

Département des Pyrénées-Orientales
Arrondissement de Prades
EXTRAIT
du registre des délibérations du Conseil
de la Communauté de Communes Pyrénées catalanes
Séance du Lundi 1^{er} Octobre 2018

Membres en exercice : 36

Membres ayant pris part à la délibération : Jean Louis DEMELIN, Antoine TAHOSES, Daniel GOMES, Philippe LOOS, Jean Pierre ABEL, Jean Louis LACUBE, Jean Pierre ASTRUCH, François DELCASSO, Georges VICENS, Yves DOURLIACH, Stephanie PRUDENTOS, Stephane GAUMOND, Daniel MARIN, Jean Luc CARRERE, Pierre BATAILLE, Michel SANTANACH, Joelle CORDELETTE, Jean Luc MOLINIER, Alain BOUSQUET, Michel GARCIA, Michel SARRAN (procuration à Jean Luc Carrere), Michel POUDADE (procuration à Jean Louis Lacube), Jean Pierre INGLES (procuration à Jean Pierre Abel), Frédéric BES (procuration à Pierre Bataille)

Présents n'ayant pas pris part à la délibération : Jean Pierre Peugeot, Mathieu Altadill, Francis Vidal, Michel Batllo

Date de convocation : 25 septembre 2018

Secrétaire de séance : Michel Garcia

Objet : APPEL D'OFFRE GESTION DU REFUGE DES CAMPORELLS OCTOBRE 2019

Le Lundi 1^{er} octobre 2018 à dix-sept heures, le Conseil de la Communauté de Communes Pyrénées catalanes, dûment convoqué, s'est réuni à la Communauté de communes, sous la Présidence de M. Jean-Louis DEMELIN. Le nombre étant suffisant pour délibérer valablement, le Président déclare la séance ouverte.

Le Président rappelle que la Communauté de communes a construit et possède donc un refuge d'altitude au sein du site classé des Camporells sur une parcelle propriété de l'Etat (gestion ONF).

Ce refuge a été mis en délégation de service public (DSP). Cette DSP se termine le 31 décembre 2018.

Ainsi la Communauté de communes Pyrénées catalanes relance, en octobre 2018, un appel d'offre pour la mise en place d'un nouveau contrat de DSP.

Le Président propose le cahier des charges annexé et les conditions de la Délégation de Service public ainsi que les conditions d'appel d'offre.

Le Président rappelle les modalités et procédures de lancement d'une DSP et propose de la mettre en place.

OUÏ CET EXPOSE, ET APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL DE COMMUNAUTE DECIDE A L'UNANIMITE :

- De valider le lancement d'une DSP pour le refuge des camporells
- De valider le cahier des charges

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme

La Llagonne, le 1^{er} octobre 2018

Jean Louis DEMELIN
Président

Envoyé le 03-10-2018 à la Préfecture

Accusé de réception le 03-10-2018



APPEL D'OFFRE GESTION DU REFUGE DES CAMPORELLS

OCTOBRE 2019

Contexte :

La Communauté de communes a construit et possède donc un refuge d'altitude au sein du site classé des Camporells sur une parcelle propriété de l'Etat (gestion ONF).

Ce refuge a été mis en délégation de service public (DSP). Cette DSP se termine le 31 décembre 2018.

Ainsi la Communauté de communes Pyrénées catalanes relance, en octobre 2018, un appel d'offre pour la mise en place d'un nouveau contrat de DSP.

La Communauté de communes présentes ci-dessous les conditions de la Délégation de Service public ainsi que les conditions d'appel d'offre.

Projet de convention de la DSP pour la gestion du Refuge des Camporells et Appel d'offre

Les soussignés :

Entre :

La Communauté de communes Pyrénées catalanes, représentée par son Président, Jean Louis DEMELIN, agissant en qualité de Président, dénommée ci-après « la Communauté de communes »,

Et :

....., adresse et nom du siège social
dénommé ci-après « le gestionnaire »,

Article 1 – Désignation de l'équipement à gérer

Equipement touristique d'intérêt public, le refuge des Camporells a été aménagé par la Communauté de communes Pyrénées catalanes (ex Capcir Haut Conflent) à l'intention de tous les usagers de la montagne qui doivent pouvoir, en toutes circonstances, en jouir pour des raisons de sécurité.

Le refuge est un élément représentatif des équipements touristiques du territoire, à ce titre une attention particulière devra être portée par le gestionnaire quant à sa propreté et à l'accueil réalisé.

Le refuge des Camporells, objet de la présente convention, est situé sur la commune de Formiguères, en bordure d'un des lacs du site du même nom.

Il est composé de la manière suivante :

- Logement du gardien avec trois pièces, dont une pour la cuisine et une remise (avec toilettes et cabine de douche).
- Sas d'entrée
- Pièce de jour avec tables et bar
- Cuisine équipée : gazinière, four micro ondes, cafetière, bouilloire
- Pièce de nuit avec 19 places en bas flancs
- Sas entre pièce jour et pièce nuit, qui sert également de local des batteries de l'installation photovoltaïque
- Local pour le rangement du bois
- Pièce de sécurité, ouverte toute l'année
- Deux WC type toilettes sèches, dont un accessible depuis l'extérieur
- Terrasse

Article 2 – Etats des biens

Le gestionnaire prend le bâtiment dans son état sans pouvoir exercer aucun recours contre la Communauté de communes, pour quelque cause que ce soit et déclare à cet égard parfaitement les connaître.

A la fin de la convention ou après résiliation de cette dernière, les lieux devront être rendus en état.

Article 3 – Destination

Le refuge mis à disposition est destinée à l'accueil des touristes.

Le gestionnaire pourra donc réaliser dans le refuge pour son compte et sous sa responsabilité en lien avec la réglementation :

- prestation de restauration
- prestation de logement
- vente de boissons

Le gestionnaire devra aussi :

- accueillir dans le refuge ou en terrasse les touristes « non client » du restaurant, du bar ou du logement afin qu'il puisse aller aux toilettes peu importe les conditions météo
- accueillir dans le refuge les touristes qui souhaiteraient manger leur propre pique-nique ou se mettre à l'abri en cas de mauvais temps
- permettre aux touristes de dormir dans la salle de secours toute l'année (la salle de secours devra donc rester ouverte toute l'année). Il les accueillera comme si c'était ses propres clients. Le gestionnaire interdira toute occupation des lieux par des tiers en dehors de la destination normale d'un refuge. En cas de problème, le gestionnaire devra en faire état immédiatement à la Communauté de communes et selon la gravité immédiatement à la gendarmerie.

Article 4 – Entretien du refuge

Le nettoyage du refuge que ce soit la partie commerciale, la partie salle de secours, les toilettes seront réalisées par le gestionnaire. Les espaces commerciaux et de secours devront être tenus propres de la même manière

Article 5 – Entretien des abords

Le gestionnaire devra assurer, pendant la période d'ouverture, le nettoyage des abords du refuge :

- du refuge aux rives du lac (en face et côté nord-ouest)
- sur une bande de 50 m vers l'arrière et le côté du refuge (sud-est)

Article 6 – Entretien du refuge

Le gestionnaire sera tenu d'effectuer dans les lieux mis à disposition (refuge et terrasse) pendant toute la durée de la convention et à ses frais, toutes les réparations et les travaux d'entretien des bâtiments, installations techniques, matériel mis à disposition et en général toute réfection ou remplacement qui s'avérerait nécessaire, seules grosses réparations définies aux Articles 605 et 606 du Code Civil étant à la charge de la Communauté de Communes. L'entretien et le renouvellement des équipements intérieurs (matelas, tables, bancs, vitres, etc.) sont aussi à la charge du gestionnaire, comme les équipements intérieurs de cuisine ou autre....

Les travaux (convention Communauté de communes – ONF) doivent répondre aux normes ISO 14 001.

Le gestionnaire s'engage à peindre ou vernis chaque année les tables extérieures avec des peintures respectueuse de l'environnement.

Le gestionnaire devra avertir la Communauté de communes avant toutes actions et le faire valider par la Communauté de communes qui veillera au respect de la convention entre la Communauté de communes et l'ONF.

Le gestionnaire devra informer la Communauté de Communes de toute nécessité d'entretien, réparation ou travaux incombant à la Communauté de communes.

La Communauté de communes pourra, de manière inopinée ou pas, venir voir le refuge de l'extérieur et de l'intérieur. L'accès ne pourra lui être refusé.

Concernant le système solaire, il est convenu que la Communauté de Communes aura la charge du remplacement normal d'une partie ou la totalité de ces systèmes, sauf si la cause de la panne déterminée par un expert est liée à un mauvais entretien.

Article 7 – Condition concernant l'exploitation du refuge

7.1 Règlement Intérieur : Le gestionnaire s'engage à élaborer un règlement intérieur qu'il devra faire approuver par la Communauté de Communes. Ce règlement devra aborder l'utilisation du refuge mais également de ses abords.

Le gestionnaire devra le respecter et le faire respecter.

7.2 Respect des règles sanitaires et de la législation : Le gestionnaire devra proposer des services dans le strict respect de la réglementation en vigueur. Le gestionnaire sera responsable des visites de sécurités.

Le gestionnaire prendra en charge financièrement la conformité du refuge par rapport aux règles de sécurité : visite de sécurité, présence d'extincteurs, affichage de sécurité, etc. La Communauté de communes organisera l'appel d'offre et organisera les visites de sécurité et refacturera donc les prestations au gestionnaire.

Si le gestionnaire estime que d'autres visites de sécurité doivent être faites, en plus de celles réalisées par la Communauté de communes, il devra en faire part à la Communauté de communes pour qu'elle les fasse faire. Les prestations seront donc refacturées au gestionnaire.

En cas de manquement à des visites de contrôles, c'est bien le gestionnaire qui est responsable.

7.3 Un double des clés sera obligatoirement déposé en permanence à la Communauté de Communes, et ceci sous la responsabilité du Président, afin de pouvoir intervenir dans le refuge en cas d'absence du gardien pour des interventions d'urgence (incendie, fuites, etc.) ou obligatoires.

7.4 Bois de chauffage

Le bois de chauffage et son approvisionnement sur site sont à la charge du gestionnaire qui devra fournir le bois nécessaire au chauffage de l'ensemble du refuge, y compris salle de secours.

7.5 Le Gestionnaire prendra en charge le transport du matériel, de la nourriture ainsi que de l'enlèvement des déchets ménagers. Quant aux déchets (compost toilettes, bas a graisse), la Communauté de communes organisera l'appel d'offre et la prestation ; les prestations seront refacturées aux gestionnaires.

7.6 L'entretien de la lampe à UV (traitement de l'eau) sera pris en charge financièrement par le gestionnaire. La Communauté de communes organisera l'appel d'offre et la prestation ; les prestations seront refacturées aux gestionnaires.

7.7 Si le gestionnaire souhaite un abonnement téléphonique ou internet, le gestionnaire sera en charge de l'abonnement et des consommations. La Communauté de communes ne fournissant pas l'accès. A la fin de la délégation, l'abonnement ne sera pas supprimer par le délégataire, mais repris par la Communauté de communes afin de conserver le numéro de téléphone et la ligne internet.

7.8 Repas

La cuisine fait maison sera privilégiée.

Les produits locaux suivants seront, dans la mesure du possible, présents :

- Charcuterie produite sur la Communauté de communes
- Pomme de terre produites sur la Communauté de communes
- Fromage produits sur la Communauté de communes
- Jus de pomme marqués « Produit du Parc naturel »

Les autres produits utilisés seront, selon les possibilités, issus du territoire de la Communauté de communes ou du Parc naturel (viande, fruits, pain, ...)

Le gestionnaire fixera la carte et la présentera à la Communauté de communes pour information. La Communauté de communes pourra accompagner le gestionnaire en donnant de l'information sur les disponibilités en produits locaux.

Des produits issus de l'extérieur du territoire peuvent bien sûr être utilisés.

7.9 Le refuge dans le projet de territoire

Le gestionnaire devra proposer des collaborations avec les autres refuges avoisinants, avec les professionnels de la montagne.

7.10 Le matériel de cuisine

La Communauté fournit les éléments de l'inventaire. En cas de panne ou dysfonctionnement, la réparation est à la charge de l'occupant. Le matériel devra être rendu fonctionnant à la fin de la délégation.

7.11 L'accès au refuge

Le gestionnaire, dans le cadre de ses fonctions, pourra accéder au site en voiture mais limité au strict nécessaire à l'exploitation du refuge.

Le gestionnaire donnera la ou les plaques d'immatriculation des véhicules habilités. La Communauté transmettra l'information à l'ONF qui lui seul donnera l'autorisation de passage en lien avec le strict nécessaire à l'exploitation du refuge.

La Communauté de communes ne prend d'engagement à la bonne pratique de la piste. La circulation se fera aux risques et péril du gestionnaire.

Article 8 – Conditions concernant les tarifs

8.1 Tarifs des Nuitées

Le tarif comprend la nuitée et la taxe de séjour qui est mentionnée. La taxe de séjour sera versée directement par le gestionnaire à la commune de Formiguères (ou à la Communauté de communes ou EPIC selon évolution compétence tourisme).

Les tarifs des nuitées seront fixés par la Communauté de communes.

Le gestionnaire devra écrire de manière journalière sur un document dédié le nombre de nuitées réalisée. Il devra aussi donner un reçu numéroté (carnet à souche) pour chaque nuitée justifiant du paiement d'une nuitée à chaque client.

Les agents ONF en service seront accueillis gratuitement (nuitées) dans le cadre de leurs fonctions. Ils devront au préalable réserver leurs nuitées.

8.2 Services et consommations

La liste des produits ainsi que les propositions de tarifs pour les services (petits déjeuners, repas, paniers repas) et les consommations (bar) seront fixés par le gestionnaire. Le gestionnaire devra informer la Communauté de communes de toutes modifications de tarifs.

8.3 Affichage des tarifs

Un tableau regroupant la licence restauration ou autre que le Gestionnaire aura fait établir et les tarifs des nuitées, services et consommations seront obligatoirement affichés de façon à ce qu'ils soient parfaitement lisibles, aux endroits suivants :

A l'extérieur, près de la porte d'entrée des deux bâtiments. A l'intérieur, dans la salle commune.

8.4 Bilan annuel

Le Gestionnaire devra fournir à la Communauté de Communes un bilan annuel détaillé des nuitées (par période) et des services vendus à la fin de chaque saison soit :

- 30 avril
- 15 octobre

Il tiendra également un cahier journalier d'enregistrement des nuitées indiquant les types d'usagers et nationalités, le nom et adresse du randonneur ou du chef de course, le nom et adresse des clubs.

Enfin, un cahier de liaison sera renseigné en permanence en cours de saison et il y aura dans le refuge un cahier des doléances / livre d'or, avec pages numérotés.

L'ensemble de ces cahiers sera mis à disposition de la Communauté de Communes lors des bilans.

9 – Durée

1 an renouvelable 2 fois.

A partir de janvier ou début février 2018 selon le délai de la mise en place de la DSP.

10 – Conditions financière : « part intercommunale » + « part ONF »

« Part intercommunale » :

* 30 % de l'ensemble des nuitées, si 30 % des nuitées est supérieur à 6 000 €

* Sinon 6 000 €

« Part ONF » :

La Communauté de communes paie le droit d'utilisation du refuge. Le bénéficiaire de la présente DSP paie donc à la Communauté cette part qui elle-même la paiera à l'ONF.

* 1 000 €/an

* 2 % du chiffre d'affaire des nuitées

La facturation sera faite par la Communauté de communes aux périodes suivantes :

- * Entre le 1^{er} mai et le 15 mai pour la saison hivernale
- * Entre le 16 octobre et le 30 octobre pour la saison estivale

Article 11 – Clauses résolutoires

11.1 Résiliation en cas de fautes du bénéficiaire

En cas d'inexécution par le bénéficiaire de l'une des charges et conditions de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit, si bon semble à la Communauté de communes, un mois après mise en demeure d'exécuter demeurée infructueuse et énonçant l'intention de la Communauté de communes de se prévaloir de la présente clause.

A cet égard, il est expressément stipulé que la présente convention pourra être résiliée de plein droit si le bénéficiaire modifie la destination des lieux.

Aucune indemnité ne pourra être demandée par le délégataire.

11.3 Résiliation par le bénéficiaire

La présente convention pourra être résiliée à l'initiative du bénéficiaire. La résiliation sera signifiée par écrit à la Communauté de communes par lettre recommandée avec avis de réception au moins cinq mois avant la date de résiliation souhaitée et elle n'ouvrira à aucune indemnité.

11.4 Libération et remise en état des lieux

En cas de non renouvellement ou de résiliation par l'une ou l'autre des parties, le bénéficiaire aura deux mois pour démonter et retirer les équipements lui appartenant ou qu'il aurait placés. En cas de non-respect de ce délais, la Communauté de communes se réserve la faculté de démonter et retirer l'intégralité des équipements implantés initialement ou en cours de convention aux frais du bénéficiaire avec une pénalité de + 50%.

La Communauté de communes, selon son propre et unique choix, conserver les équipements. Dans ce cas, par dérogation à l'article 555 du code civil, les équipements deviennent propriété de la Communauté de communes, sans indemnité pour le bénéficiaire. En aucun cas le bénéficiaire ne peut demander d'indemnisation sur des travaux réalisés par le bénéficiaire sur la parcelle ou des bâtiments mis à disposition par la Communauté de communes.

Notation des offres :

- 30 % la majoration du tarif
- 35 % le partenariat avec les professionnels du territoire (la place du refuge dans le territoire)
- 35 % le projet culinaire avec des produits locaux

Suite à la réception et à la notation des offres, les trois meilleurs candidats seront retenus pour réaliser un entretien de 45 minutes chacun devant un jury composé du Président et des Vices présidents, du DGS, de la responsable des marchés publics et du responsable des bâtiments de la Communauté de communes.

Le gestionnaire devra présenter son projet en lien le présent cahier des charges.