2 jours.

Ce délai est prolongé, avec l'accord de l'autorité concédante, lorsque les délais d'exécution de travaux ou de livraison de matériels sont supérieurs au délai imparti.

IX.2.2 - La mise en régie provisoire :

En cas de faute grave du concessionnaire, et notamment si l'hygiène ou la sécurité publique viennent à être compromises ou si le service n'est exécuté que partiellement, l'autorité concédante peut prendre toutes les mesures nécessaires, aux frais et risques du concessionnaire, et décider la mise sous séquestre ou la mise en régie provisoire d'une partie du service.

Cette mise sous séquestre ou régie provisoire est précédée, sauf urgence, d'une mise en demeure.

IX.2.3 - Mesures d'urgence :

Outre les mesures prévues aux articles précédents, l'autorité compétente peut prendre d'urgence en cas de carence grave du concessionnaire ou de menace à l'hygiène ou à la sécurité publique, toute décision adaptée à la situation, y compris la fermeture temporaire du service.

Les conséquences financières d'une telle décision sont à la charge du concessionnaire, sans préjudice des pénalités de retard applicables conformément à l'article IX.4 du présent contrat.

IX.3 - MISE EN DEMEURE :

Sous réserve de stipulations contraires dans le présent contrat, sauf force majeure ou urgence particulière le justifiant, l'autorité concédante peut mettre en demeure le concessionnaire. Cette mise en demeure est adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou tout autre moyen permettant de s'assurer la bonne réception de celle-ci au domicile du concessionnaire.

Tout risque sanitaire ou d'atteinte aux règles de sécurité pour les usagers constitue une situation d'urgence.

La mise en demeure impartit au concessionnaire, un délai pour remédier aux manquements constatés et pour, au besoin, s'expliquer sur les manquements invoqués. Il pourra dans cette période, demander des pièces utiles à l'autorité concédante, voire obtenir, sauf urgence justifiée ou force majeure, un entretien.

La décision définitive est ensuite notifiée au concessionnaire selon les mêmes moyens que ceux énoncés au premier paragraphe du présent article.

Si la mise en demeure reste infructueuse, la résiliation est notifiée au concessionnaire sans qu'il soit utile de recourir à une quelconque formalité judiciaire et ce, sans indemnités. Elle prend effet à la date qu'elle indique.

IX.4 - PÉNALITÉS FINANCIÈRES :

Faute pour le concessionnaire de pourvoir aux engagements du présent contrat ou de défaillance dans l'exploitation du service et après mise en demeure restée sans effet dans un délai de 15 jours, l'autorité concédante peut faire procéder, sans préjudice, à l'application des pénalités financières suivantes :

- pénalités en cas de non-conformité de l'exploitation du service aux prescriptions du présent contrat ;
- pénalités pour interruption totale ou partielle du service, non respect de règles en vigueur ;
- pénalités pour retard dans l'exécution des travaux ;
- pénalités pour absence de production des comptes-rendus techniques et financiers ;
- pénalités pour manquement à toute obligation relative à l'hygiène ou à la sécurité.

La pénalité sera de 10% du chiffre d'affaires journalier moyen prévisionnel ou réalisé basé sur le nombre de jours d'exploitation annuelle. Cette pénalité est due à compter du délai couru de la mise en demeure jusqu'à la reprise normale du service du présent contrat.

Lorsque l'autorité concédante doit recourir aux sanctions prévues au présent article, sauf force majeure définie à l'article IX.1.2 ou urgence particulière le justifiant, il en informe préalablement le concessionnaire par une mise en demeure selon les modalités stipulées à l'article IX.3.

Ces sanctions pécuniaires ne sont pas exclusives des indemnités ou dommages et intérêts que le concessionnaire peut être conduit à verser à des usagers ou à des tiers par suite de manquement aux mêmes obligations.

Les pénalités sont payées par le concessionnaire dans un délai de 15 jours à compter de la réception du titre de recettes correspondant. En cas de retard de paiement, il est appliqué à ces sommes le taux d'intérêt légal en vigueur.

TITRE X - FIN DU CONTRAT :

X.1 - CONTINUITÉ DU SERVICE EN FIN DE CONTRAT :

L'autorité concédante a la faculté, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le concessionnaire de prendre pendant les six derniers mois du contrat toutes mesures pour assurer la continuité du service en réduisant autant que possible la gêne qui en résultera pour le concessionnaire.

D'une manière générale, l'autorité concédante peut prendre toutes les mesures nécessaires pour faciliter le passage progressif de l'ancien au nouveau régime d'exploitation. Le concessionnaire doit, dans cette perspective, fournir à l'autorité concédante tous les éléments d'information qu'il estimera utile.

Dans les six mois qui précèdent la fin du contrat, le concessionnaire remet à l'autorité concédante une liste de tous les contrats d'approvisionnement, de fournitures, de location ou de services (électricité, téléphone, matériel d'exploitation, etc.) qui détaille les éléments principaux de chaque contrat (objets, fournisseurs, conditions financières) afin de permettre à l'autorité concédante ou au nouvel exploitant d'en obtenir le transfert ou la résiliation suite à la fin du contrat de concession.

X.2 - REMISE DES INSTALLATIONS ET DES BIENS À L'EXPIRATION DU CONTRAT :

À l'expiration du présent contrat, les ouvrages et équipements du service concédé, y compris leurs accessoires que le concessionnaire aura installés, sont remis à l'autorité concédante en application de l'article V.8.

Trois mois avant la fin du présent contrat, une visite des installations est organisée par l'autorité concédante. A l'issue de celle-ci, sont établis :

- Un état des lieux qui, s'il y a lieu génère une liste des interventions de maintenance et de renouvellement que le concessionnaire devra avoir exécuté au dernier jour du contrat.
- Un inventaire de fin de contrat est établi contradictoirement. Cet inventaire fixe la liste et la valeur des biens de reprise, des biens propres et des biens de retour.

X.2.1 - Les biens de retour :

Conformément à l'article V.8.1 ce sont les biens dont l'autorité concédante est propriétaire et sur lesquels le concessionnaire a un droit de jouissance exclusive pendant la durée du contrat. Le concessionnaire devra les restituer dans un bon état d'entretien et de fonctionnement. Le niveau d'usure retenu est celui du bon usage.

À défaut, l'autorité concédante applique la pénalité prévue à l'article IX.4 et suivants du présent contrat.

À la date de son départ, le concessionnaire assure le nettoyage des ouvrages, équipements et installations du service concédé ainsi que l'évacuation de tous les objets inutilisables. À défaut, l'autorité concédante procède à ces opérations aux frais du concessionnaire.

X.2.2 - Les biens de reprise :

Il s'agit des biens acquis par le concessionnaire pendant la durée de la concession de service public.

En fin de contrat et dans le cas d'un changement de concessionnaire ces biens pourront faire l'objet d'une reprise par l'autorité concédante, si bon lui semble, pour des biens jugés nécessaires et indispensables au bon fonctionnement de l'exploitation.

La valeur de reprise sera fixée à la valeur nette comptable non amortie ou à sa valeur vénale.

X.2.3 - Les biens propres :

Ces biens qui appartiennent au concessionnaire restent sa propriété en fin de contrat. Si l'utilisation de ces biens a occasionné des travaux d'installation, les installations devront être remises dans leur état d'origine.

X.3 - REPRISE DES STOCKS À L'EXPIRATION DU CONTRAT :

L'autorité concédante a la faculté de racheter les stocks correspondant à la marche normale de l'exploitation. La valeur de ces stocks est fixée à l'amiable ou à dire d'expert, et payée au concessionnaire dans les trois mois qui suivent leur reprise par l'autorité concédante.

X.4 - INFORMATION DES CANDIDATS A L'EXPLOITATION DU SERVICE :

À l'occasion de la remise en concurrence de l'exploitation du service concédé, l'autorité concédante peut organiser une ou plusieurs visites des installations afin de permettre à tous les candidats 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 concédé.

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

TITRE XI - DISPOSITIONS DIVERSES :

XI.1 - CLAUSE DE RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION :

Les contestations qui s'élèveraient entre l'autorité concédante et le concessionnaire au sujet du présent contrat seront soumises au Tribunal administratif de Nice.

Préalablement à toute instance contentieuse, les deux parties conviennent de demander au tribunal administratif ou à son concédé de mener une mission de conciliation en application des pouvoirs qui leur sont conférés par l'article L. 211-4 du Code de Justice Administrative.

XI.2 - LISTE DES PIÈCES ET ANNEXES A JOINDRE AU DOSSIER :

- 1 : Une note présentant le projet du concessionnaire pour l'exploitation du refuge de la Cantonnière, exposant les motivations et le projet professionnel du candidat à la reprise de cette concession,
- 2 : Les éléments techniques et financiers suivants : propositions de grille tarifaire pour l'hébergement et la restauration, ainsi qu'une prévision des moyens humains nécessaires (effectif envisagés),
- 3 : Le projet de règlement intérieur (sur les questions d'hygiène et sécurité) arrêté d'un commun accord entre l'autorité concédante et le concessionnaire et annexé au présent contrat
- 4 : Le projet d'animations et d'actions de développement durable envisagées.