

CONVENTION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC
Hébergement et restauration
Château de l'environnement
A Buoux (Vaucluse)

AVENANT n°1

Vu la convention de délégation de service public pour l'exploitation de l'hébergement et de la restauration attribuée à l'association Vacances Leo Lagrange (Marseille) pour une période de 10 ans à compter du 27/02/2013 ;

Vu l'avis favorable de la Commission de délégation des services publics du 17 janvier 2020 ;

Vu la délibération du Comité syndical du 28 janvier 2020 approuvant l'avenant ci-après et habilitant Madame la Présidente du Parc naturel régional du Luberon à signer tous documents afférents;

Un nouvel article 10-2 **Bilan et évaluation** est ajouté :

Le délégataire s'engage à mettre en œuvre une évaluation des volets hébergements/restauration et éducatifs de chaque séjour à visée éducative dont les modalités seront fixées par le PARC après consultation du DELEGATAIRE , et à transmettre la totalité des évaluations de séjours retournées par les représentants des groupes en séjour, accompagnés d'un document de synthèse à l'issue de chacune des saisons d'exploitation.

Le délégataire s'engage à inviter un représentant du PARC aux réunions de bilans organisées avec les intervenants éducatifs (une par saison d'exploitation).

Le délégataire s'engage à fournir une synthèse de l'occupation et du contenu des séjours à vocation éducative sur la base d'un modèle fourni par le PARC (thématique, durée, provenance,...)

L'article 10-2 Prise en charge des intervenants du PARC devient :

Article **10-3** Prise en charge des intervenants du PARC.

Il est modifié comme suit :

Les repas des intervenants durant leur période d'intervention au Château de l'environnement sont pris en charge **par l'organisateur/coordonnateur du séjour qui peut être le DELEGATAIRE ou le PARC.**

Le DELEGATAIRE favorise l'hébergement des intervenants du PARC, par cas d'espèce, et selon ses disponibilités.

L'article 10-3 Prise en charge de l'équipement mobilier devient article **10-4** Prise en charge de l'équipement mobilier

L'article 10-4 Communication devient l'article **10-5** Communication

L'ARTICLE XII – FOURNITURE FLUIDES – TELEPHONE – INTERNET est modifié comme suit :

Les dépenses relatives aux abonnements et consommables, aux contrôles et analyses obligatoires et aux contrats de maintenance nécessaires à l'exploitation du service sont à la charge du DELEGATAIRE.

Si l'abonnement a été souscrit par le DELEGATAIRE mais concerne également la fourniture du Parc en consommables, le DELEGATAIRE refacture au Parc sa quote-part d'abonnement et de consommation, mais également toutes les dépenses liées aux contrôles et analyses obligatoires et aux contrats de maintenance.

Si l'abonnement a été souscrit par le Parc mais concerne également la fourniture du DELEGATAIRE en consommables, le Parc refacture au DELEGATAIRE sa quote-part d'abonnement et de consommation, mais également toutes les dépenses liées aux contrôles et analyses obligatoires et aux contrats de maintenance.

L'article XIII – MESURES DE SECURITE est modifié comme suit :

Le DELEGATAIRE doit respecter les textes, règlements et consignes de sécurité en vigueur dans les locaux dont il a la charge, ainsi que les règles de sécurité relatives aux E.R.P. et les normes régissant l'ensemble des activités qu'il aura à faire fonctionner.

Le DELEGATAIRE doit également se conformer aux prescriptions imposées par la Commission de sécurité.

Dans le cadre de la gestion des locaux et des équipements mis à la disposition du DELEGATAIRE et nécessaires au fonctionnement des structures d'accueil, celui-ci doit respecter les autorisations accordées par les administrations de contrôle notamment en matière d'hygiène et de santé.

Une commission de sécurité statuera sur l'ensemble du Château à la réception des travaux, et donnera un avis favorable à l'exploitation de tous les locaux et chambres collectives.

Au terme des travaux ~~en 2015~~, le DELEGATAIRE aura ainsi à sa charge une obligation de maintenance des équipements de sécurité, incluant :

- la gestion des visites de la commission de sécurité et des conséquences qui peuvent en découler, toutes visites de la commission de sécurité devant être signalée au PARC dans un délai suffisant pour qu'il puisse y participer ;
- l'obligation de maintenir les équipements mis à disposition en l'état ;
- la responsabilité de la maintenance, de l'entretien et de la remise en état (ou leur mise aux normes) des équipements de sécurité ;
- l'obligation de contracter avec les différents organismes de contrôle et de maintenance.

Il appartient au DELEGATAIRE de prendre toute mesure nécessaire et d'en informer le PARC.

Le DELEGATAIRE ne doit en aucun cas dépasser les seuils de capacité maximum du site.

Le DELEGATAIRE informe les personnels placés sous son autorité et travaillant dans les locaux affectés au service délégué des précautions à prendre pour assurer leur propre sécurité, et le cas échéant, celle des autres personnes travaillant dans ces locaux

A cet effet, le DELEGATAIRE doit communiquer les informations, enseignements et instructions relatifs aux règles de sécurité, aux conditions de circulation dans les locaux, à l'exécution de leur travail et aux dispositions à prendre en cas d'accident ou de sinistre.

Afin d'amplifier et d'intensifier la qualité du système d'alerte, tant interne qu'auprès des services de secours, le DELEGATAIRE communique, dès son entrée dans les lieux, au PARC (charge à lui de le

répercuter auprès du SDIS) l'organigramme d'alerte et la hiérarchie de diffusion des informations d'incidents (nom des personnes, coordonnées téléphoniques, etc.).

Il appartient au DELEGATAIRE d'informer, en temps réel, le Président du PARC de tout incident qui interviendrait dans l'exploitation du site. Il lui appartient également de prendre aussitôt les dispositions nécessaires de sauvegarde, conformément aux dispositions du schéma d'intervention établi par les services du SDIS.

Les articles 15-2 et 15-3 deviennent l'article 15-2

15-2 Entretien des autres ouvrages mis à disposition du DELEGATAIRE – locaux et extérieur

Le DELEGATAIRE assure le nettoyage et le maintien en parfait état de propreté des locaux mis à sa disposition et identifiés comme les parties « accueil » et « logement du régisseur » à l'article 3-1 du contrat de délégation de service public en date du 13 février 2013.

Le DELEGATAIRE assure l'entretien de « l'environnement immédiat des bâtiments » tel que mentionné à l'article 3-1 du contrat de délégation de service public en date du 13 février 2013.

L'ARTICLE XVIII REDEVANCE est modifié comme suit :

Il est convenu que la présente convention de gestion est acceptée moyennant une redevance annuelle fixée comme indiqué ci-après que le DELEGATAIRE s'engage à payer au PARC, en 4 versements.

La redevance due au PARC comprend une part fixe et une part variable.

- Pour prendre en compte la baisse d'exploitation liée aux travaux, la redevance, pour la part fixe, est fixée à 24 500 € **jusqu'au terme de la présente convention de délégation de service public.** .

Le montant de la redevance versée pour l'année n ne pourra, en tout état de cause, être inférieur au montant versé pour l'année n-1.

- La part variable de la redevance est déterminée comme suit, dès 2013 :
 - 2 % sur la part du chiffre d'affaires de l'année d'exploitation compris entre 220 000 € et 310 000 €, soit 1 800 € ;
 - 4 % sur la part du chiffre d'affaires de l'année d'exploitation compris entre 310 001 € et 350 000 €, soit 1 600 € ;
 - 5 % sur la part du chiffre d'affaires de l'année d'exploitation compris entre 350 001 € et 400 000 €, soit 2 500 €.

Au-delà, en cas d'excédent tiré de l'exploitation du Château de l'Environnement, le DELEGATAIRE s'engage à les réinvestir en vue d'améliorer l'attractivité du site par l'organisation de manifestations et le renouvellement de ses équipements.

Le calcul de la redevance en fonction des différentes tranches s'applique selon les exemples suivants :

1^{er} exemple, pour un chiffre d'affaires de 253 000 €, la part fixe sera de 24 500 € + la part variable (253 000 € - 222 000 € = 33 000 € x 2 %, soit 660 €) = 25 160 €.

2^{ème} exemple, pour un chiffre d'affaires de 345 000 €, la part fixe sera de 24 500 € + la part variable (220 000 € à 310 000 €, soit 90 000 € x 2 %, soit 1 800 € + 310 001 € à 345 000 € x 4 % = 1 400 €, soit un total de 3 200 €) = 27 700 €.

3^{ème} exemple, pour un chiffre d'affaires de 399 900 €, la part fixe sera de 24 500 € + la part variable (220 000 € à 310 000 €, soit 90 000 € x 2 %, soit 1 800 € + 310 001 € à 350 000 €, soit 39 999 € x 4 % = 1 600 € + 350 001 € à 399 900 €, soit 49 899 € x 5 % = 2 495 €, soit un total de 5 895 €) = 30 395 €.

Les projets portant actualisation ou modification du mode de calcul de la redevance versée à la collectivité, qui serait proposée pour l'année n+1, devront être présentés au comité syndical avant le 30 juin de l'année n.

Le présent avenant prend effet au 1^{er} février 2020 jusqu'au terme de la délégation de service public, soit jusqu'au 31 décembre 2022.

Il sera annexé à la convention de DSP.

PROJET