



Communauté de Communes
ARDENNE rives de meuse

**Concession de service public
2023-2028 pour l'exploitation
du parc de loisirs en plein air
« Terralitude Aventure en Ardenne »**

08170 FUMAY

Table des matières

Chapitre I Principes généraux	8
Article 1 Objet du contrat	8
Article 2 Etendue des missions confiées au Concessionnaire	8
Article 3 Durée du contrat et entrée en vigueur	11
Article 4 Intuitu personae – Interdiction de céder le contrat	12
Article 5 Contrats conclus avec les tiers	12
Article 6 Subdélégation et sous-traitance	12
Article 7 Règlement Général sur la Protection des données (R.G.P.D)	14
Article 8 Responsabilité du Concessionnaire	20
Article 9 Respect de la législation	22
Article 10 Assurances à la charge du Concessionnaire et du Concédant	22
Article 11 Obligations du Concessionnaire en cas de sinistre	25
Article 12 Application du Code de la commande publique	26
Article 13 Développement durable	26
Chapitre II Consistance des ouvrages concédés	28
Article 14 Périmètre d'intervention du Concessionnaire	28
Article 15 Consistance générale des ouvrages	28
Article 16 Classement de l'équipement au titre de la législation sur les établissements recevant du public	29
Article 17 Typologie des biens	29
Article 18 Remise des ouvrages	30
Article 19 Inventaires	31
Article 20 Mise à jour des inventaires	32
Article 21 Plans des ouvrages et équipements	32
Chapitre III Exploitation, entretien et maintenance des ouvrages concédés	33
Article 22 Principes généraux	33
Article 23 Personnel d'astreinte	33
Article 24 Contrôle et maintenance réglementaire des installations	34
Article 25 Visites réglementaires	35
Article 26 Tenue du registre de sécurité	35
Article 27 Tenue du carnet d'entretien et de suivi des attractions	36
Article 28 Fourniture des fluides – souscription des abonnements aux réseaux	37
Article 29 Vidéosurveillance	37
Article 30 Nettoyage et maintien des conditions d'hygiène	38

Article 31	Classification et répartition des opérations d'entretien, de maintenance et de renouvellement	39
Article 32	Travaux d'entretien, de maintenance et de réparations courantes à la charge du Concessionnaire	40
Article 33	Entretien des espaces extérieurs	40
Article 34	Exécution des travaux d'entretien, de maintenance et de réparations courantes	41
Article 35	Petites fournitures, produits et consommables	41
Article 36	Travaux de gros-entretien et de renouvellement	42
Article 37	Compte de Gros Entretien et Renouvellement [GER]	43
Article 38	Programme des travaux de gros-entretien et de renouvellement	46
Article 39	Programmation des travaux	47
Article 40	Travaux de modernisation	47
Article 41	Travaux de mise en conformité	47
Article 42	Travaux à l'initiative du Concédant	48
Article 43	Modification des ouvrages appartenant au Concédant	49
Article 44	Exécution d'office des travaux incombant au Concessionnaire	50
Article 45	Dégradations imputables au Concessionnaire	51
Chapitre IV	Biens mobiliers	52
Article 46	Biens mobiliers à la charge du Concessionnaire	52
Article 47	Entretien des biens mobiliers	53
Article 48	Remplacement des biens mobiliers	53
Article 49	Renouvellement des biens mobiliers	54
Chapitre V	Communication et promotion	55
Article 50	Dénomination de l'équipement – logotype – charte graphique	55
Article 51	Signalétique de l'équipement	55
Article 52	Site internet	56
Article 53	Plan annuel de communication et de promotion	57
Article 54	Communication institutionnelle, de crise et relations avec la presse	58
Article 55	Communication événementielle	58
Article 56	Merchandising et produits dérivés	59
Chapitre VI	Exploitation des services concédés	60
Article 57	Principes généraux de l'exploitation	60
Article 58	Calendrier d'ouverture de l'équipement	60
Article 59	Règlements intérieurs - obligations d'affichage	61
Article 60	Plan d'organisation de la surveillance et des secours	62

Article 61	Contraintes particulières d'exploitation en période de chasse et d'activités cynégétiques	63
Article 62	Contraintes particulières découlant des accords particuliers conclus par le Concédant avec l'Office National des Forêts	63
Article 63	Contraintes particulières concernant l'accès des riverains du Parc de loisirs en plein air	63
Article 64	Contraintes particulières concernant l'utilisation des voiries, sentiers et pistes d'accès	64
Article 65	Contraintes particulières découlant des accords de licence	64
Article 66	Contraintes de service public relatives à l'accueil des Accueils de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) et les écoles du territoire	64
Article 67	Températures à l'intérieur des bâtiments	65
Article 68	Système de billettique	65
Article 69	Gestion et suivi des réclamations des usagers	67
Article 70	Mesure et suivi de la satisfaction des usagers	67
Chapitre VII	Moyens humains affectés à la concession	69
Article 71	Principes généraux	69
Article 72	Reprise des personnels affectés aux services concédés	69
Article 73	Directeur d'exploitation	69
Article 74	Etat des moyens en personnels	70
Article 75	Comportement du personnel	70
Article 76	Tenue du personnel	71
Article 77	Formation du personnel	72
Article 78	Respect de la législation du travail	73
Article 79	Statut des personnels	73
Article 80	Lutte contre le travail dissimulé	73
Article 81	Respect des principes fondamentaux de la République	74
Article 82	Prévention et gestion des conflits sociaux	78
Chapitre VIII	Dispositions financières	80
Article 83	Principes généraux	80
Article 84	Compte prévisionnel d'exploitation	80
Article 85	Recettes perçues par le Concessionnaire	81
Article 86	Tarifs promotionnels et événementiels	82
Article 87	Obligation de consentir des accès payants	82
Article 88	Encaissement des droits d'entrées	83
Article 89	Charges supportées par le Concessionnaire	83
Article 90	Compensation financière	84

Article 91	Dotation financière	85
Article 92	Tenue de la comptabilité	86
Article 93	Impôts et taxes.....	88
Article 94	Redevance d'occupation du domaine public	89
Article 95	Redevance pour frais de gestion et de contrôle.....	89
Article 96	Intéressement du Concédant à l'amélioration de la gestion du service concedé.....	90
Article 97	Indexation des clauses financières.....	91
Article 98	Révision des conditions financières.....	93
Article 99	Facturation électronique.....	94
Article 100	Modalités de paiement.....	95
Article 101	Délais de paiement.....	95
Article 102	Retards de paiement et intérêts moratoires.....	96
Chapitre IX	Contrôle et suivi de la concession	97
Article 103	Droit de contrôle du Concédant	97
Article 104	Comité de pilotage.....	99
Article 105	Comptes-rendus mensuels.....	100
Article 106	Compte-rendu annuel.....	100
Article 107	Compte-rendu technique annuel	101
Article 108	Compte-rendu financier annuel.....	101
Article 109	Sanctions pécuniaires.....	102
Article 110	Mise en régie provisoire.....	105
Article 111	Résiliation pour motif d'intérêt général.....	106
Article 112	Résiliation pour force majeure.....	106
Article 113	Résiliation pour faute du Concessionnaire.....	107
Article 114	Décompte de résiliation.....	110
Article 115	Continuité du service en fin de concession.....	111
Article 116	Sort des biens de retour	112
Article 117	Sort des biens de reprise	112
Article 118	Sort des biens propres	113
Article 119	Reversement des produits encaissés d'avance.....	113
Article 120	Sort des personnels affectés à l'exploitation de l'équipement.....	114
Chapitre X	Clauses diverses	116
Article 121	Election de domicile	116
Article 122	Décompte des délais	116
Article 123	Forme des notifications et communications	116

Article 124	Langue	117
Article 125	Jugement des contestations	117
Article 126	Indépendance des clauses.....	118
Article 127	Annexes contractuelles.....	118

Entre les soussignés :

La Communauté de communes Ardenne Rives de Meuse

dont le siège est 29 Rue Méhul CS 9020 – 08600 GIVET,
représentée par son Président en exercice, Monsieur Bernard DEKENS, dûment
habilité par délibération du Conseil de communauté n° _____ en date du
5 juillet 2023

Ci-après dénommé « le Concédant »,

De première part,

Et :

La SPL Rives de Meuse

Société publique locale au capital de 450.000 euros immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de Sedan sous le numéro 533 135 000 dont le siège
est 29 Rue Méhul CS 9020 – 08600 GIVET, représentée par son Président en
exercice, Monsieur Eric VISCARDY, dûment habilité par délibération du Conseil
d'administration n° _____ en date du __ juin 2023

Ci-après dénommé « le Concessionnaire »,

De seconde part,

Et dénommées conjointement « les parties »

Etant préalablement exposé que :

Chapitre I

Principes généraux

Article 1 Objet du contrat

(i) Par le présent contrat, le Concédant concède au Concessionnaire qui l'accepte, la gestion administrative, technique et commerciale du parc de loisirs en plein-air dénommé « Terralitude Aventure en Ardenne » situé à Fumay et l'exploitation de l'ensemble des activités et services associés dans le cadre d'un contrat de concession de service public.

(ii) La vocation du parc de loisirs en plein-air « Terralitude Aventure en Ardenne » est d'être un lieu d'accueil privilégié pour des activités éducatives, sportives et de loisirs.

Dans les limites de capacité du parc de loisirs en plein air et des périodes d'ouverture au public définies par le présent contrat, le Concessionnaire doit assurer l'accueil de l'ensemble des usagers sans aucune distinction selon que ceux-ci souhaitent accéder uniquement aux espaces de promenades, de repos, d'aires de jeux d'accès gratuit et/ou aux attractions et activités d'accès payant.

Le Concessionnaire est également tenu d'assurer, à titre de contrainte de service public, dans les conditions définies au présent contrat, les services d'accueil de loisirs sans hébergement situés sur le territoire du Concédant.

Le Concessionnaire doit également assurer l'accueil des personnes à mobilité réduite ou atteintes d'un handicap compte-tenu de l'accessibilité partielle du parc « Terralitude Aventure en Ardenne » à ce type de public.

(iii) Le Concessionnaire, sous le contrôle du Concédant, veille au respect des principes fondamentaux du service public et notamment des principes d'égalité de traitement des usagers, de continuité du service public et de neutralité.

Article 2 Etendue des missions confiées au Concessionnaire

(i) Le Concessionnaire assure, dans les conditions définies par le présent contrat, la gestion du parc de loisirs en plein-air «

Terralitude Aventure en Ardenne » et l'exploitation du service public concédé, notamment au travers des missions décrites ci-après.

(ii) Le Concessionnaire met en œuvre les activités suivantes :

- § l'ouverture à tout public du parc de loisirs en plein-air dans les conditions du présent contrat,
- § l'exploitation des différentes activités d'accès payant à caractère sportif ou ludique,
- § l'ouverture du parc de loisirs en plein air au bénéfice des accueils de loisirs sans hébergement du territoire communautaire dans les conditions prévues au présent contrat,
- § la surveillance générale du parc de loisirs en plein air et la surveillance et l'encadrement des usagers des différentes activités d'accès payant proposées,
- § le maintien et le développement d'une offre diversifiée d'activités d'accès libre et/ou d'accès payant,
- § le développement de nouvelles pratiques de détente et de loisirs ainsi que toutes autres activités compatibles avec la vocation du parc de loisirs en plein air
- § l'exploitation de la buvette et de l'espace de snacking intégré au sein du parc de loisirs en plein air,

(iii) Le Concessionnaire est chargé de la gestion administrative, financière et commerciale complète du parc de loisirs en plein air :

- § la souscription de tous contrats nécessaires à la bonne exploitation et gestion de l'équipement,
- § la vente des tickets d'entrée, abonnements et autres titres d'accès pour les différentes attractions d'accès payant, ainsi que le recouvrement des sommes afférentes, conformément aux tarifs fixés par le présent contrat,
- § la gestion administrative et financière du service,
- § la gestion du personnel affecté au service concédé et le recrutement du personnel supplémentaire nécessaire à la gestion du service,
- § l'animation du parc de loisirs en plein air et la communication vers le public, la promotion du parc de loisirs en plein air, l'information des usagers, l'organisation d'activités et d'événements dépassant le cadre du service courant offert aux usagers, et propices à la renommée du parc de loisirs, en liaison avec le Concédant,
- § le développement des synergies avec les différentes offres d'activités de tourisme vert, de sports et de loisirs existant sur le territoire du Concédant,

§ les vérifications réglementaires et les opérations de maintenance obligatoire notamment au titre du Code de la construction et de l'habitation, du Code de la santé publique, du Code du sport et du Code du travail,

§ après accord préalable du Concédant, la vente éventuelle de produits dérivés.

(iv) Le Concessionnaire est chargé de la gestion technique et de l'exploitation complète du parc de loisirs en plein-air « Terralitude Aventure en Ardenne » :

§ l'approvisionnement du parc de loisirs en plein-air « Terralitude Aventure en Ardenne » en fluides et énergies et le règlement des factures relatives aux consommations en : eau, électricité, ...

§ le maintien en parfait état de fonctionnement des ouvrages et équipements concédés,

§ l'exploitation de l'ensemble des installations du service,

§ une gestion rigoureuse des équipements mis à disposition ainsi que leur surveillance, y compris le contrôle annuel sanitaire des arbres de l'enceinte du parc accrobranche,

§ la fourniture du matériel nécessaire à l'exploitation,

§ la réalisation des travaux d'entretien, de maintenance préventive et de réparations courantes de l'ensemble des installations et des équipements,

§ l'entretien général, la maintenance courante et le renouvellement des ouvrages et installations confiés,

§ le respect des normes sanitaires et de sécurité avec la tenue d'un journal d'exploitation,

§ l'entretien courant, la réparation et le nettoyage des locaux, matériels, mobiliers et équipements qui lui auront été remis par le Concédant ou acquis ultérieurement. Il s'agit non limitativement :

- du nettoyage et entretien du petit et du gros matériel,
- de l'entretien courant et maintien en parfait état de propreté de tous les locaux, (sols, vitres, murs, peinture, plafonds, verrières, motifs décoratif...) mobilier urbain ainsi que des abords, des espaces verts et des zones affectées à la livraison des marchandises et à l'évacuation des déchets et des emballages,
- de la petite maintenance (plomberie, sanitaire et électricité) dans les conditions définies par le présent contrat,
- le gros entretien et le renouvellement des équipements, agencements, matériels et mobiliers nécessaires à l'exploitation du parc de loisirs en plein-air et des activités concédées,

- § la formulation de propositions au Concédant visant soit à l'amélioration du service offert aux usagers soit à l'amélioration des ouvrages, installations et équipements du service ;
 - § l'exploitation technique et son suivi, avec un reporting de la prise en charge des fluides et des consommations, dans le cadre d'une démarche environnementale intégrant notamment l'optimisation des consommations énergétiques.
- (v) Le Concessionnaire recrute, forme, affecte au fonctionnement du service et contrôle le personnel en nombre et qualification qui lui est nécessaire pour remplir sa mission. Le Concessionnaire est responsable de la gestion du personnel affecté à l'exploitation du service.
- (vi) Le Concessionnaire peut faire toute proposition pour l'évolution et l'amélioration des activités qui lui sont confiées. Toute modification doit faire l'objet d'un accord préalable et exprès du Concédant.
- (vi) Il a également la faculté d'exercer, dans le respect de la réglementation en vigueur et après accord préalable et exprès du Concédant, toutes activités accessoires susceptibles d'être développée au sein du parc « Terralitude Aventure en Ardenne » sous réserve de ne pas perturber le bon fonctionnement et la vocation initiale du parc.

Article 3 Durée du contrat et entrée en vigueur

- (i) Le présent contrat de concession est conclu pour une durée de cinq (5) années à compter de sa date de prise d'effet.
- (ii) Le contrat prend effet à compter du 1^{er} octobre 2023 à 00:00 h sous réserve de sa notification préalable au Concessionnaire après accomplissement, par le Concédant, des formalités prescrites par les articles L. 2131-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales.
- (iii) Le Concessionnaire se succédant à lui-même, devra être en capacité d'assurer l'ouverture au public de l'équipement dans un délai maximum de vingt-quatre (24) heures suivant la prise d'effet du contrat.

Article 4 Intuitu personae – Interdiction de céder le contrat

- (i) Le présent contrat est conclu intuitu personae en considération des liens de quasi-régie unissant le Concédant à son Concessionnaire en application de l'article L. 3211-1 du Code de la commande publique.
- (ii) En conséquence, toute cession totale ou partielle du présent contrat est interdite.
- (iii) La violation de cette interdiction ouvre droit, au profit du Concédant, à la résiliation du présent contrat aux torts du Concessionnaire dans les conditions prévues à l'Article 114 ci-après.

Article 5 Contrats conclus avec les tiers

- (i) Tous les contrats passés par le Concessionnaire avec des tiers, nécessaires à la continuité du service, devront comporter une clause réservant expressément au Concédant la faculté de se substituer au Concessionnaire dans le cas où il serait mis fin au contrat pour quelque motif que ce soit.
- (ii) Le Concessionnaire établit et maintient une liste actualisée de tous les contrats conclus avec les tiers pour les besoins du service. Cette liste est communiquée à l'appui du compte-rendu annuel technique et financier prévu à l'Article 107 ci-après.
- (iii) Le Concédant pourra, à tout moment demander au Concessionnaire, communication des contrats conclus avec des tiers. Le Concessionnaire devra y satisfaire dans un délai maximum de cinq (5) jours suivant la demande faite par le Concédant.
- (iv) Au terme normal ou anticipé du contrat, le Concessionnaire remet au Concédant l'ensemble des contrats, en cours de validité, conclus avec des tiers.

Article 6 Subdélégation et sous-traitance

- (i) Le Concessionnaire peut confier à des tiers une part des services ou travaux faisant l'objet du présent contrat dans les

conditions prévues aux articles L. 3134-1 et R. 3134-1 à R. 3134-4 du Code de la commande publique.

- (ii) Le Concessionnaire demeure personnellement responsable de toutes les obligations du présent contrat tant vis-à-vis du concédant, que des usagers et des tiers.

Le Concessionnaire fait seul son affaire, sans recours contre le Concédant, de tout litige ou différend afférent à la conclusion et à l'exécution des contrats de sous-traitance qu'il conclut.

- (iii) Dans un délai maximum de dix (10) jours suivant la prise d'effet du présent contrat, le Concessionnaire communique au Concédant, une liste des sous-traitants auxquels il fait appel pour l'exécution du présent contrat. Cette liste comporte *a minima* les renseignements suivants :

- § nom ou raison sociale du sous-traitant, coordonnées, numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers,
- § nature des prestations sous-traitées,
- § montant des prestations sous-traitées.

Cette liste est tenue à jour, de manière permanente et continue, par les soins du Concessionnaire. Le Concédant est en droit d'en obtenir copie à toute époque de l'année.

En outre la liste mise à jour est jointe à l'appui du compte-rendu annuel prévu à l'Article 107 ci-après.

- (iv) Le Concessionnaire est tenu, préalablement à la conclusion de tout contrat de sous-traitance d'un montant supérieur à dix mille euros hors taxes (10.000 € HT) de soumettre au Concédant, pour approbation, le projet de contrat de sous-traitance ainsi que tous documents et justificatifs permettant d'apprécier que le sous-traitant ne fait l'objet d'aucune interdiction d'accès aux contrats de la commande publique et qu'il présente des capacités techniques et financières en adéquation avec la nature des prestations sous-traitées.

Le Concédant dispose d'un délai de quinze (15) jours pour se prononcer et formuler, le cas échéant, par décision motivée, un refus d'approbation.

- (v) Le Concédant est en droit d'obtenir, à toute époque de l'année, une copie intégrale des contrats de sous-traitance conclus par le Concessionnaire.

(vi) Les contrats portant sur l'exécution ponctuelle de prestations de services conclus en matière d'animation ou de promotion de l'équipement ne sont pas soumis aux paragraphes i à iv ci-dessus.

Ces contrats sont librement conclus par le Concessionnaire sous réserve de l'application de l'Article 12 ci-après.

Article 7 Règlement Général sur la Protection des données (R.G.P.D)

(i) Dans le cadre de la présente Concession, le Concessionnaire est appelé à mettre en œuvre des traitements de données à caractère personnel pour les besoins de son exploitation.

Le Concessionnaire agit :

§ soit en qualité de « sous-traitant » du Concédant,

§ soit en qualité de « Responsable conjoint »,

§ soit pour son compte propre, en qualité de « Responsable d'un traitement ».

(ii) Le Concessionnaire agit en qualité de « sous-traitant » lorsque les traitements et fichiers sont institués et mis en œuvre par le Concédant qui en définit les objectifs et conditions de mise en œuvre.

Le Concessionnaire agit en qualité de « Responsable conjoint » lorsque les traitements et fichiers sont institués et mis en œuvre par le Concédant qui en définit conjointement avec le Concessionnaire les objectifs et conditions de mise en œuvre.

Le Concessionnaire agit en tant que « Responsable d'un traitement » pour l'ensemble des traitements et fichiers qu'il met en œuvre, pour son compte propre, pour les besoins de son exploitation et dont il détermine, librement et de manière indépendante, ses objectifs et conditions de mise en œuvre.

(iii) Le Concessionnaire est tenu, de manière permanente, de respecter la réglementation en vigueur relative à la protection des données à caractère personnel des personnes physiques et, en particulier, le Règlement (UE) n°2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (ci-après le « R.G.P.D. ») et la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Le Concessionnaire prend en compte toute évolution de la législation européenne et nationale sur la protection des données à caractère personnel en cours d'exécution du présent contrat.

(iv) Le Concessionnaire est tenu, de manière permanente, d'assurer le respect des principes essentiels relatifs au traitement des données à caractère personnel énoncés à l'article 5 §1 du R.G.P.D. et doit pouvoir démontrer, à tout moment, tant au Concédant qu'aux autorités de contrôle, le respect de ces principes.

(v) Le Concessionnaire est, le cas échéant, tenu, conformément aux articles 37 à 39 du R.G.P.D. de désigner un Délégué à la protection des données.

Sans préjudice des obligations de publication des coordonnées du Délégué à la protection des données prévues à l'article 37 §.7 du R.G.P.D., le Concessionnaire est tenu de notifier, sans délai, au Concédant le nom et les coordonnées postales, électroniques et téléphoniques de son Délégué à la Protection des Données (D.P.D.).

La Communauté a conventionné avec les Centres de Gestion de la Meurthe et Moselle et des Ardennes, dont les coordonnées du délégué sont :

CDG FPT 54 / 2 ALL Pelletier Doisy, 54600 Villers lès Nancy

Nicolas BELLORINI : nbellorini@cdg54.fr

En cas de changement de Délégué à la Protection des Données, les nom, coordonnées postales, électroniques et téléphoniques du nouveau D.P.D. sont transmises, sans délai, par le Concessionnaire au Concédant huit jours au moins avant sa prise de fonction.

(vi) Le nom et les coordonnées du délégué à la Protection du Concédant sont communiqués au Concessionnaire dans un délai maximum de quinze (15) jours suivant la prise d'effet du présent contrat.

Le Concédant informera le Concessionnaire de tout changement de D.P.D. et lui communiquera ses coordonnées.

(vii) Le Concessionnaire tient par écrit un registre de toutes les catégories d'activités de traitement effectuées en

distinguant ceux mis en œuvre pour son propre compte et ceux mis en œuvre pour le compte du Concédant ou en qualité de sous-traitant.

(viii) Les finalités des traitements mis en œuvre par le Concessionnaire soit en qualité de responsable conjoint des traitements, soit en qualité de sous-traitant sont exclusivement les suivantes :

- § la délivrance des différents titres permettant l'accès aux différentes activités proposées,
- § l'inscription et le suivi des usagers titulaires d'un titre d'abonnement,
- § l'information du public et des usagers sur les activités proposées, les horaires d'ouverture et la tarification applicable,
- § la gestion des réclamations transmises par les usagers,
- § la constatation et la poursuite des infractions imputables aux usagers,
- § la gestion et le suivi des différends et litiges avec les usagers,
- § la gestion des accidents impliquant les usagers,
- § la gestion des relations avec les accueils de loisirs sans hébergement,
- § toutes études, statistiques, enquêtes auprès des usagers en vue d'améliorer l'offre de service, à condition que les rapports produits soient anonymisés.

Les finalités des traitements mis en œuvre par le Concessionnaire en qualité de responsable des traitements, sont définis par lui sous sa responsabilité.

(ix) Le Concessionnaire est uniquement autorisé à traiter, en qualité de responsable conjoint ou de sous-traitant les données à caractère personnel strictement nécessaires à l'exécution de ses obligations.

Les données à caractère personnel traitées sont, exclusivement, pour autant qu'elles soient nécessaires aux finalités du traitement, les suivantes :

- § données d'identification (nom, prénom, adresse postale et électronique, téléphones, date de naissance lorsque cette donnée est nécessaire, photographie d'identité),
- § justificatif de domicile lorsque la justification du domicile est une condition objectivement nécessaire à l'accès aux services et/ou à une tarification spécifique,
- § pièces administratives visant à justifier la qualité d'ayant-droit au bénéfice d'une tarification réduite,

§ données relatives à l'historique des titres et abonnements souscrits par un usager,

§ données bancaires nécessaires pour le paiement des prestations récurrentes et/ou moyens de paiement utilisés lors d'un paiement en ligne, sous réserve d'un consentement spécifique de l'utilisateur pour cette conservation.

Les catégories de personnes concernées sont les suivantes :

§ les usagers du parc de loisirs en plein-air et des services proposés par le Concessionnaire,

§ et, pour les usagers mineurs, leurs représentants légaux.

Le Concessionnaire s'interdit strictement, de manière permanente :

§ d'utiliser les données collectées à des fins autres que celles expressément autorisées en vertu des présentes,

§ de transmettre, sous quelque forme que ce soit, à titre onéreux ou gratuit les données collectées à qui que ce soit, y compris tout prestataire qu'il fait travailler.

(x) Le Concessionnaire est tenu, de manière permanente, au respect, vis-à-vis des personnes concernées, des dispositions des articles 12 à 23 du R.G.P.D.

Le Concessionnaire présente, au moment de la collecte des données, aux personnes concernées par les opérations de traitement, une information en français appropriée et aisément compréhensible relative aux traitements de données qu'il met en œuvre tant en qualité de responsable de traitement que de sous-traitant.

La formulation et le format de l'information délivrée conformément à l'article 13 du R.G.P.D. aux personnes concernées est préalablement soumis à l'accord du Concédant avant la collecte de données.

Le Concessionnaire donne suite à toute époque, sous huit jours maximum, aux demandes d'exercice des droits des personnes ayant fourni des données personnelles telles que : droit d'accès, de rectification, d'effacement et d'opposition, droit à la limitation du traitement, droit à la portabilité des données, droit de ne pas faire l'objet d'une décision individuelle automatisée (y compris le profilage).

(xi) Sans préjudice des dispositions législatives ou réglementaires fixant des durées de conservation des données particulières, le Concessionnaire ne peut conserver en base active, lorsqu'il agit en qualité de responsable conjoint ou de sous-traitant, les

données collectées au-delà d'une durée de trois ans à compter de la dernière période d'abonnement.

Lorsqu'il agit en qualité de responsable de traitement, le Concessionnaire détermine, sous sa propre responsabilité, les durées de conservation des données.

(xii) Le Concessionnaire :

- § garantit la parfaite confidentialité des données à caractère personnel recueillies et traitées dans le cadre des présentes,
- § ne confie ses données qu'à ses salariés qui doivent nécessairement les connaître et les utiliser dans le cadre de leurs fonctions,
- § alloue à chacun des salariés concernés un code confidentiel personnel, unique et inaccessible,
- § paramètre ses outils informatiques de telle manière à ce que chaque salarié effectuant un traitement soit identifié de manière certaine,
- § intègre, dans les contrats de travail de ses personnels autorisés à traiter les données à caractère personnel en vertu des présentes, une obligation de confidentialité, et alloue, à ces mêmes personnels, la formation nécessaire en matière de protection des données à caractère personnel et de risques encourus en cas de non-respect de celles-ci,
- § conserve, pendant une durée de deux (2) années au minimum, l'historique horodaté de tout traitement effectué par ses salariés autorisés, de manière à pouvoir les transmettre à toutes autorités de police ou judiciaire compétente.

(xiii) Le Concessionnaire met en œuvre les mesures de sécurité suivantes :

- § toutes mesures permettant de garantir la confidentialité, l'intégrité, la disponibilité et la résilience constantes des systèmes et des services de traitement,
- § toutes mesures permettant de rétablir la disponibilité des données à caractère personnel et l'accès à celles-ci en cas d'incident physique ou technique,
- § une procédure visant à tester, à analyser et à évaluer régulièrement l'efficacité des mesures techniques et organisationnelles pour assurer la sécurité du traitement.

(xiv) Le Concessionnaire, lorsqu'il agit en qualité de sous-traitant ou de responsable conjoint ne peut pas faire appel à un sous-traitant pour mener des activités de traitements spécifiques.

Lorsqu'il est responsable d'un traitement, le Concessionnaire peut, le cas échéant, sous sa responsabilité, sous-traiter certaines activités de traitement.

(xv) Le Concessionnaire, pour les traitements sur lesquels il intervient en qualité de sous-traitant ou de responsable conjoint, notifie au Concédant, par courrier électronique, toute violation de données à caractère personnel dans un délai maximum de vingt-quatre (24) heures courant de la première constatation de la violation, avec copie par courrier recommandé A.R sous quarante-huit (48) heures ouvrables.

Cette notification est accompagnée de toute documentation utile afin de permettre au Concédant si nécessaire, de notifier cette violation à l'autorité de contrôle compétente.

Sur demande du Concédant, le Concessionnaire notifie à l'autorité de contrôle compétente, sous vingt-quatre (24) heures ouvrées, les violations de données à caractère personnel, même si la violation en question n'est pas susceptible d'engendrer un risque pour les droits et libertés des personnes physiques.

Les notifications contiennent au moins les éléments suivants :

- § la description de la nature de la violation de données à caractère personnel,
- § les catégories et le nombre approximatif de personnes concernées par la violation et les catégories et le nombre approximatif d'enregistrements de données à caractère personnel concernés,
- § le nom et les coordonnées du délégué à la protection des données ou d'un autre point de contact auprès duquel des informations supplémentaires peuvent être obtenues,
- § la description des conséquences probables de la violation de données à caractère personnel,
- § la description des mesures prises ou que le responsable du traitement propose de prendre pour remédier à la violation de données à caractère personnel, y compris, le cas échéant, les mesures pour en atténuer les éventuelles conséquences négatives.

Pour les traitements qu'il met en œuvre en qualité de responsable de traitement, le Concessionnaire fait son affaire des notifications de violation aux autorités compétentes et de toutes obligations y afférent.

Après information du Concédant, le Concessionnaire fournit aux usagers concernés, ou susceptibles de l'être, une information sur la violation constatée.

La communication aux usagers décrit, en des termes clairs et simples, la nature de la violation de données à caractère personnel et contient au moins :

- § la description de la nature de la violation de données à caractère personnel,
- § le nom et les coordonnées du délégué à la protection des données ou d'un autre point de contact auprès duquel des informations supplémentaires peuvent être obtenues,
- § la description des conséquences probables de la violation de données à caractère personnel,
- § la description des mesures prises ou que le responsable du traitement propose de prendre pour remédier à la violation de données à caractère personnel, y compris, le cas échéant, les mesures pour en atténuer les éventuelles conséquences négatives.

(xvi) Au terme normal ou anticipé du présent contrat et ce pour quelque motif que ce soit, le Concessionnaire, lorsqu'il agit en qualité de sous-traitant ou de responsable conjoint de traitement restitue toutes les données à caractère personnel au Concédant ou au nouvel opérateur qui poursuivra l'exploitation du service.

Cette transmission fait l'objet d'un procès-verbal signé des deux parties, avec copie transmise au Concédant, et s'accompagne de la destruction de toutes les copies existantes dans les systèmes d'information du Concessionnaire.

(xvii) Le Concessionnaire tient en permanence à disposition du Concédant, tous documents permettant de démontrer le respect de toutes ses obligations et pour permettre la réalisation d'audits, y compris des inspections, par le Concédant ou un autre auditeur qu'il a mandaté.

Article 8 Responsabilité du Concessionnaire

(i) Dès la prise d'effet du présent contrat, le Concessionnaire est seul responsable vis-à-vis tant des usagers et de son personnel que des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature qu'ils soient survenant du fait des immeubles et installations du service dans le périmètre de la concession.

Le Concessionnaire est seul responsable du maintien en bon état d'entretien et de fonctionnement des ouvrages, équipements et matériels attachés à l'équipement concédé.

Il est également chargé de faire procéder, dans le respect des lois et règlements en vigueur, aux contrôles périodiques, visites de sécurité, essais, diagnostics ... destinés à garantir que les installations respectent les normes d'hygiène et de sécurité en vigueur.

En cas d'évolution de la réglementation ou des normes applicables ne permettant plus de satisfaire aux exigences légales et réglementaires, le Concessionnaire devra en informer sans délai le Concédant.

(ii) Le Concessionnaire fait son affaire de tous les risques et litiges pouvant survenir du fait de son exploitation tant à l'égard des usagers et de son personnel que des tiers.

Le Concessionnaire est seul responsable, dans la limite des obligations qui lui incombent en sa qualité d'exploitant, de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature qu'ils soient, résultant de son exploitation.

Il lui appartient de souscrire, auprès d'une ou plusieurs compagnies notoirement solvables, les garanties qui couvrent ces différents risques et qui correspondent aux risques normaux de ce type d'exploitation, en tenant compte notamment des activités sportives et récréatives proposées.

Le Concessionnaire fait seul son affaire du respect des lois et règlements en vigueur, et notamment sans que cette énumération soit limitative, du respect des normes de sécurité et d'hygiène relatives aux établissements recevant du public, des normes particulières relatives à la sécurité des activités sportives et récréatives d'accès payant proposées sur site, des normes relatives aux différentes activités qu'il exploite dans le cadre du parc de loisirs en plein-air « Terralitude Aventure en Ardenne ».

(iii) Le Concessionnaire est seul responsable de toute infraction ou manquement aux obligations lui incombant en matière d'hygiène et de sécurité qui pourraient être constatés par quelque autorité que ce soit à l'occasion de l'exploitation du service qui lui est confié.

- (iv) Le Concessionnaire fait son affaire de l'ensemble des risques et litiges directement ou indirectement liés à ses obligations et à son exploitation ainsi que de toutes leurs conséquences. La responsabilité du Concédant ne peut être recherchée à ce titre et le Concessionnaire le garantir de tout recours y afférent.

Article 9 Respect de la législation

- (i) Le Concessionnaire est tenu, de façon permanente, de satisfaire à l'ensemble des lois et règlements en vigueur applicables tant à la gestion du parc de loisirs en plein-air « Terralitude Aventure en Ardenne » qu'à l'exploitation des activités concédées.
- (ii) En particulier et sans que cette énumération ne soit exhaustive ou limitative, le Concessionnaire est tenu de satisfaire aux lois et règlements en vigueur prévues :
- § par le Code de la construction et de l'habitation et l'arrêté du 25 juin 1980 sur les règles de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public,
 - § par le Code de la construction et de l'habitation en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ou handicapées,
 - § par le Code du sport.

Article 10 Assurances à la charge du Concessionnaire et du Concédant et responsabilité du Concédant

- (i) Compte tenu des responsabilités qui lui incombent, le Concessionnaire est tenu de souscrire, auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances notoirement solvables, l'ensemble des polices d'assurances obligatoires en vertu des lois et règlements en vigueur destinées à le garantir des risques et responsabilités qu'il encourt.
- (ii) A minima, le Concessionnaire est tenu de souscrire :
- § une police d'assurance « responsabilité civile » comportant des niveaux de garanties appropriés et couvrant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile, quel qu'en soit le fondement juridique, qu'il est susceptible d'encourir à raison des dommages corporels, matériels et immatériels qui trouvent leur origine dans la gestion du parc

et de son exploitation en tenant compte notamment des activités récréatives et sportives proposées au public,

§ une police d'assurance « dommages aux biens » comportant des niveaux de garanties assurant le remplacement à neuf au jour du sinistre des biens confiés et garantissant l'intégralité des biens de toutes natures qui lui sont confiés par le Concédant.

Ce contrat d'assurance garantira les biens immobiliers et mobiliers, les risques locatifs, les recours des voisins et des tiers, les pertes de loyers ou privation de jouissance dont des tiers ou les assurés pourraient se prévaloir, au minimum contre les événements suivants : incendie, explosions, inondations, foudre, fumées, chutes d'appareils de navigation aérienne ou d'engins spatiaux, franchissement du mur du son, tempêtes, action du vent, grêle, glace, choc de véhicule terrestre identifié ou non, acte de vandalisme, attentats, dommage provenant de tout liquide, effondrement de bâtiment, bris de machines, dommages électriques. En outre, il prévoit en option de garantir les pertes de recettes ou d'exploitation, frais supplémentaires, catastrophes naturelles, etc. ;

§ une police d'assurance « véhicules » couvrant les véhicules du service qu'il utilise à quelque titre que ce soit.

Pendant toute la durée du présent contrat, le Concessionnaire veille à ce que les garanties souscrites et les montants de garantie soient en rapport avec les missions qui lui sont confiées et les responsabilités qui lui incombent.

Le Concédant, peut, le cas échéant, exiger, par décision motivée, tout complément de garantie qu'il estimerait nécessaire. Le Concessionnaire s'engage alors à relever le montant des garanties auprès de son assureur.

(iii) Pour justifier de la souscription des contrats d'assurances lui incombant, le Concessionnaire produit, dans un délai maximum de quinze (15) jours courant de la prise d'effet du contrat, une copie intégrale des contrats d'assurances souscrits (conditions générales et particulières) ainsi qu'une attestation de paiement des primes ou cotisations.

Cette communication n'engage en rien la responsabilité du Concédant pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre ou dommage,

l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants.

A chaque échéance annuelle des contrats souscrits, le Concessionnaire communique au Concédant la (les) attestation(s) d'assurances correspondante(s) justifiant du paiement des cotisations et du renouvellement des contrats d'assurance.

L'attestation précise, a minima, la nature des risques garantis, les plafonds éventuels de garantie et les franchises applicables.

L'attestation indique en outre que l'assureur a préalablement eu connaissance du présent contrat.

Toute modification substantielle au(x) contrat(s) d'assurances concernant les risques garantis, le niveau des garanties ou les franchises applicables devra être communiquée, sans délai, au Concédant par les soins du Concessionnaire.

Le Concessionnaire s'oblige à payer régulièrement les cotisations des contrats d'assurances qu'il s'oblige à souscrire, de sorte qu'aucune résiliation ou suspension des garanties ne soit prononcée par l'assureur en application de l'article L. 113-3 du Code des assurances.

Le Concessionnaire doit faire apparaître, dans la (les) police(s) souscrite(s), l'engagement de l'assureur de notifier au Concédant, toute résiliation, modification substantielle des conditions de garantie.

L'assureur ne peut suspendre sa garantie pour défaut de paiement sans en avoir préalablement averti le Concédant qui pourra décider de se substituer au Concessionnaire pour le paiement des primes ou cotisations.

(iv) Le Concessionnaire, ainsi que ses assureurs éventuels, renonceront à tout recours contre le Concédant et ses assureurs éventuels pour tous les dommages et dégâts sauf les cas de malveillance et de faute lourde.

Réciproquement, le Concédant, ainsi que ses assureurs éventuels, renonceront à tout recours contre le Concessionnaire et ses assureurs éventuels pour tous les dommages et dégâts évoqués sauf le cas de malveillance et le cas de la faute lourde.

- (v) Le Concédant conserve à sa charge les risques afférents au clos et au couvert des immeubles du service. A cet effet, le Concédant souscrit un ou plusieurs contrats d'assurances garantissant les risques de dommages et les responsabilités lui incombant en qualité de propriétaire des immeubles du service.

Le Concédant déclare être assuré, où être son propre assureur, pour tous les dommages subis ou causés de son fait et de celui des personnes dont il répond. Il en est notamment ainsi des dommages, subis ou causés par son personnel dont la responsabilité pourrait être imputée au Concédant.

- (vi) Le Concessionnaire s'engage à informer sans délai le Concédant de toute annulation, réduction, suspension ou résiliation des garanties en cours de contrat d'assurance.

Dans l'hypothèse où un risque couvert deviendrait un risque non assurable, le Concessionnaire en informe le Concédant dans les plus brefs délais.

Le Concédant aura alors la possibilité, compte tenu des circonstances :

- § de décider la poursuite de l'exécution du présent contrat, en déchargeant le Concessionnaire de ses obligations d'assurance corrélatives,
- § de poursuivre l'exécution du présent contrat, en supportant la quote-part correspondant à, l'augmentation des cotisations d'assurances ou des franchises, permettant de maintenir l'équilibre économique du contrat antérieur à ladite augmentation,
- § de prononcer la résiliation pour motif d'intérêt général du présent contrat dans les conditions de l'Article 112 ci-après.

Article 11 Obligations du Concessionnaire en cas de sinistre.

- (i) En cas de sinistre affectant les biens concédés, les indemnités versées par les compagnies d'assurances seront intégralement affectées à la remise en état des biens concernés.

- (ii) Les travaux de remise en état devront commencer immédiatement après le sinistre sauf cas de force majeure ou d'impossibilité liée aux conditions d'exécution des expertises.

Article 12 Application du Code de la commande publique

- (i) Le Concessionnaire, constitué sous forme de société publique locale au sens de l'article L. 1531-1 du Code général des collectivités territoriales, a la qualité de pouvoir adjudicateur au sens de l'article L. 1211-1 2° du Code de la commande publique.

En conséquence, le Concessionnaire est tenu pour la satisfaction de ses besoins, en matière de travaux, fournitures et services de respecter les dispositions du Code de la commande publique.

- (ii) Le cas échéant, le Concessionnaire peut, pour la satisfaction de ses besoins, participer, avec l'accord du Concédant, à tout groupement de commande qui serait constitué conformément aux articles L. 2113-6 et suivants du Code de la commande publique.

Article 13 Développement durable et gestion des déchets

- (i) Le Concédant inscrit son action dans une politique de développement durable et souhaite que le Concessionnaire s'engage dans cette démarche, par la mise en œuvre d'actions écoresponsables liées à l'exploitation du parc « Terralitude ».
- (ii) A cet effet, le Concessionnaire s'engage à s'inscrire également dans cette démarche en assurant le développement de la qualité environnementale tant en matière de gestion du parc « Terralitude » qu'en matière d'exploitation des activités concédées.
- (iii) Pour ce faire, le Concessionnaire :
 - § assure un suivi régulier et une analyse régulière des consommations de fluides (eau, électricité),
 - § élabore un plan de sensibilisation et de formation des personnels sur les procédures et protocoles d'exploitation afin d'améliorer la gestion de l'eau et de l'énergie,
 - § procède au tri sélectif des biodéchets,

§ privilégie l'utilisation de produits de nettoyage, d'hygiène et de traitement écoresponsables dans l'ensemble du parc de loisirs en plein-air « Terralitude Aventure en Ardenne »,

Le Concédant pourra, à tout moment, demander les fiches des produits utilisés afin de vérifier le respect de cette exigence.

§ met en œuvre toute autre action inscrivant son activité dans une démarche de développement durable.

(iv) Les actions en matière de développement durable que le Concessionnaire s'engage à mettre en œuvre sont décrites en Annexe n°13.

oooOOOooo

Chapitre II

Consistance des ouvrages concédés

Article 14 Périimètre d'intervention du Concessionnaire

- (i) Le périmètre d'intervention du Concessionnaire est défini en Annexe n°1.

Le plan annexé comporte trois zones distinctes :

§ Le périmètre d'affermage définissant la zone au sein de laquelle le Concessionnaire est tenu de toutes les obligations prévues au présent contrat,

§ Le périmètre définissant la zone d'entretien au sein de laquelle le Concessionnaire est seulement tenu d'assurer une mission de surveillance générale et d'entretien courant,

§ Le périmètre des équipements communautaires rayonnants demeurant sous responsabilité du Concédant contribuant directement ou indirectement au rayonnement et à la valorisation du parc de loisirs en plein air.

- (ii) Le Concédant est habilité, lorsque des considérations économiques ou techniques, ou lorsque la préservation de l'intérêt général le justifie, à modifier le périmètre d'intervention du Concessionnaire.

Toute modification de ce périmètre ouvrira droit à une révision du présent contrat par voie d'avenant.

Article 15 Consistance générale des ouvrages

- (i) A la date de prise d'effet du présent contrat, le parc de loisirs en plein-air « Terralitude Aventure en Ardenne » comprend divers espaces fonctionnels définis au plan de délimitation joint en Annexe n°2.

§ La zone d'activités sportives et de loisirs d'accès payant comprenant les attractions et activités suivantes :

- Le parcours acrobatique en hauteur dénommé « Aventure Parc » et sa clôture,
- La tyrolienne géante dénommée « Fantasticable »,

et les activités accessoires suivantes :

- La catapulte,
- La tour des aventuriers,
- Le paintball,

§ Le bâtiment d'accueil, ses terrasses et sa clôture,

§ Les espaces extérieurs comprenant :

- L'aire de pique-nique contiguë au bâtiment d'accueil,
- Les aires de pique-nique contiguës à l'Aventure Parc,
- L'aire de jeux gratuite contiguë à l'Aventure Parc,

§ les équipements et espaces publics présentant un intérêt fonctionnel pour l'exploitation du parc de loisirs en plein air « Terralitude Aventure en Ardenne » comprenant :

- une passerelle d'accès piétonne sur la Meuse,
- des bâtiments sanitaires n°1 et 2 et un local TGBT,
- un bâtiment abritant une régie technique,
- un espace de promenade publique sur le Verdeau

Article 16 Classement de l'équipement au titre de la législation sur les établissements recevant du public

- (i) Le parc « Terralitude Aventure en Ardenne » est un établissement recevant du public de 5^{ème} catégorie, de type PA.

L'autorisation d'ouverture est jointe en Annexe n°3.

Le Concessionnaire veille, de manière permanente et en toutes circonstances, à respecter cette fréquentation maximale autorisée.

Article 17 Typologie des biens

- (i) Les biens affectés à l'exploitation du service sont répartis en trois catégories et font l'objet de trois inventaires distincts.

- (ii) Constituent des biens de retour (A) :

§ l'ensemble des immobilisations incorporelles et corporelles mis à disposition à titre gratuit par le Concédant au

Concessionnaire à la date de prise d'effet du contrat ou en cours de contrat,

§ l'ensemble des immobilisations incorporelles et corporelles acquises, réalisées, aménagées ou renouvelées par le Concessionnaire en début ou en cours de contrat, dont le financement est assuré, directement ou indirectement, par les ressources du service,

§ les données, plans et documents nécessaires à la gestion du parc de loisirs en plein-air « Terralitude Aventure en Ardenne » et à l'exécution du service, complétés des éventuelles modifications apportées par le Concessionnaire lors des contrats antérieurs.

Ces biens appartiennent *ab initio* au Concédant.

Au terme normal ou anticipée du contrat, ces biens reviennent obligatoirement au Concédant en bon état d'entretien et de fonctionnement dans les conditions prévues à l'Article 117 ci-après.

(iii) Les biens de reprise (B) se composent des biens autres que les biens de retour, qui peuvent éventuellement être repris par le Concédant ou par le nouvel exploitant en fin de concession, si ces derniers estiment qu'ils peuvent être utiles à l'exploitation du service.

Le Concédant ou son nouvel exploitant peuvent décider de reprendre tout ou partie de ces biens, dans les conditions prévues à l'Article 118 ci-après, sans que le Concessionnaire puisse s'y opposer.

(iv) Sont qualifiés de biens propres (C), les biens non financés, même pour partie, par des ressources de la concession et qui ne sont grevés d'aucune clause de retour obligatoire ou facultatif.

Ils appartiennent en pleine propriété au Concessionnaire pendant toute la durée de la concession et en fin d'exploitation.

Article 18 Remise des ouvrages

(i) A la date de prise d'effet du présent contrat, le Concessionnaire prend possession de l'ensemble des immobilisations corporelles et incorporelles constituant les biens de retour qui appartiennent au Concédant.

Le Concessionnaire, se succédant à lui-même compte-tenu du précédent contrat dont il était titulaire, les prendra en charge dans l'état dans lequel ils se trouvent, sans pouvoir invoquer, à aucun moment, leur disposition pour se soustraire aux responsabilités et obligations lui incombant en vertu du présent contrat.

(ii) Le Concessionnaire reprend également l'ensemble des biens de reprises, stocks de pièces de rechange et consommables constitués dans le cadre du précédent contrat dont il était titulaire.

Article 19 Inventaires

(i) Dans un délai maximum de soixante (60) jours suivant la prise d'effet du contrat, le Concessionnaire remet au Concédant les inventaires A, B et C correspondant respectivement aux biens de retour, biens de reprise et biens propres définis à l'Article 17 ci-avant.

(ii) Chaque inventaire comporte un état descriptif des biens meubles et immeubles et une évaluation quantitative et qualitative des biens inventoriés.

(iii) Le Concédant dispose d'un délai de quatre-vingt-dix (90) jours à compter de la remise des inventaires pour formuler ses observations et réserves.

Le Concédant pourra procéder à toute visite ou expertise contradictoire, au besoin avec le concours de tout sachant qu'il mandatera à cet effet, qu'il jugera opportune pour vérifier l'exhaustivité, la fidélité et la qualité des inventaires dressés.

En cas de contestation, les parties se rapprocheront afin de procéder à toute adjonction, rectification ou correction des inventaires établis.

Les inventaires ainsi réalisés deviendront, à l'issue de cette phase contradictoire, définitifs. Ils seront signés du concédant et du Concessionnaire et auront valeur contractuelle.

Les inventaires ainsi établis seront joints en Annexe n°4 au présent contrat.

(iv) Le Concessionnaire remet également au Concédant, un exemplaire de l'ensemble des fichiers d'inventaire sous format

informatique standard, par ordre de préférence décroissante :
Oracle®, Access®, Excel®, Word®, OpenOffice.

Article 20 Mise à jour des inventaires

- (i) Le Concessionnaire tient à jour en permanence, à ses frais, pour le compte du Concédant, chacun des trois inventaires A, B et C prévus à l'Article 19 ci-avant.
- (ii) A la demande du Concédant, le Concessionnaire transmet sous trente (30) jours tout ou partie des fichiers d'inventaire.
- (iii) En tout état de cause, une telle remise exhaustive de l'inventaire est effectuée de façon annuelle, sous format informatique, en annexe du compte-rendu annuel.

Article 21 Plans des ouvrages et équipements.

- (i) Le Concédant tient à disposition du Concessionnaire, sur site, tous les plans, Dossier des Ouvrages Exécutés (D.O.E), schémas techniques et registres en sa possession, intéressant les installations du parc de loisirs en plein-air « Terralitude Aventure en Ardenne », lesquels sont complétés des mêmes éléments touchant aux modifications apportées depuis la première mise en exploitation au Concessionnaire.
- (ii) Le Concessionnaire est tenu d'assurer, pendant toute la durée du présent contrat, la conservation de ces documents et, le cas échéant, leur actualisation et leur mise à jour.

Ces documents sont communiqués au Concédant sur sa demande et lui sont obligatoirement restitués en fin de contrat.

oooOOOooo

Chapitre III

Exploitation, entretien et maintenance des ouvrages concédés

Article 22 Principes généraux

- (i) Le Concessionnaire est chargé, à ses frais et risques, pendant toute la durée du présent contrat :
- § des opérations de contrôle et de maintenance réglementaire,
 - § du nettoyage et du maintien en parfaite condition de sécurité parc « Terralitude Aventure en Ardenne » compte-tenu, le cas échéant, des prescriptions particulières applicables,
 - § de l'entretien courant et spécifique,
 - § de la maintenance tant préventive que curative,
 - § des travaux de gros-entretien et de renouvellement,
- de l'ensemble des ouvrages concédés, équipements et matériels permettant la marche normale de l'exploitation, dans les conditions prévues au présent contrat.
- (ii) Le Concessionnaire veille à conduire l'ensemble des opérations lui incombant dans le but de garantir la pérennité des ouvrages et matériels concédés ainsi que la sécurité, la qualité et le confort des prestations offertes aux usagers du parc « Terralitude Aventure en Ardenne ».

Article 23 Personnel d'astreinte

- (i) En dehors des périodes et heures d'ouverture au public du parc de loisirs en plein-air « Terralitude Aventure en Ardenne », le Concessionnaire organise, au sein de son personnel permanent, une astreinte effective 24/24 h, du 1^{er} janvier au 31 décembre de chaque année civile.

La personne d'astreinte doit pouvoir être joint par le Concédant ainsi que le cas échéant par les forces de l'ordre et les services de secours et d'incendie en cas d'incident, d'accident ou de sinistre.

Cette personne dispose de toutes les clés permettant d'accéder au parc de loisirs en plein air et à l'ensemble de ses espaces et installations.

Elle dispose également des qualifications et capacités permettant de fournir, en urgence, tous renseignements et informations

nécessaires à l'intervention des forces de police et des services de secours et d'incendie.

- (ii) Pendant toute la durée du contrat, le Concessionnaire met en place un ou plusieurs numéro(s) de téléphone auquel la (les) personne(s) d'astreinte peut(vent) être jointe(s).

Il communique également au Concédant, ainsi que le cas échéant, aux forces de l'ordre et aux services d'incendie et de secours, la liste des numéros d'appel auxquels les représentants du Concessionnaire peuvent être contactés en cas d'urgence ou de sinistre.

Article 24 Contrôle et maintenance réglementaire des installations

- (i) Le Concessionnaire est chargé de l'ensemble des contrôles et opérations de maintenance réglementaires des locaux, installations techniques et équipements qui lui sont confiés au titre du présent contrat.

Cette obligation concerne indistinctement :

- § les contrôles et opérations de maintenance réglementaires prescrits au titre de la législation relative aux établissements recevant du public,
- § les contrôles et opérations de maintenance réglementaires prescrits au titre d'autres législations particulières concernant certains matériels et équipements ou relatifs aux activités concédés,
- § les contrôles et opérations de maintenance réglementaires prescrits au titre de la législation du travail,
- § les contrôles et opérations de maintenance réglementaires prescrits par les concepteurs et/ou installateurs des différentes attractions composant le parc de loisirs en plein air.

- (ii) Ces contrôles et opérations de maintenance réglementaire sont réalisés au frais du Concessionnaire, avec le concours d'un organisme agréé dans les conditions prévues par les lois et règlements en vigueur.

- (iii) Le Concessionnaire veille à procéder aux contrôles et opérations de maintenance réglementaires lui incombant selon la périodicité fixée par la législation applicable ou selon les recommandations des concepteurs et installateurs des attractions.

Les principales opérations de contrôles et de maintenance réglementaires et leur périodicité sont définies en Annexe n°5 au présent contrat.

Cette annexe présente un caractère purement énonciatif, de sorte que le Concessionnaire ne saurait, en aucun cas, se prévaloir de l'omission d'une opération de contrôle ou de maintenance réglementaires dans cette annexe pour se décharger de ses obligations.

(iv) La copies des contrats souscrits par le Concessionnaire pour l'exécution de ces opérations de contrôle et de maintenance réglementaire sont adressées au Concédant–en annexe du rapport annuel.

Le Concessionnaire communique également au Concédant, dès leur notification :

§ les procès-verbaux et comptes-rendus établis par les organismes de contrôle,

§ les attestations de levées des réserves et prescriptions figurant dans les rapports des organismes agréés.

Article 25 Visites réglementaires

(i) Le Concessionnaire informe sans délai le Concédant de toute visite de la commission de sécurité compétente dont il est informé que cette visite présente un caractère périodique ou inopiné.

(ii) Le Concessionnaire, en sa qualité d'exploitant parc de loisirs en plein air « Terralitude Aventure en Ardenne », participe à toute visite de la commission de sécurité compétente.

(iii) Le Concessionnaire communique sans délai au Concédant copie de tous les procès-verbaux établis par la commission de sécurité compétente.

Article 26 Tenue du registre de sécurité

(i) Le Concessionnaire est chargé de la tenue du registre de sécurité conformément aux dispositions de l'article R. 143-44 du Code de la construction et de l'habitation et à l'Arrêté du 25 juin 1980 portant approbation des dispositions générales du

règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

Le registre comporte notamment :

- § l'état du personnel chargé de la sécurité incendie,
- § les diverses consignes, générales et particulières, établies en cas d'incendie y compris les consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap,
- § les dates des divers contrôles et vérifications ainsi que les observations auxquelles ceux-ci ont donné lieu,
- § les dates des travaux d'aménagement et de transformation, leur nature, les noms du ou des entrepreneurs et, s'il y a lieu, de l'architecte ou du technicien chargés de surveiller les travaux,
- § un dossier technique comprenant les plans du parc de loisirs en plein-air « Terralitude Aventure en Ardenne », descriptif des installations, les procès-verbaux et les rapports des vérifications périodiques de même que les contrats d'entretien des installations de sécurité, sont annexés au registre de sécurité.

- (ii) Le registre est mis à la disposition de la Commission de sécurité et aux agents visés à l'article L. 1332-5 du Code de la santé publique.

Le Concedant, peut également, à tout moment, contrôler que le registre est tenu à jour par le Concessionnaire.

Article 27 Tenue du carnet d'entretien et de suivi des attractions.

- (i) Pour chaque attraction, le Concessionnaire tient à jour, un carnet d'entretien et de suivi permettant d'assurer la traçabilité des opérations de contrôle de l'état général des équipements, les visites de contrôle et de sécurité réalisées.

- (ii) Le carnet d'entretien et de suivi est mis à la disposition des autorités de contrôle.

Le Concedant, peut également, à tout moment, contrôler que le carnet d'entretien et de suivi est tenu à jour par le Concessionnaire.

Article 28 Fourniture des fluides – souscription des abonnements aux réseaux.

- (i) Le Concessionnaire a la charge de la souscription et/ou de la continuation de l'ensemble des abonnements aux réseaux concédés (eau, électricité, assainissement, communications électroniques, ...) nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de l'équipement et des activités concédés.

Le Concessionnaire accorde une attention particulière au choix de la puissance souscrite auprès des fournisseurs d'énergie afin que celle-ci ne soit ni sous-évaluée, ni surévaluée.

Le Concessionnaire accorde également une attention particulière aux conditions économiques et financières des contrats de fourniture d'énergie qu'il souscrit dans le but de se prémunir, autant que possible, de la forte volatilité des prix des énergies.

- (ii) Le Concessionnaire supporte l'ensemble des dépenses d'abonnement, de consommation ainsi que l'ensemble des redevances, contributions et taxes auxquelles sont assujetties ces prestations.

Article 29 Vidéosurveillance.

- (i) Le parc de loisirs en plein-air « Terralitude Aventure en Ardenne » est équipé d'un système de vidéosurveillance placé sous la responsabilité du Concessionnaire en sa qualité d'exploitant.

- (ii) Le Concessionnaire exploite cet outil dans le plus strict respect des dispositions du Code de la sécurité intérieure et notamment ses articles L. 251-1 à L. 255-1 et R. 251-7 à R. 253-4 sans préjudice des prescriptions particulières fixées dans l'acte d'autorisation délivré par le préfet des Ardennes.

Le Concessionnaire est notamment chargé :

§ d'assister le Concédant pour l'établissement du dossier de demande d'autorisation administrative nécessaire à la mise en œuvre de la vidéosurveillance,

§ d'assurer l'exploitation de la vidéosurveillance dans le respect des prescriptions légales et réglementaires,

§ de prendre toutes dispositions permettant de garantir notamment :

- que les images de vidéosurveillance sont collectées, traitées, conservées et détruites dans le plus strict

respect des textes applicables et pour les seules finalités autorisées,

- que seuls les personnels du Concessionnaire dûment habilités ont accès aux enregistrements,

§ de maintenir le système de vidéosurveillance, dans toutes ses composantes, en parfait état de fonctionnement,

§ de transmettre, lorsqu'il en est légalement requis, les enregistrements de vidéosurveillance aux services de police et de gendarmerie ;

§ d'assurer, conformément à l'article R. 252-3 du Code de la sécurité intérieure, l'information appropriée des tiers et usagers de l'exploitation d'un système de vidéosurveillance au sein du parc de loisirs en plein-air « Terralitude Aventure en Ardenne »,

§ d'assurer, conformément à l'article L. 253-5, les droits reconnus aux personnes filmées.

(iii) Les caractéristiques techniques du système de vidéosurveillance ainsi que la localisation de ses principaux composants sont précisées en Annexe n°6. Cette annexe comporte également une copie de l'autorisation préfectorale d'exploitation en vigueur.

(iv) La mise à jour de la demande d'autorisation incombant au propriétaire, le concessionnaire est informé qu'une procédure de mise à jour de la demande est en cours, au moment de la signature du présent. Pour toute modification qui surviendrait au cours du présent contrat, à l'initiative du Concessionnaire, celui-ci est dans l'obligation, dans l'ordre :

§ de présenter les modifications souhaitées : plan, devis, description du matériel, pour accord express du Concédant,

§ fournir l'ensemble des données nécessaires à l'établissement de la demande de mise à jour,

§ supporter les frais de la modification,

§ respecter les textes en vigueur relatif au droit à l'image et l'information du public.

Article 30 Nettoyage et maintien des conditions d'hygiène

(i) Le Concessionnaire est chargé, tant dans le périmètre affermé que dans la zone d'entretien, de l'ensemble des opérations de nettoyage permettant de garantir l'hygiène et la propreté des installations et de leurs abords.

Le plan de nettoyage définissant :

§ la nature des opérations menées,

§ les ouvrages et installations concernés,

§ la fréquence des opérations,
§ la méthode utilisée et les produits employés.

est joint en Annexe n°7.

(ii) Le Concessionnaire met en place les outils permettant d'assurer la traçabilité des opérations de nettoyage exécutées et d'assurer un contrôle qualité des prestations exécutées.

Le Concédant peut, à tout moment, demander à consulter les documents et pièces permettant le respect de ces prescriptions.

Article 31 Classification et répartition des opérations d'entretien, de maintenance et de renouvellement

(i) Les travaux d'entretien, de maintenance, de réparation, de gros entretien et de renouvellement sont classés en cinq (5) niveaux conformément aux normes AFNOR EN 13 306 et FDX 60-000 version mai 2002 qui distingue cinq niveaux :

Niveaux	Périmètre
1	Actions simples qui peuvent être effectuées par un agent, à l'aide d'instructions simples et sans outillage autre que celui intégré au bien.
2	Opérations courantes effectuées par un personnel qualifié, avec des procédures détaillées et un outillage léger.
3	Opérations de technicité générale effectuée par un technicien qualifié, avec des procédures complexes et un outillage portatif complexe.
4	Opération technique de spécialité effectuée par un technicien ou une équipe spécialisée, maîtrisant une technique ou technologie particulière, avec des instructions générales ou particulières de maintenance et un outillage portatif spécialisé.
5	Rénovation, reconstruction, remplacement d'une installation, d'un équipement, d'une pièce de structure ou de fonctionnement, selon un processus proche de sa fabrication ou de son assemblage initial.

(ii) Les opérations d'entretien, de maintenance, de réparation, de gros entretien et de renouvellement sont réparties entre le Concédant et le Concessionnaire conformément aux stipulations ci-après et à l'Annexe n°8.

Article 32 Travaux d'entretien, de maintenance et de réparations courantes à la charge du Concessionnaire.

- (i) Le Concessionnaire est chargé de l'ensemble des opérations d'entretien, de maintenance et de réparations courantes relevant des niveaux 1, 2 et 3 au sens des normes AFNOR EN 13 306 et FXD 60-000 susvisées.

Le Concessionnaire est également tenu, pour les attractions concernées au respect des normes NF EN 15567-1 et NF EN 15567-2.

Cette obligation concerne l'ensemble des immeubles et biens meubles constituant les installations et attractions concédés et nécessaires à l'exécution des services concédés dans le respect des prescriptions du présent contrat.

- (ii) Le Concessionnaire réalise les travaux d'entretien, de maintenance et de réparations courantes aussi souvent que nécessaire, même en cas d'usure anormale ou de vieillissement prématuré des ouvrages.

La liste détaillée et la fréquence des opérations d'entretien, de maintenance et de réparations courantes qui seront mises en œuvre par le Concessionnaire et leur périodicité sont jointes en Annexe n°9.

Cette annexe ne présente aucun caractère limitatif de sorte que le Concessionnaire ne pourra arguer de l'absence de mention de certains ouvrages, matériels et équipements pour se soustraire à ses obligations.

Article 33 Entretien des espaces extérieurs

- (i) Sont également à la charge du Concessionnaire :
- § l'entretien des espaces extérieurs et annexes,
 - § l'entretien des espaces verts (tonte, girobroyage, plantation, ...),
 - § la collecte des poubelles ainsi que le ramassage des papiers et autres détritiques, depuis la passerelle,
 - § les clôtures délimitant l'emprise du parc de plein air « Terralitude Aventure en Ardenne »,
 - § les clôtures délimitant les différentes zones accessibles aux usagers en fonction de leurs droits d'accès.

Article 34 Exécution des travaux d'entretien, de maintenance et de réparations courantes

- (ii) Les travaux d'entretien de maintenance et de réparations courantes sont exécutés, de préférence, en dehors des heures d'ouverture au public.

Si nécessaire, ces travaux pourront être réalisés pendant les heures d'ouverture au public, à la condition qu'il n'en résulte aucune gêne, nuisance ou perturbation pour les usagers du parc de loisirs en plein-air « Terralitude Aventure en Ardenne ».

- (iii) Tous les travaux d'entretien, de maintenance et de réparations courantes sont conduits et réalisés en conformité avec les lois et règlements en vigueur et dans le respect, le cas échéant, des prescriptions techniques prévues pour chaque catégorie de matériel au Dossier des ouvrages exécutés (DOE).

Lors de l'exécution des travaux d'entretien de maintenance et de réparations courantes, le Concessionnaire veille en particulier :

§ à ce que les personnels exécutant ces interventions disposent des équipements de protection individuelle et des équipements d'intervention appropriés,

§ à ce que les personnels exécutant ces interventions sur des matériels et équipements spécifiques disposent des qualifications techniques nécessaires,

§ à ce que les consommables et produits utilisés, les pièces de rechange utilisées soient conformes à toutes les normes en vigueur et adaptés aux équipements et matériels de l'équipement.

Article 35 Petites fournitures, produits et consommables

- (i) Le Concessionnaire a la charge, au titre du présent contrat, de l'approvisionnement de toutes les petites fournitures, produits et consommables nécessaires pour répondre à ses besoins tant en matière de nettoyage, d'entretien et de maintenance préventive et curative des équipements et matériels qu'en matière d'exploitation des services concédés.

Afin de garantir la continuité de l'exploitation, il dispose d'un stock minimum permettant d'assurer la marche normale de l'installation sur une période continue d'au moins huit (8) jours.

- (ii) Dans un délai maximum de trois (3) mois suivant la prise d'effet du présent contrat, le Concessionnaire présentera à

l'approbation du Concédant un état quantitatif et qualitatif des petites fournitures, produits et consommables nécessaires à la continuité d'exploitation.

Cet état sera annexé au présent contrat, en Annexe n°10.

- (iv) Au terme normal ou anticipé du présent contrat, si le Concédant exerce son droit de reprise sur les stocks et approvisionnements dans les conditions prévues à l'Article 118 ci-après, cette reprise s'exercera dans la limite prévue à cette annexe. La valeur de reprise de ces stocks ne pourra, en aucun cas, excéder leur valeur d'achat dûment justifiée.

Article 36 Travaux de gros-entretien et de renouvellement

- (i) Les travaux de gros-entretien et de renouvellement comprennent toutes les interventions qui n'entrent, ni dans le cadre des travaux d'entretien, de maintenance et de réparations courantes visés à l'Article 32 ci-avant, ni dans le cadre des travaux de mise en conformité visés à l'Article 41 ci-après.

Les travaux de grosses réparations et de renouvellement sont ceux destinés à garantir la préservation et/ou la valorisation du patrimoine du concédant que constituent les installations concédées.

- (ii) Le Concessionnaire est chargé de l'ensemble des opérations de gros-entretien et de renouvellement correspondant aux niveaux 4 et 5 au sens des normes AFNOR EN 13 306 et FXD 60-000 conformément au tableau de répartition visé à l'Article 31 ci-dessus et à l'Annexe n°8.

Ces travaux sont financés dans le cadre du compte de gros-entretien renouvellement prévu à l'Article 37 ci-dessous.

- (iii) Le Concessionnaire réalise, à son initiative et sous sa responsabilité, tous travaux de gros-entretien et de renouvellement qu'il juge utiles, aux lieux et place, le cas échéant, des travaux d'entretien, de maintenance et de réparations courantes qui lui incombent en vertu de l'Article 32 ci-dessus.

Ces travaux incombent au Concessionnaire qu'ils aient ou non été prévus au programme des travaux de gros-entretien et de renouvellement visé à l'Article 38 ci-après.

(iv) Le Concessionnaire est tenu de réparer ou de remplacer à l'identique ou à l'équivalent sous réserve de l'application de l'Article 40, tout le matériel déficient, quelle que soit l'origine de cette déficience (usure normale ou anormale), de façon à maintenir l'installation en bon état et en fonctionnement continu.

Cette garantie totale est mise en œuvre sans préjudice d'éventuels recours du Concessionnaire contre des tiers ou d'une indemnisation par un assureur en fonction de l'origine des dommages.

(v) Le Concédant conserve à sa charge les travaux de gros-entretien définis à l'article 606 du Code civil concernant la structure, le clos et le couvert ainsi que les réseaux primaires.

Article 37 Compte de Gros Entretien et Renouvellement [GER]

(i) Pour financer les travaux de gros-entretien et de renouvellement des installations, équipements et du matériel d'exploitation qui lui incombent en vertu du présent contrat et au tableau de répartition visé à l'Article 31 ci-avant, le Concessionnaire tient, dans sa comptabilité un compte dédié retraçant tant en recettes qu'en dépenses, l'ensemble des opérations de gros-entretien renouvellement effectuées sur la durée du contrat.

L'ensemble des provisions constituées au titre du renouvellement est conservé dans les comptes du Concessionnaire.

Ces provisions ne peuvent, en aucun cas, être transférées à un tiers ou à une société apparentée, sans l'autorisation préalable et expresse du Concédant.

(ii) Les dépenses imputables au compte GER sont exclusivement celles incombant au Concessionnaire et relevant des niveaux 4 et 5 du tableau de répartition établi en application de l'Article 31 ci-avant.

Par exception, si les dépenses sont dues à un défaut d'entretien ou à toute autre faute du Concessionnaire, celui-ci en supportera la charge sans pouvoir les imputer, même partiellement, au compte GER.

(iii) Le fonctionnement du compte GER est régi par les principes suivants.

Sont portés au crédit de ce compte :

- § les dotations annuelles allouées par le Concédant,
- § les subventions éventuellement obtenues par le Concessionnaire émanant de l'Europe, de l'Etat, des collectivités territoriales et plus généralement de tout organisme financeur,
- § les indemnités d'assurances perçues par le Concessionnaire au titre de l'indemnisation de sinistres affectant les installations, matériels et équipements couverts par le compte GER,

Sont portés au débit de compte :

- § les dépenses effectivement payées par le Concessionnaire pour leur montant hors taxes.

Toute recette ou toute dépense imputée au compte GER est appuyée des pièces justificatives et comptables correspondantes ; elle est inscrite pour son montant exact hors taxe à la valeur ajoutée.

Le Concessionnaire n'est pas autorisé à imputer une quelconque somme au titre de ses frais de suivi et de contrôle des opérations retracées au compte GER.

(iv) Le compte GER fait l'objet d'un arrêté comptable au 31 décembre de chaque année faisant apparaître la totalité des sommes portées tant au débit qu'au crédit de ce compte et le solde créditeur ou débiteur du compte à cette date.

Il est accompagné d'un état récapitulatif des travaux réalisés lequel fait ressortir distinctement les travaux de gros-entretien renouvellement réalisés conformément au programme défini au plan prévisionnel et ceux réalisés hors programme.

Le Concédant dispose d'un délai de soixante (60) jours courant de la notification, par les soins du Concessionnaire, des pièces ci-dessus énumérées pour contrôler les opérations imputées au compte GER.

Il pourra, dans ce délai, solliciter du Concessionnaire, toute rectification ou régularisation des mouvements portés à ce compte. Passé ce délai, les mouvements retracés au compte GER sont réputés approuvés.

(v) Au terme normal du contrat ou en cas de résiliation du contrat aux torts du Concessionnaire en application de l'Article 114 ci-après, il est procédé à l'arrêté du compte GER selon les modalités prévues au paragraphe (v) ci-dessus à la date de fin des relations contractuelles.

Le solde du compte GER est apuré dans les conditions suivantes :

§ Si le solde du compte est créditeur, le Concessionnaire verse au Concédant [ou au nouvel exploitant désigné par lui] une indemnité correspondant au solde du compte,

§ Si le solde du compte est débiteur, le Concessionnaire conserve à sa charge ce montant.

Toutefois, afin de faire face aux dépenses de gros-entretien renouvellement qui devraient être impérativement engagés dans les six (6) derniers mois du contrat, et dont le montant excéderait le solde disponible du compte GER, le Concessionnaire pourra prétendre à l'indemnisation du solde débiteur à la double condition :

§ que le Concessionnaire ait sollicité et obtenu l'autorisation préalable du Concédant pour engager ces dépenses,

§ que le montant de l'indemnité sollicitée demeure inférieur au budget sur la base duquel le Concessionnaire a sollicité l'accord de prise en charge financière du Concédant.

(vi) En cas de résiliation anticipée du contrat pour quelque motif que ce soit excepté le cas de résiliation pour faute du Concessionnaire en application de l'Article 114 ci-après, il est procédé à l'arrêté du compte GER selon les modalités prévues au paragraphe (v) ci-dessus à la date de fin des relations contractuelles.

Le solde du compte GER est apuré dans les conditions suivantes :

§ Si le solde du compte est créditeur, le Concessionnaire verse au Concédant [ou au nouvel exploitant désigné par lui] une indemnité correspondant au solde du compte, déduction

faite, le cas échéant, des sommes qui lui sont dues à titre d'indemnité de résiliation,

§ Si le solde du compte est débiteur, le Concédant verse au Concessionnaire une indemnité correspondant à ce montant.

(vii) Les sommes dues par l'une ou l'autre des parties en application des stipulations ci-dessus seront versées dans un délai maximum de trente (30) jours suivant la date à laquelle le solde du compte GER aura été approuvé.

Tout retard de versement ouvrira droit, au profit de la partie créancière, au paiement d'intérêts moratoires dans les conditions de l'Article 103 ci-après.

Article 38 Programme des travaux de gros-entretien et de renouvellement

(i) Le Concessionnaire a établi, sur la durée du contrat, un programme prévisionnel des travaux de gros-entretien et de renouvellement à intervenir.

Ce plan prévisionnel comporte le détail des travaux envisagés, la date prévisionnelle d'exécution des travaux et le montant estimé des travaux.

Ce plan est joint en Annexe n°11.

(ii) Le Concessionnaire présente, chaque année, à l'approbation au Concédant, le détail des travaux de gros-entretien et de renouvellement à exécuter l'année suivante, soit dans le cadre du programme général des travaux, soit pour d'autres motifs.

Cette liste est à établir avant le 1^{er} décembre de chaque année pour l'année suivante ; elle fait état de toutes précisions utiles (caractéristiques techniques des travaux, coût, durée de réalisation, etc.)

Le Concédant dispose d'un délai de deux (2) mois pour donner son approbation et produire ses éventuelles observations. Passé ce délai, le programme présenté par le Concessionnaire sera réputé approuvé.

Si le programme doit être modifié en cours d'année, les modifications sont soumises à l'approbation du Concédant, lequel dispose d'un délai d'un (1) mois pour se prononcer. Ce délai court à compter de la date de réception de la demande accompagnée des pièces justificatives nécessaires.

- (iii) Le Concédant s'assure que les programmes et délais ainsi définis sont respectés.

Le Concessionnaire reste seul responsable de la conception et de l'exécution des travaux, ainsi que, le cas échéant, de l'obtention et du respect de l'ensemble des autorisations nécessaires (permis de construire, permission de voirie, ...).

Article 39 Programmation des travaux

- (i) Les travaux programmables d'entretien, de maintenance, de gros-entretien et de renouvellement nécessitant une interruption de fonctionnement totale ou partielle du parc de loisirs en plein air et des attractions sont réalisés hors saison d'ouverture au public.

Article 40 Travaux de modernisation

- (i) Si à l'occasion des travaux de gros-entretien et de renouvellement de matériels ou d'appareils lui incombant en application des stipulations de l'Article 36 ci-avant, le Concessionnaire est amené à remplacer dans son ensemble un bien, il devra au préalable en informer le Concédant, afin de lui permettre d'examiner l'intérêt qu'il pourrait y avoir, compte tenu notamment de l'évolution de la technique ou de la réglementation, à substituer aux matériels ou appareils remplacés des matériels ou appareils mieux adaptés, notamment par leur principe de fonctionnement, à la poursuite de l'exploitation, non seulement jusqu'à la fin du contrat, mais également au-delà de la date de son expiration.
- (ii) Dans cette hypothèse, un avenant fixera les conditions de participation éventuelle du Concédant le cas échéant aux dépenses, la part du coût correspondant à un renouvellement à l'identique demeurant, en tout état de cause, à la charge du Concessionnaire.

Article 41 Travaux de mise en conformité

- (i) Le Concessionnaire assure une veille juridique et technique lui permettant de s'assurer que les ouvrages et installations du parc de plein air satisfont à l'ensemble des normes en vigueur.

Le Concessionnaire informe, dans les plus brefs délais, le Concédant de toute évolution de la réglementation imposant des

travaux de mise aux normes ou de modernisation des installations et de la date de leur applicabilité.

- (ii) Les travaux de mise en conformité des ouvrages et équipements sont intégralement à la charge du Concédant qui en assure la maîtrise d'ouvrage conformément aux dispositions du Code de la commande publique.

Par exception, lorsque les travaux de mise en conformité se substituent, en tout ou partie, à des travaux de gros-entretien ou de renouvellement incombant au Concessionnaire, celui-ci sera tenu de contribuer au financement des travaux de mise en conformité à concurrence du montant des travaux de gros-entretien renouvellement qu'il aurait dû supporter.

Article 42 Travaux à l'initiative du Concédant.

- (i) Le Concédant conserve la faculté, pendant toute la durée du contrat, de décider de faire réaliser, es-qualité de maître d'ouvrage au sens de l'article L. 2411-1 du Code de la commande publique, tous travaux d'agrandissement, d'extension ou de réhabilitation du parc de loisirs en plein air et de ses installations, qu'il jugera opportun de réaliser.
- (ii) Le Concessionnaire pourra être sollicité, pour avis, par le Concédant au stade de la définition des travaux (avant-projet) et de leur planification.

Les travaux seront entrepris aux frais et risques du Concédant et sous son entière responsabilité.

Le Concessionnaire dispose d'un droit de contrôle sur tous les travaux visés au paragraphe (i) ci-avant dont il n'est pas lui-même chargé.

Le Concessionnaire aura le droit de suivre l'exécution des travaux. Il aura, en conséquence, le libre accès aux chantiers et pourra adresser toutes observations au Concédant en ce qui concerne les omissions ou malfaçons qu'il viendrait à constater.

Le Concessionnaire sera invité à assister aux opérations de réceptions et autorisé à présenter ses observations, qui seront consignées au procès-verbal.

- (iii) L'intégration au patrimoine concédé des travaux réalisés par le Concédant sera constatée par procès-verbal et donnera lieu

à mise à jour de l'inventaire des biens concédés dans les conditions de l'Article 20 ci-dessus.

Le Concessionnaire ayant été associé à la conception et au suivi des travaux ne pourra, en aucun cas, refuser de prendre en charge les équipements et ouvrages ou en invoquer l'état pour se soustraire aux obligations du présent contrat.

(iv) Si les travaux décidés par le Concédant entraînent, durant une période d'ouverture au public, une fermeture totale ou partielle du parc de loisirs en plein air, le Concessionnaire pourra prétendre à l'indemnisation des préjudices subis.

Pour l'évaluation de ce préjudice, il sera tenu compte des pertes d'exploitation effectivement subis par le Concessionnaire sous déduction des économies réalisées par lui sur les charges d'exploitation et de fonctionnement en se référant au compte prévisionnel d'exploitation joint en Annexe n°25.

(v) L'intégration de ces installations aux ouvrages concédés ouvrira droit à révision du présent contrat.

Article 43 Modification des ouvrages appartenant au Concédant

(i) Le Concessionnaire ne peut, sans l'accord préalable et écrit du Concédant, se livrer à aucune démolition, adjonction, transformation, changement de destination ou de distribution au sein de l'équipement.

Le Concédant pourra subordonner la délivrance de son accord à la production d'un dossier technique complet des travaux projetés et pourra, par décision motivée, solliciter toute étude complémentaire qu'il estimerait nécessaire.

(ii) Le Concédant aura le droit de suivre, s'il l'estime opportun, l'avancement des travaux et pourra exiger d'être associé aux réunions de chantier.

Il sera destinataire, sur sa demande, de tous documents (contrats et marchés, plans, schémas et comptes-rendus de chantier, ...).

Le Concédant sera, sur sa demande, convié aux opérations de réception des travaux.

- (iii) En cas de non-respect de ces dispositions, le Concédant pourra exiger, aux frais du Concessionnaire, une remise en état d'origine des biens.

Article 44 Exécution d'office des travaux incombant au Concessionnaire

- (i) Faute pour le Concessionnaire, de pourvoir aux opérations de nettoyage, d'entretien, de réparation, de gros-entretien et de renouvellement des ouvrages et installations dont il a la charge en vertu du présent contrat, ainsi qu'à tous visites et contrôles nécessaires au respect des règlements de sécurité et de police, le Concédant pourra faire procéder, aux frais et risques du Concessionnaire, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au fonctionnement du service.
- (ii) Préalablement à toute exécution d'office, le Concessionnaire sera mis en demeure d'avoir à se conformer à ses obligations par lettre recommandée avec accusé de réception assortie d'un délai de trente (30) jours calendaires courant de sa date de notification au Concessionnaire.

Toutefois, et dans les situations d'urgence nécessitant une intervention immédiate ou à bref délai, le délai imparti au Concessionnaire pour se conformer à ses obligations pourra être réduit sur décision motivée du Concédant.

Hors les cas d'urgence, le délai imparti au Concessionnaire pourra être prolongé, avec l'accord du Concédant, lorsque les délais d'exécution des travaux ou de livraison de matériels seront supérieurs au délai imparti.

- (iii) En cas de substitution du Concédant au Concessionnaire pour l'exécution des travaux, le Concessionnaire sera tenu de rembourser au Concédant l'ensemble des dépenses engagées sur présentation des factures correspondantes.

Le Concédant pourra également prétendre au paiement d'une indemnité fixée à dix pour cent (10%) du montant total toutes taxes comprises des dépenses acquittées en substitution de son Concessionnaire en compensation des frais exposés par lui pour pallier la défaillance du Concessionnaire.

- (iv) Le Concessionnaire devra s'acquitter des sommes dues au Concédant dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification de l'avis de sommes à payer.

Le non-respect du délai de paiement ouvrira droit, au profit du Concédant, à l'application de l'Article 103 ci-dessous.

- (v) En cas retard de paiement supérieur à soixante (60) jours, le Concédant pourra prononcer la résiliation du contrat aux torts du Concessionnaire en application de l'Article 114 ci-après.

Article 45 Dégradations imputables au Concessionnaire

- (i) Le Concessionnaire est responsable des dégradations de toutes natures imputables aux prestations de nettoyage, d'entretien, de maintenance ainsi qu'aux travaux dont il a la charge.

Il est tenu de prendre à sa charge le coût des réparations correspondantes.

- (ii) Faute pour le Concessionnaire, le Concédant pourra faire application des stipulations de l'Article 44 ci-dessus.

oooOOOooo

Chapitre IV

Biens mobiliers

Article 46 Biens mobiliers à la charge du Concessionnaire.

- (i) Le Concessionnaire a la charge, quel que soit leur montant, de la fourniture et, le cas échéant, du renouvellement des matériels et équipements ci-après énumérés :

Catégorie A : de façon générale, les matériels et équipements répondant à des obligations de sécurité et de qualité liées aux missions de service public, comme :

- § matériels de lutte contre l'incendie,
- § matériels et équipements de premiers secours (défibrillateur, ...),
- § matériels et équipements de protections individuels nécessaires pour la pratique des différentes attractions,
- § équipements d'information du public au sein de l'équipement, système téléphonique, la billetterie (en cas de remplacement),
- § le gros électroménager : congélateurs et réfrigérateurs de grande capacité, chambre froide, tables de cuisson, hottes.

Catégorie B : de façon générale, les matériels et équipements liés à l'agrément, au divertissement, décoratif et au fonctionnement courant, comme :

- § équipements et matériels d'entretien, de nettoyage, l'outillage nécessaire à l'exécution des travaux d'entretien, de nettoyage et de maintenance des installations, biens mobiliers et immobiliers,
- § le petit électroménager et appareils électriques : réfrigérateur, congélateur, four micro-ondes, cafetière, crêpière, gaufrier, grill à grande surface rainurée, lampes, téléphone,
- § l'équipement informatique : ordinateur (unité, portable, écran, souris ...), imprimante photocopieur,
- § équipements et mobiliers des espaces de repos, détente et convivialité destinés au public,
- § équipements mobiliers de bureau et équipements mobiliers des salles et espaces polyvalents (tables, chaises, étagères, armoires, bureaux, coffres).

- (ii) Le Concessionnaire informe le Concédant des caractéristiques des produits, références, fournisseurs et

coûts avant toutes acquisitions pour les matériels et équipements de catégorie A. Le Concessionnaire choisit librement les matériels et équipements de catégorie B.

La liste des matériels et équipements acquis par le Concessionnaire pour le compte du Concédant est soumise à son approbation préalable.

(iii) Le Concessionnaire fait figurer dans sa comptabilité un compte spécial désigné « acquisition en bien de retour » dans lequel apparaîtra le montant des amortissements.

(iv) Ces équipements figurent dans l'Annexe n°4 et seront désignés « acquisition en bien de retour ». Ces équipements sont considérés comme des biens de retour au Concédant.

Article 47 Entretien des biens mobiliers

(i) Tous les équipements mobiliers et matériels nécessaires à la marche normale de l'exploitation et à l'exécution des activités déléguées, et notamment les matériels et mobiliers de nature technique, ludique, informatique, sont maintenus en bon état de fonctionnement et réparés, par les soins du Concessionnaire, à ses frais et sur son initiative.

(ii) Sauf cas de force majeure ou de procédure d'expertise ne permettant pas une exécution immédiate, le remplacement des appareils et matériels détériorés ou disparus sera exécuté dès constat du défaut. Les réparations seront effectuées immédiatement sans préjudice des recours éventuels contre les auteurs de ces dégâts.

(iii) Le Concessionnaire en assure une surveillance régulière et systématique, le nettoyage et le cas échéant la désinfection, l'entretien, la réparation et la maintenance tant préventive que curative, en vue, d'une part, de limiter la fréquence et la durée des arrêts éventuels et d'autre part, d'assurer en permanence la meilleure qualité de service possible et le parfait état des installations.

Article 48 Remplacement des biens mobiliers.

(i) Pendant toute la durée du présent contrat, le Concessionnaire assure, à ses frais et risques, le remplacement à l'identique ou

à l'équivalent des biens mobiliers dont le renouvellement lui incombe en application de l'Article 49 ci-après qui seraient perdus, détériorés ou volés sans recours contre le Concédant.

- (ii) Le Concessionnaire est également tenu d'assurer, à ses frais et risques le remplacement à l'identique ou à l'équivalent des biens mobiliers qui seraient hors d'usage par suite d'un défaut d'entretien ou de maintenance.

Article 49 Renouvellement des biens mobiliers

- (i) Le Concédant assure le renouvellement de tous les biens mobiliers devenus obsolètes ou vétustes ou qui ne répondent plus aux normes de sécurité en vigueur.
- (ii) Le renouvellement est opéré par des biens meubles équivalents ou plus performants.
- (iii) Au terme normal ou anticipé du contrat, le Concessionnaire pourra prétendre à une indemnité au titre de la valeur non amortie des biens mobiliers dont il aura assuré le renouvellement en application du présent article, sous réserve des frais de remise en état ou de réparation nécessaires.

oooOOOooo

Chapitre V

Communication et promotion

Article 50 Dénomination de l'équipement – logotype – charte graphique.

- (i) La dénomination du parc de loisirs en plein air « Terralitude Aventure en Ardenne », le logotype et la charte graphique associés ont été spécifiquement conçus et définis par le Concédant.
- (ii) Ces éléments sont la propriété exclusive du Concédant qui en concède au Concessionnaire, pendant toute la durée du présent contrat, un droit d'usage non exclusif, pour les seuls besoins de son exploitation.
- (iii) Le Concessionnaire ne peut, en aucun cas, modifier ni la dénomination de l'équipement, ni le logotype, ni la charte graphique. Il pourra, dans certains cas spécifiques soumis à information du Concédant, utiliser le simple désignation TERRALTITUDE.
- (iv) Le Concessionnaire est tenu d'utiliser ces éléments dans toutes les actions de communication et de promotion qu'il met en œuvre, ainsi que sur l'ensemble des supports de communication (tels que : affiches, flyers, banderoles, papier à entête, cartes de visites, tenues vestimentaires des personnels, ...) qu'il réalise, dans le respect de la charte graphique applicable.

Les caractéristiques du logotype et la charte graphique sont jointes en Annexe n°14.

Article 51 Signalétique de l'équipement

- (i) Le Concédant a défini et mis en œuvre, sur son territoire de compétence et notamment de Givet à Fumay, une signalétique et un jalonnement parc de loisirs en plein air « Terralitude Aventure en Ardenne ».

(ii) Cette signalétique inclut notamment :

§ des panneaux directionnels,

§ des panneaux publicitaires dans les équipements de loisirs relevant de sa compétence permettant de promouvoir le parc de loisirs en plein-air parc « Terralitude Aventure en Ardenne ».

(iii) Le Concessionnaire n'est pas autorisé à intervenir sur cette signalétique. Il pourra, le cas échéant, proposer au Concédant, en vue de promouvoir le parc de loisirs en plein-air « Terralitude Aventure en Ardenne » et d'améliorer sa fréquentation, toutes mesures de signalétique complémentaires.

Article 52 Site internet

(i) Le Concédant est propriétaire du site <https://www.terralitude.com> dédié au parc de loisirs en plein air « Terralitude Aventure en Ardenne » et du nom de domaine associé.

(ii) Ces éléments sont la propriété exclusive du Concédant qui en concède au Concessionnaire, pendant toute la durée du présent contrat, un droit d'usage, pour les besoins de son exploitation.

(iii) A compter de la prise d'effet du présent contrat, le Concessionnaire a la charge :

§ de l'enregistrement et du renouvellement du nom de domaine,

§ de l'hébergement et de l'administration du site internet,

§ de la conception et de la réalisation des différentes pages du site internet, ainsi que de leur mise à jour ou actualisation régulière,

§ de la mise en œuvre des mesures de protection et de sécurité informatique permettant de garantir l'intégrité et la disponibilité du site internet, sans préjudice des obligations générales lui incombant en vertu du xiii de l'Article 7 ci-avant,

§ de l'installation du module de vente, prévente et réservation associé à l'outil de billetterie mis à disposition par le Concédant.

(iv) Le Concessionnaire assure la responsabilité éditoriale du site internet.

Article 53 Plan annuel de communication et de promotion.

- (i) Le Concessionnaire est chargé de définir et de mettre en œuvre, sur toute la durée du contrat, un plan annuel de communication et de promotion du parc de loisirs en plein air « Terralitude Aventure en Ardenne » et des différentes activités proposées en vue de favoriser sa notoriété et sa fréquentation sur l'ensemble de son aire géographique, à destination de l'ensemble des catégories de publics concernés (public commercial, public sportif, public touristique, ...).

L'aire géographique est déterminée par une durée de trajet pour venir au parc de loisirs en plein air « Terralitude Aventure en Ardenne », fixée à 2 heures.

Le plan de communication et de promotion comporte des actions de communication à caractère récurrent et des actions de communication à caractère événementiel.

Le Concessionnaire s'engage à consacrer un budget annuel minimum de 4 000 € hors taxes aux actions de promotion et de communication. Cette somme sera indexée annuellement par application de la formule d'actualisation prévue à l'Article 98 ci-après.

- (ii) Le plan de communication annuel est élaboré par le Concessionnaire pour chaque saison et précise *a minima* :

- § les thèmes de communication envisagés et le descriptif des campagnes envisagées,
- § le calendrier prévisionnel des actions de communication,
- § le (les) public (s) cibles,
- § le descriptif des supports de communication envisagés,
- § le budget annuel mobilisé.

- (iii) Ce plan est communiqué avant le 01 février de chaque année au Concédant qui dispose d'un délai de trente (30) jours pour présenter ses observations et/ou valider ce projet.

Le Concédant dispose d'un pouvoir d'appréciation et pourra, le cas échéant, demander au Concessionnaire toute modification du plan de communication qu'il juge pertinente sans toutefois que ces modifications n'entraînent une hausse de plus de dix pour cent (10%) du budget proposé par le Concessionnaire.

En outre, le Concédant peut exiger, pour certaines actions de communication ou de promotion prévues au plan annuel, que les projets détaillés lui soient soumis pour validation avant toute diffusion au public.

(iv) Le Concédant dispose d'un pouvoir de contrôle sur les actions de communication et de promotion mises en œuvre par le Concessionnaire et notamment pour :

§ contrôler la réalité des sommes effectivement dépensées par le Concessionnaire,

§ vérifier la mise en œuvre effective des campagnes,

§ faire évaluer par ses propres services ou bien par un expert qualifié, l'opportunité et l'efficacité des actions entreprises.

(v) Dans le cas où le Concessionnaire n'engagerait pas la totalité des dépenses budgétées au plan annuel de communication et de promotion, les crédits inutilisés seront reportés au plan suivant et s'ajouteront à l'engagement minimum prévu au présent article.

Article 54 Communication institutionnelle, de crise et relations avec la presse

(i) Les actions de communication à caractère institutionnel et de crise relèvent, du Concédant qui peut y associer, le cas échéant, le Concessionnaire.

(ii) Lorsque le Concessionnaire est associé aux actions de communication à caractère institutionnel, il doit préalablement obtenir l'accord du Concédant sur l'ensemble des éléments de communication (textes, illustrations, ...) qu'il se propose de diffuser.

Article 55 Communication évènementielle

(i) Le Concédant pourra, ponctuellement, demander au Concessionnaire de mettre en œuvre des actions de communication à caractère évènementiel, assorties le cas échéant, de conditions promotionnelles d'accès au parc « Terralitude Aventure en Ardenne » ou d'horaires d'ouverture élargis de l'équipement.

- (ii) De telles actions pourront être mises en œuvre notamment dans les cas suivants :
 - § 20 ans de l'équipement,
 - § jeux olympiques de 2024,
 - § mises en œuvre de nouvelles activités.
- (iii) Les parties se concerteront à l'effet de définir les conditions techniques et financières de mise en œuvre de ces actions spécifiques.

Article 56 Merchandising et produits dérivés

- (i) Le Concessionnaire est autorisé à développer et commercialiser un catalogue de produits dérivés de la marque « Terralitude Aventure en Ardenne », enregistrée à l'I.N.P.I au nom du Concédant.
- (ii) L'ensemble des produits dérivés que le Concessionnaire se propose de développer devront, préalablement à leur présentation au public et à leur commercialisation, être soumis à l'agrément préalable du Concédant.
- (iii) Le Concessionnaire devra, dans son projet de produits, communiquer les coordonnées de ses fournisseurs et fabricants et leur engagement que ces produits sont conformes aux normes en vigueur.

oooOOOooo

Chapitre VI

Exploitation des services concédés

Article 57 Principes généraux de l'exploitation

- (i) Le Concessionnaire assure l'exploitation du parc « Terralitude Aventure en Ardenne » dans toutes ses composantes dans le respect des principes de continuité du service public, d'égalité de traitement des usagers et de mutabilité du service public.
- (ii) Le Concessionnaire veille à garantir une parfaite qualité de service, à proposer aux usagers des activités diverses et variées et à promouvoir l'image et la notoriété du parc « Terralitude Aventure en Ardenne ».
- (iii) Le Concessionnaire est tenu de souscrire toutes les déclarations et d'obtenir toutes les autorisations requises pour l'exploitation du service et l'exercice de toutes ses activités.
- (iv) Le Concessionnaire se conforme également aux normes en vigueur et aux prescriptions, directives et recommandations définies par les concepteurs, fabricants et installateurs des différents équipements sportifs et de loisirs.

Article 58 Calendrier d'ouverture de l'équipement

- (i) Le Concessionnaire est tenu d'assurer l'ouverture au public du parc de loisirs en plein air « Terralitude Aventure en Ardenne » sur une période d'au moins cent quinze jours (115) jours, 5 jours sur 7 au minimum, par année civile dans le respect des contraintes suivantes, sauf condition météorologique :
 - une ouverture sur la période du 1^{er} juillet au 31 août avec une amplitude d'ouverture au public minimale de neuf (9) heures par jour ;
 - une ouverture tous les week-ends et jours fériés du 1^{er} mai au 30 juin et du 1^{er} au 30 septembre avec une amplitude d'ouverture au public minimale de sept (7) heures par jour.

En dehors de ces périodes d'ouverture, le Concessionnaire peut procéder à des ouvertures ponctuelles soit à destination de tout

public, soit à destination de groupes et notamment des comités d'entreprise.

(ii) Le Concessionnaire établit annuellement, dans le respect des contraintes de service public qui lui sont imposées et des stipulations du présent contrat :

§ un planning annuel d'ouverture précisant les amplitudes horaires applicables.

(iii) Ce planning est soumis à l'approbation du Concédant avant le 1^{er} février de chaque année.

En tout état de cause, le Concessionnaire s'engage à ce que le planning soit établi en vue de garantir la meilleure exploitation du parc « Terralitude Aventure en Ardenne ».

Article 59 Règlement intérieur - obligations d'affichage

(i) Le Concessionnaire élabore et soumet à l'approbation du Concédant un règlement intérieur général définissant les conditions générales d'accès et d'utilisation parc de loisirs en plein air « Terralitude Aventure en Ardenne ».

(ii) Le règlement intérieur général est affiché au niveau du bâtiment d'accueil principal, à la vue de tous les usagers, au même titre que :

- § les tarifs en vigueur (à l'entrée des locaux et à la caisse),
- § l'attestation d'assurance responsabilité civile du Concessionnaire,
- § le plan d'organisation de la surveillance et des secours (P.O.S.S),
- § les consignes générales de prudence et de sécurité,
- § le catalogue des normes des équipements.

L'affichage auquel procède le Concessionnaire comporte en outre les mentions suivantes :

- § faculté offerte aux usagers de prendre connaissance du règlement intérieur général et des règlements particuliers en vigueur,
- § faculté offerte aux usagers de présenter une réclamation écrite tant auprès du Concessionnaire que du Concédant et d'exprimer leur avis sur le service rendu et sa qualité,

§ faculté offerte aux usagers de saisir le Concessionnaire ou le Concédant en cas de manquement aux principes d'égalité, de neutralité et de laïcité constaté.

(iii) Ce règlement intérieur général peut être complété, en tant que de besoin, par un règlement particulier définissant, pour chacune des attractions, les restrictions et conditions d'usage ainsi que les règles particulières de sécurité auxquelles les usagers doivent se conformer.

Ce règlement particulier est affiché à l'entrée des différentes attractions concernées.

(iv) Le règlement général et le règlement particulier sont joints en Annexe n°16.

(v) Toute modification du règlement intérieur général et/ou des règlements particuliers ne peuvent intervenir que par décision expresse du Concédant, sur proposition motivée du Concessionnaire.

Article 60 Plan d'organisation de la surveillance et des secours.

(i) Le Concessionnaire est chargé de l'établissement et de la mise à jour du Plan d'organisation de la surveillance et des secours.

Le Plan d'organisation de la surveillance et des secours est joint en Annexe n°17.

(ii) Toute modification du Plan d'organisation de la surveillance et des secours ne peut intervenir que par décision expresse du Concédant, sur proposition motivée du Concessionnaire.

Après approbation, le Plan d'organisation de la surveillance et des secours est transmis au préfet de département par les soins du Concessionnaire.

(iii) Le Concessionnaire procède à l'affichage d'un extrait de ce plan dans un lieu visible de tous.

Les usagers doivent pouvoir, en particulier, prendre connaissance des dispositions relatives aux procédures d'alarme qui doivent être facilement lisibles et compréhensibles.

Article 61 Contraintes particulières d'exploitation en période de chasse

- (i) Le Concessionnaire prend toutes mesures appropriées pour garantir la sécurité de son personnel et des tiers qu'il fait intervenir durant les périodes de chasse et d'activités cynégétiques. Ces mesures appropriées comportent notamment l'interdiction d'accéder à la piste d'accès à la tyrolienne.

- (ii) Le Concessionnaire doit vérifier, chaque année auprès du Concédant et le cas échéant de l'Office National des Forêts, le calendrier prévisionnel des périodes de chasse.

Le cas échéant, le Concessionnaire est tenu d'adapter son calendrier d'ouverture au public pour se conformer aux contraintes découlant de ce calendrier.

Article 62 Contraintes particulières découlant des accords particuliers conclus par le Concédant avec l'Office National des Forêts.

- (i) Le Concédant a conclu avec l'Office National des Forêts divers accords pour l'utilisation du sentier d'accès à la Tyrolienne ainsi que la partie haute de la route d'HEEZ-MANISE.

Ces accords sont reproduits en Annexe n°18.

- (ii) Le Concessionnaire est tenu de respecter strictement ces accords et de se conformer, en tout temps, aux consignes de sécurité et restrictions d'usage qui en découlent.

- (iii) Le Concessionnaire est tenu de donner libre accès à la passerelle d'accès au parc de loisirs en plein air aux agents de l'Office National des Forêts pour l'accomplissement de leurs missions.

Article 63 Contraintes particulières concernant l'accès des riverains du Parc de loisirs en plein air.

- (i) Le Concédant peut être conduit à accorder aux riverains du parc de loisirs en plein air, une autorisation de passage leur permettant d'utiliser la passerelle d'accès au parc de loisirs en plein air.

Le Concédant communique au Concessionnaire, à titre confidentiel, une liste des personnes autorisées.

Article 64 Contraintes particulières concernant l'utilisation des voiries, sentiers et pistes d'accès.

- (i) Le Concessionnaire est tenu de se conformer aux contraintes particulières d'usage des différentes voiries, sentiers, pistes et chemins définies par les autorités chargées de la police de la conservation de ces dépendances.
- (ii) Le Concessionnaire doit notamment se conformer aux restrictions d'usage qui seraient imposées concernant ces voiries, sentiers, pistes et chemins en matière notamment de :
 - § poids des véhicules,
 - § périodes d'interdiction totale de circulation,
 - § stationnement des véhicules,
 - § ...
- (iii) Le Concessionnaire sera responsable des conséquences dommageables du non-respect de ces contraintes et limitations.

Article 65 Contraintes particulières découlant des accords de licence.

- (i) Certaines attractions d'accès payant proposées aux usagers du parc de loisirs en plein air sont soumises à des accords de licence conclus avec le concepteur et/ou l'installateur de ces attractions.

La liste de ces attractions est jointe en Annexe n°12.

Article 66 Contraintes de service public relatives à l'accueil des Accueils de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) et les écoles du territoire

- (i) Le Concessionnaire est tenu, à titre de sujétion de service public, de proposer, aux ALSH établis dans le ressort de la Communauté de communes Ardenne Rives de Meuse, des créneaux d'accès conformément aux stipulations ci-après.

- (ii) Le Concessionnaire devra proposer, au minimum, une demi-journée par semaine de juillet à août pour les ALSH et d'avril à juin pour les écoles.

Les créneaux seront accessibles sur réservation préalable opérée par le responsable de l'accueil de loisirs sans hébergement en lien avec le Concessionnaire.

Le Concessionnaire ne perçoit, auprès des accueils de loisirs sans hébergement et des enfants et de leurs accompagnateurs, aucun droit d'entrée, sauf si le nombre dépasse 30 entrées.

Article 67 Températures à l'intérieur des bâtiments

- (i) En période de fonctionnement, le Concessionnaire veille à respecter, dans les bâtiments, dont il a la charge, des températures adaptées en fonction des différents usages.
- (ii) Le Concessionnaire assure un suivi régulier des températures afin d'optimiser, en permanence, les consommations énergétiques.
- (iii) Les stipulations ci-dessus s'appliquent sans préjudice des modulations de température qui seraient rendues obligatoires par les lois et règlements en vigueur auxquels le Concessionnaire serait tenu de se conformer.
- (iv) En dehors des périodes de fonctionnement, le Concessionnaire veille à maintenir, dans les bâtiments, dont il a la charge, une température minimale permettant de maintenir « hors gel » les installations.

Lorsque ces bâtiments ne sont pas dotés d'installations permettant de garantir une température minimale en période hivernale, le Concessionnaire prend toutes dispositions appropriées (purge des installations, coupures des circuits d'alimentation, installations d'équipements de protection, ...) permettant de prévenir les risques de dégradation liés au froid et au gel.

Article 68 Système de billettique

- (i) Le Concessionnaire détermine et choisit librement le système de billetterie et de caisse qu'il met en œuvre pour l'accès aux

activités. Pour autant, ce système doit respecter des fonctions minimales.

(ii) Les principales fonctionnalités de ce système sont les suivantes :

- § la vente et la réservation par internet,
- § une borne de consultation et d'édition de titres (différente de la vente) d'accès,
- § la sauvegarde et la transmission des données dématérialisées : vente, billet émis, créé, titre d'accès, tarif et fréquentation ;
- § l'édition de rapports, à date quelconque, permettant de suivre correctement la fréquentation et les recettes des activités, la délivrance des billets d'accès aux activités,
- § l'encaissement, conformément aux tarifs en vigueur, de tous les produits liés à la billetterie,
- § l'obligation de contrôle de la TVA.

(vi) Le Concessionnaire est également chargé de l'acquisition et du renouvellement des licences de la solution antivirus devant équiper les postes informatiques associés à cette solution.

Le Concessionnaire a le libre choix de la solution antivirus qu'il souhaite utiliser sous réserve de s'être préalablement assuré de sa parfaite compatibilité avec le système billettique.

(vii) Le Concessionnaire assure une veille juridique et technique liés à l'évolution des textes en matière d'encaissement, tarification, De même, concernant la billetterie, l'évolution technologique conduisant à l'usage de nouveaux supports, notamment dématérialisé, est acceptée.

(viii) Si par suite d'un changement de circonstances de droit ou de fait, le Concessionnaire venait à considérer qu'un changement de système billettique est objectivement rendu nécessaire, il devra solliciter l'autorisation préalable du Concédant.

Dans ce cas, le Concessionnaire sera tenu, par ordre, de :

- § de transmettre une note détaillée exposant les motifs financiers, techniques, ou juridiques justifiant sa demande,
- § de justifier des incidences financières, notamment au titre des biens de retour, de ce changement de système billettique,
- § de transmettre pour avis le cahier des charges de la nouvelle billetterie,
- § de mener, les consultations en associant le Concédant durant toute la procédure,

§ d'établir un plan de déploiement installation, paramétrage et formation,

§ d'établir le planning correspondant,

§ de supporter la communication et l'information des usagers, si une solution alternative ne permettait pas de maintenir le parc de loisirs en plein air « Terralitude Aventure en Ardenne » ouvert durant ces changements.

Article 69 Gestion et suivi des réclamations des usagers

- (i) Le Concessionnaire assure une analyse régulière des réclamations reçues sur les principaux médias de communication (messagerie, réseaux sociaux, ...) et traitées aux fins d'adapter son exploitation ainsi que, le cas échéant, pour présenter au Concédant toute piste d'amélioration et de progrès susceptible d'améliorer la qualité globale d'exploitation. Le cas échéant, de consigner sur place toute réclamation d'un usager.

Le Concessionnaire rend compte, dans le cadre de son rapport annuel, du nombre de réclamations reçues, de leurs thématiques et des réponses apportées.

- (ii) Lorsque le Concédant est directement saisi d'une réclamation, il en informe le Concessionnaire et sollicite de sa part tous éléments utiles à l'instruction de cette réclamation et à l'élaboration d'une réponse.

Le Concessionnaire lui communique l'ensemble des éléments sollicités dans un délai maximum de quarante-huit (48) heures.

Le Concédant communique au Concessionnaire copie de la réponse apportée par ses soins à la réclamation.

Article 70 Mesure et suivi de la satisfaction des usagers

- (i) Le Concessionnaire met en œuvre une mesure et un suivi de la satisfaction des usagers du parc de loisirs en plein air « Terralitude Aventure en Ardenne » et des services proposés.

Le Concessionnaire prend au compte, au minimum, les indicateurs suivants :

§ l'accueil des usagers,

§ les tarifs,

§ les prestations et activités proposées,

Le Concessionnaire peut, à tout moment, proposer au Concédant l'adjonction d'autres indicateurs.

- (ii) Pour assurer la mesure et le suivi de ces indicateurs, le Concessionnaire s'engage à procéder, au moins une fois par an, à des enquêtes de satisfaction auprès des usagers. Le contenu et la forme de ses enquêtes seront préalablement soumis au Concédant.
- (iii) Le Concessionnaire rend compte, dans le cadre du rapport annuel d'exploitation, des résultats des de ces enquêtes de satisfaction réalisées et présente au Concédant les mesures correctives et/ou d'amélioration qu'il envisage de mettre en œuvre pour l'avenir.
- (iv) Sans préjudice des obligations imposées au Concessionnaire en matière de mesure et de suivi de la satisfaction des usagers, le Concédant pourra, s'il le juge opportun, faire procéder, à son initiative et à ses frais, à toute enquête ou analyse complémentaire en ayant recours à des prestataires externes ou en ayant recours à des clients mystères.

Chapitre VII

Moyens humains affectés à la concession

Article 71 Principes généraux

- (i) Le Concessionnaire recrute et affecte l'ensemble du personnel, en nombre et en qualification adaptés, nécessaire à l'accomplissement de l'ensemble des missions lui incombant en vertu du présent contrat.

Le Concessionnaire affecte également à l'exploitation des attractions payantes un personnel qualifié et spécialement formé à l'utilisation de ces attractions et aptes à fournir aux usagers toutes les consignes d'usage et de sécurité.

- (ii) Le Concessionnaire assume l'ensemble des obligations incombant à l'employeur en vertu des lois et règlements en vigueur, et, le cas échéant, de la convention collective nationale dont il relève.

Il supporte intégralement la rémunération de son personnel ainsi que l'ensemble des charges sociales et, le cas échéant, des frais et taxes.

Article 72 Reprise des personnels affectés aux services concédés

- (i) À la date de prise d'effet du présent contrat, le Concessionnaire se succédant à lui-même, reprend l'ensemble des personnels dont le contrat de travail est en cours et précédemment affectés à l'exécution des services concédés.

Article 73 Directeur d'exploitation

- (i) Le Concessionnaire affecte obligatoirement à l'exécution du présent contrat au moins un cadre de direction confirmé qui sera affecté sur site.

Le profil et l'expérience de ce cadre de direction sont précisés en Annexe n°20.

En cas de remplacement de ce cadre de direction, le Concessionnaire devra en informer sans délai le Concédant et soumettre à son agrément le profil du nouveau cadre de direction appelé à lui succéder.

(ii) Ce cadre est l'interlocuteur permanent et privilégié des services du Concédant pour toutes les questions concernant la gestion et l'exploitation quotidienne de l'équipement et des services concédés.

(iii) A titre exceptionnel, le dirigeant de la SPL pourra suppléer à cette fonction.

Article 74 Etat des moyens en personnels

(i) Le Concessionnaire établit et tient à jour, en permanence, un état détaillé des personnels affectés à l'exécution du contrat.

Cet état détaillé comporte, pour chaque agent, l'indication de son service d'affectation, de ses fonctions, de ses qualifications, de sa quotité de travail ainsi que, le cas échéant son niveau hiérarchique et sa classification, conformément à la convention collective applicable.

Cet état du personnel est joint en Annexe n°21 et communiqué à toute demande du Concédant et en tout état de cause en annexe de chaque rapport annuel.

(ii) Le Concessionnaire établit un organigramme détaillé des fonctions, mis à jour au besoin. Le personnel nécessaire à ces fonctions dépend des campagnes de recrutement saisonnières. Aussi, le concessionnaire doit, au besoin, pouvoir communiquer les contrats des personnels en place.

Cet organigramme est joint en Annexe n°22 et communiqué à toute demande du Concédant et en tout état de cause en annexe de chaque rapport annuel.

Article 75 Comportement du personnel

(i) Sans préjudice des obligations prévues à l'Article 82 ci-après, les agents du Concessionnaire sont tenus de faire preuve, en toutes circonstances, de professionnalisme et d'un comportement exemplaire.

Il est rappelé que par leurs actions et leurs comportements les agents du Concessionnaire engagent l'image de leur société mais aussi celle du Concédant.

(ii) Sans préjudice des règles édictées au règlement intérieur de l'équipement, le Concessionnaire veille, en particulier, à faire respecter, par l'ensemble de son personnel, ainsi que le cas échéant, par les personnels et préposés de ses sous-traitants et prestataires externes, les règles suivantes :

§ interdiction de fumer en dehors des espaces spécifiquement aménagés,

§ interdiction d'introduire et de consommer des boissons alcoolisées sur le site ou d'y pénétrer en état d'ébriété ou d'ivresse,

§ interdiction d'introduire et de consommer des produits stupéfiants sur le site et d'y pénétrer sous l'emprise de produits stupéfiants,

§ interdiction de tenir des réunions, en dehors de celles à tenir dans le cadre de l'exploitation du service,

§ interdiction d'introduire des marchandises destinées à la vente,

§ interdiction de solliciter ou de recevoir de quiconque un pourboire quelconque.

(iii) Sans préjudice des pénalités encourues par le Concessionnaire en cas de non-respect de ces règles, le Concédant pourra, sur demande motivée, exiger du Concessionnaire le remplacement immédiat de tout personnel qui ne respecterait pas ces règles ou qui ne présenterait pas les qualités morales ou techniques nécessaires.

Article 76 Tenue du personnel

(i) Le Concessionnaire dote l'ensemble de son personnel permanent, habituellement en contact avec le public, d'une tenue vestimentaire adaptée à leurs fonctions, comportant *a minima* le logo et le nom de l'équipement.

Les catégories de personnels concernés et les caractéristiques principales de cette tenue vestimentaire sont définies en Annexe n°23.

- (ii) S'agissant des personnels intérimaires ou vacataires recrutés pour une durée inférieure à soixante (60) jours, la tenue vestimentaire pourra se limiter à un tee-shirt, chemise, chemisier, polo, pull-over, ... d'une couleur assortie aux tenues vestimentaires des personnels permanents et d'un badge comportant le logo et le nom de l'équipement.
- (iii) Si le Concessionnaire décide, en cours de contrat, de modifier ou de renouveler en tout ou partie la tenue vestimentaire de ses personnels, il devra en informer le Concédant.

Article 77 Formation du personnel

- (i) Le Concessionnaire veille à assurer une formation continue et régulière de l'ensemble de ses personnels. Lors des périodes de formation, le Concessionnaire remplace son personnel pour garantir une continuité de service et de qualité par du personnel de formation équivalente.
- (ii) Les agents nouvellement affectés suivent obligatoirement un parcours d'intégration qui leur permet de se familiariser avec les locaux, l'organisation et le fonctionnement spécifique du parc « Terralitude Aventure en Ardenne ». Le Concessionnaire s'assure également qu'ils reçoivent une formation initiale adaptée à leur poste.
- (iii) Lorsque certains emplois nécessitent d'être titulaire de certains diplômes, formations ou qualifications, le Concessionnaire doit s'assurer que les personnes qu'il recrute et affecte satisfont à l'ensemble des conditions de diplôme et de capacité prévues par les lois et règlements en vigueur. Il met en œuvre, en tant que de besoin, à destination de ces personnels, les actions de recyclage.
- (iv) Tous les agents affectés à l'exécution du Contrat sont astreints à suivre les formations obligatoires qu'elles soient professionnelles ou liées aux obligations de l'employeur. Le Concessionnaire est responsable et garant du respect de ces formations.

Le Concessionnaire établit un plan de formation adapté aux caractéristiques particulières d'organisation et de fonctionnement

de l'équipement et aux besoins de l'exploitation des services concédés. Ce plan de formation, établi sur la durée du contrat, est joint en Annexe n°24.

Le Concessionnaire rend compte annuellement, dans le rapport annuel d'exploitation prévu à l'Article 107 ci-dessous, de sa mise en œuvre.

- (v) Toute formation, dispensée en interne ou par un organisme extérieur au Concessionnaire, fait l'objet d'une attestation de formation datée et signée par le formateur et l'agent concerné. Cette attestation fait figurer pour chaque participant, y compris le(s) formateur(s), le nom, le prénom et le poste occupée par la personne, ainsi que l'objet et la durée de la formation.

Article 78 Respect de la législation du travail

- (i) Le Concessionnaire est tenu, de manière permanente, au respect des lois et règlements en vigueur en matière de droit du travail ainsi que de la convention collective applicable à son personnel.
- (ii) Le Concessionnaire est également tenu de veiller à la bonne application des règles relatives à l'hygiène et la sécurité du travail tant vis-à-vis de son personnel que des salariés et préposés de ses sous-traitants et des entreprises extérieurs auxquels il a recours pour l'exécution de certaines tâches.

Article 79 Statut des personnels

- (i) Le Concessionnaire communique au Concédant, à première demande, de ce dernier :
 - § les références de la Convention collective nationale applicable à son personnel,
 - § les éventuels accords d'entreprise applicables à son personnel.

Article 80 Lutte contre le travail dissimulé

- (i) Le Concessionnaire est en mesure de justifier, à tout moment, du respect des dispositions légales et réglementaires prohibant le recours au travail dissimulé, la publicité, par

quelque moyen que ce soit, tendant à favoriser, en toute connaissance de cause, le travail dissimulé, ainsi que le fait de recourir sciemment, directement ou par personne interposée, aux services de celui qui exerce un travail dissimulé, qu'il s'agisse de travail dissimulé par dissimulation d'activité ou d'emploi salarié.

(ii) Le Concessionnaire est également en mesure de justifier à tout moment du respect des formalités mentionnées aux articles L. 8221-3 à L. 8221-5 du Code du travail.

(iii) Lorsqu'il est informé par un agent de contrôle de la situation irrégulière du Concessionnaire au regard des dispositions précitées, le Concédant met en demeure le Concessionnaire de faire cesser cette situation dans le délai fixé par décret en Conseil d'Etat, ou à défaut de publication d'un tel décret, dans un délai de quinze (15) jours maximum à compter de la réception de la mise en demeure.

Le Concessionnaire mis en demeure apporte au Concédant la preuve qu'il a mis fin à la situation délictuelle, à charge pour le Concédant de transmettre sans délai à l'agent auteur du signalement les éléments de réponse communiqués par le Concessionnaire, ou à défaut de l'informer d'une absence de réponse du Concessionnaire.

A défaut de correction des irrégularités signalées dans le délai imparti, le Concédant en informe l'agent auteur du signalement et applique les pénalités prévues au présent contrat.

(iv) Le Concessionnaire produit au Concédant, les pièces suivantes :

§ une attestation de fourniture des déclarations sociales et de paiement des cotisations et contributions de sécurité sociale prévue à l'article L. 243-15 émanant de l'organisme de protection sociale chargé du recouvrement des cotisations et des contributions en annexe du compte-rendu annuel,

§ un extrait de l'inscription au Registre du commerce et des sociétés (K ou K bis) lorsque modifié.

Article 81 Respect des principes fondamentaux de la République

(i) Conformément aux dispositions de l'article 1er II de la *loi n° 2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République*, le Concessionnaire est tenu d'assurer le

respect du principe d'égalité des usagers devant le service public et de veiller au respect des principes de neutralité et de laïcité du service public.

- (ii) A ce titre, le Concessionnaire veille à ce que ses salariés ou toute personne sur laquelle il exerce son autorité hiérarchique ou son pouvoir de direction, lorsqu'ils participent à l'exécution du service public, s'abstiennent notamment de manifester leurs opinions politiques ou religieuses, traitent de façon égale toutes les personnes, et respectent leur liberté de conscience et leur dignité.

Le Concessionnaire prend les dispositions nécessaires afin de garantir :

- § que ses personnels s'abstiennent de manifester leurs appartenances ou convictions politiques ou religieuses, tant en arborant des signes ou tenues manifestant ostensiblement de telles appartenances ou convictions, qu'en se livrant à des comportements révélant ces appartenances ou convictions,
- § que ces personnels s'abstiennent de faire état d'opinions de nature politique ou religieuse dans le cadre des contacts directs ou indirects avec les usagers ou les tiers, et ne peuvent notamment se livrer à des actes de provocation ou de prosélytisme,
- § que ces personnels s'acquittent de leurs obligations dans le respect de l'égalité de traitement entre les usagers,
- § que ces personnels respectent la liberté de conscience et la dignité des usagers et des tiers.

- (iii) Le Concessionnaire informe le Concédant des mesures mises en œuvre par lui pour assurer le respect de ces obligations ainsi que des mesures prévues pour remédier aux éventuels manquements.

- (iv) Le Concessionnaire veille à ce que toute personne à laquelle il confie pour partie l'exécution du service public, notamment ses sous-traitants ou sous-concessionnaires, s'assure du respect de l'égalité des usagers devant le service public et veille au respect des principes de neutralité et de laïcité par ses salariés ou toute personne sur laquelle il exerce son autorité hiérarchique ou son pouvoir de direction.

Le Concessionnaire est tenu d'inclure dans les contrats de sous-traitance ou de sous-concession qu'il conclut les clauses nécessaires au respect de ces obligations.

Ces contrats sont communiqués par le Concessionnaire au Concédant lors des demandes d'acceptation d'un sous-traitant ou d'un sous-concessionnaire ayant pour objet l'exécution de tout ou partie du service public.

(v) Le Concessionnaire met en œuvre, à destination des usagers, une information appropriée sur les dispositifs leur permettant de signaler tout manquement aux principes d'égalité, de neutralité et de laïcité constaté au cours de l'exécution du service public.

Ces informations doivent s'accompagner des coordonnées du service référent du Concédant.

Le Concédant informe le Concessionnaire, sans délai, de tout manquement aux principes d'égalité, de neutralité et de laïcité signalé par les usagers ou par toutes autres personnes.

Le Concédant est informé, sans délai, de tout manquement aux principes d'égalité, de neutralité et de laïcité constaté par le Concessionnaire ainsi que des mesures qui ont été prises pour y remédier.

(vi) Les mesures préventives et correctives destinées à assurer l'application des principes de laïcité et de neutralité font l'objet d'un suivi régulier par le Concessionnaire en lien avec les services du Concédant en charge de l'exécution et du suivi du contrat.

Ce suivi prend notamment la forme :

§ de comptes rendus trimestriels du Concessionnaire suite à ses actions correctives visant à remédier à un manquement aux principes de laïcité et de neutralité,

§ d'un compte-rendu annuel annexé au rapport annuel d'exploitation établi par le Concessionnaire et transmis au Concédant comportant *a minima* :

- les indicateurs permettant de mesurer le degré de prise en compte des problématiques liées à la laïcité dans l'exécution du service public,
- les actions préventives menées,
- le nombre de manquements signalés,
- les actions correctives à court et moyen terme mises en œuvre,
- le bilan de ces actions.

§ de réunions organisées entre le Concédant et le Concessionnaire qui peuvent avoir pour objet de définir de

mesures préventives ou correctives et/ou les modalités de suivi de ces mesures,

§ d'inspections ponctuelles sur pièces et sur place à l'initiative de l'acheteur.

(vii) En cas de méconnaissance au cours de l'exécution du contrat des obligations de respect des principes d'égalité, de neutralité et de laïcité, le Concédant prononce à l'issue d'une procédure contradictoire :

§ une pénalité forfaitaire d'un montant de cinq cent (500) euros à l'encontre du Concessionnaire en cas de manquement établi de tout personnel placé sous son autorité, ainsi que de tout personnel placé sous l'autorité de l'un de ses sous-traitants, aux principes d'égalité, de laïcité et de neutralité, et notamment à l'interdiction de manifester ses opinions politiques ou religieuses, à l'obligation de traiter de façon égale toutes les personnes, et au respect de la liberté de conscience et de la dignité de toutes les personnes.

Cette pénalité s'applique par manquement constaté ;

§ une pénalité forfaitaire d'un montant de mille (1.000) euros à l'encontre du Concessionnaire en cas de manquement aux obligations contractuelles (défaut de mise en œuvre des actions préventives, absence de mise en œuvre d'une procédure de signalement des manquements, etc.).

Cette pénalité s'applique par manquement constaté ;

§ une pénalité forfaitaire de deux cent (200) euros à l'encontre du Concessionnaire par jour d'absence d'action correctrice à la suite d'un manquement aux principes d'égalité, neutralité et de laïcité constaté au cours de l'exécution du contrat.

Cette pénalité s'applique par jour à compter du constat de la carence du titulaire à mettre en œuvre les actions correctrices prévues au contrat ;

• une pénalité forfaitaire de cinq cent (500) euros à l'encontre du Concessionnaire pour toute absence à une réunion fixée par le Concédant portant sur la définition de mesures préventives ou correctrices sur l'égalité, la neutralité et la laïcité ou portant sur le suivi de ces mesures.

Ces pénalités peuvent être cumulées le cas échéant.

Lorsque le Concédant envisage d'appliquer les pénalités prévues ci-dessus, il invite, par écrit, le Concessionnaire à présenter ses observations.

Cette invitation précise le montant des pénalités susceptibles d'être appliquées, le ou les manquements concernés, ainsi que le délai imparti au Concessionnaire pour présenter ses observations.

A défaut de réponse du Concessionnaire dans ce délai, ou si le Concédant considère que les observations formulées par le Concessionnaire ne permettent pas de démontrer que le manquement n'est pas imputable à celui-ci ou à ses sous-traitants, les pénalités s'appliquent.

(viii) Si plus de trois (3) manquements sont constatés au cours d'une même année civile ou en cas de manquement d'une particulière gravité, le Concédant prononce la résiliation du contrat aux torts du Concessionnaire, selon les modalités définies à l'Article 114 ci-après.

(ix) Les sanctions contractuelles prévues au vii et viii ci-dessus sont applicables sans préjudice des sanctions pénales qui seraient prononcées suite à une plainte émanant d'un usager ou d'un tiers et visant le Concessionnaire ou l'un de ses préposés en lien avec des faits de discrimination tels que définis par les articles 225-1 et suivants du Code pénal.

Article 82 Prévention et gestion des conflits sociaux

(i) Le Concessionnaire met en œuvre, compte-tenu de ses moyens, une politique de dialogue social permettant de prévenir les conflits sociaux susceptibles d'impacter la continuité du service public.

(ii) En cas de conflit social, le Concessionnaire informe sans délai le Concédant des préavis de grèves déposés et des revendications sociales dont il est saisi.

Pendant toute la durée du conflit, le Concessionnaire tient régulièrement informé le Concédant de la situation, de son évolution, des mesures prises pour résoudre le conflit social ainsi que des mesures prises pour assurer la continuité du service public concédé.

(iii) Le Concessionnaire s'assure que les éventuels grèves, débrayages, droits de retrait, arrêts de travail sont déclenchés et mis en œuvre dans le respect des lois et règlements en vigueur.

Dès lors qu'une action revendicative ne s'exercerait pas dans des conditions légales et réglementaires, le Concessionnaire a obligation de mettre en œuvre, par tous moyens légaux à sa

disposition, les mesures propres à faire cesser immédiatement les actions illicites.

(iv) Le Concessionnaire gère seul toutes les négociations permettant d'aboutir à une cessation du conflit social.

Le Concessionnaire gère et supporte seul toutes les conséquences juridiques, commerciales et financières nées de la survenance, de la gestion ou de la résolution de ces conflits.

(v) Le Concédant ne pourra, en aucune manière, être sollicitée par le Concessionnaire ou par ses préposés pour s'immiscer, gérer ou négocier la fin du conflit social. Pour autant, dans le cas où les négociations emporteraient un déséquilibre financier, compte tenu de la nature de la DSP in house, le Concessionnaire peut à tout moment saisir le Concédant afin d'évaluer l'impact de l'issue éventuelle du conflit.

oooOOOooo

Chapitre VIII

Dispositions financières

Article 83 Principes généraux

- (i) Le Concessionnaire exploite le parc « Terralitude Aventure en Ardenne » et les services concédés à ses risques et périls.

La part de risque transféré au Concessionnaire implique une réelle exposition aux aléas du marché dans les conditions de l'article L. 1121-1 du Code de la commande publique.

- (ii) Le Concessionnaire perçoit, en son nom et pour son compte, l'ensemble des recettes d'exploitation définies au présent contrat.
- (iii) Le Concessionnaire supporte l'ensemble des charges de gestion du parc de loisirs en plein air « Terralitude Aventure en Ardenne » et d'exploitation des services concédés définies au présent contrat.

Article 84 Compte prévisionnel d'exploitation.

- (i) Préalablement à l'attribution du présent contrat, le Concessionnaire a établi, sous sa propre responsabilité, un compte prévisionnel d'exploitation pour toute la durée de la concession.

Il est précisé que ce compte prévisionnel d'exploitation est établi à euro constant.

Les montants indiqués seront indexés par application de la formule d'indexation prévue à l'Article 98 ci-après et pourra être ajusté en fonction du bilan annuel pour l'année n-1.

Ce compte d'exploitation retrace, de façon prévisionnelle, l'ensemble des recettes d'exploitation auxquelles le Concessionnaire peut prétendre ainsi que l'ensemble des charges et aléas supportés par lui dans le cadre de la présente concession.

Le compte d'exploitation prévisionnelle établi par le Concessionnaire est joint en Annexe n°25 au présent contrat.

- (ii) Le compte prévisionnel d'exploitation est établi hors taxe sur la valeur ajoutée, compte-tenu des conditions économiques connues au 1^{er} septembre 2023.
- (iii) Le Concessionnaire ne pourra, en aucun cas, se prévaloir d'une insuffisance ou erreur d'évaluation ou de prévision pour prétendre à la révision de l'équilibre financier de la concession.

Article 85 Recettes perçues par le Concessionnaire.

- (i) Le Concessionnaire est autorisé à percevoir, en son nom et pour son compte, l'ensemble des recettes d'exploitation issues des activités d'accès payant proposées au public dans le cadre de l'exploitation du parc « Terralitude Aventure en Ardenne » et des services concédés.
- (ii) Les recettes d'exploitation des activités d'accès payant sont perçues auprès des usagers conformément à la grille tarifaire jointe en Annexe n°26.
- (iii) Les tarifs prévus au ii ci-dessus évoluent annuellement dans la limite de la formule d'indexation prévue à l'Article 98 ci-après, sauf décision expresse de diminuer le tarif d'une activité.

Le Concessionnaire pourra cependant, pour des motifs commerciaux et de commodité de perception des tarifs, proposer au Concédant d'arrondir les tarifs applicables.

Les tarifs indexés sont communiqués, préalablement à leur entrée en vigueur, au Concédant.

- (iv) Le Concessionnaire est également autorisé à percevoir les recettes annexes liées aux activités accessoires qu'il met en œuvre, notamment :
 - § recettes liées au merchandising,
 - § recettes liées aux activités de snacking et de bar,
 - § recettes liées à la location d'emplacements publicitaires,
 - § recettes liées à la location privative de tout ou partie de l'équipement.

Les tarifs applicables à ces activités accessoires sont librement définis par le Concessionnaire.

Le Concédant reçoit, sur sa demande, communication des tarifs pratiqués.

Article 86 Tarifs promotionnels et évènementiels

- (i) Dans le cadre des actions de communication et de promotion de l'équipement qu'il met en œuvre, le Concessionnaire pourra être autorisé par le Concédant à proposer, pour une durée limitée, la mise en œuvre ponctuelle de tarifs promotionnels et/ou évènementiels, dérogeant aux tarifs en vigueur.
- (ii) En vue d'obtenir l'autorisation préalable du Concédant, le Concessionnaire lui soumettra une demande motivée précisant *a minima* :
 - § Les motifs justifiant la mise en œuvre de ces tarifs,
 - § La (les) activité(s) concernée(s),
 - § Le (les) public(s) concerné(s)
 - § La tarification dérogatoire proposée,
 - § La durée de mise en œuvre,
 - § Les impacts notamment commerciaux et financiers de ces mesures.

Le Concédant disposera d'un délai minimum de cinq (5) jours ouvrés, à compter de la réception d'un dossier complet, pour se prononcer et autoriser ou non sa mise en œuvre.

- (iii) Le Concessionnaire supporte seul les conséquences financières sur l'équilibre économique du contrat, des tarifs promotionnels qu'il se propose de mettre en œuvre.

Article 87 Obligation de consentir des accès payants

- (i) Le Concessionnaire est tenu, dans les limites de capacité des différents espaces existants et de la fréquentation maximale autorisée, de donner accès à tout usager qui se sera acquitté du tarif en vigueur et qui se conformera au règlement intérieur de l'équipement.
- (ii) Le Concessionnaire délivre, à chaque usager, un titre d'accès approprié, dans le respect des règles prévues par le système billettique prévu à l'Article 68 ci-avant.

Article 88 Encaissement des droits d'entrées

- (i) Le Concessionnaire est tenu d'accepter, au minimum, les moyens de paiement ci-après énumérés :
 - § Pour les usagers individuels : espèces, carte bancaire, chèque, paiement par internet (en cas de réservation en ligne), chèque-vacances, bon CAF,
 - § Pour les groupes : espèces, carte bancaire, chèque, virement, ainsi que le mandat administratif pour les personnes morales soumises aux règles de la comptabilité publique.

- (ii) Le Concessionnaire supporte tous les frais administratifs, techniques et financiers liés aux différents moyens de paiement mis en œuvre.

- (iii) Le Concessionnaire supporte également tous les risques liés :
 - § à la falsification ou à la contrefaçon des moyens de paiement,
 - § aux moyens de paiement volés ou détournés,
 - § au défaut de provision suffisante du compte du débiteur du paiement.

- (iv) Le Concessionnaire fait son affaire de tous risques et litiges afférents. Il lui appartient, s'il le juge opportun, de mettre en œuvre les moyens propres à limiter ce type de risque et, le cas échéant, de souscrire toute assurance susceptible de le garantir.

Article 89 Charges supportées par le Concessionnaire.

- (i) Le Concessionnaire supporte l'ensemble des charges d'entretien, de gros-entretien, de réparation et de conservation des ouvrages concédés ainsi que l'ensemble des charges d'exploitation des services concédés conformément aux stipulations du présent contrat.

- (ii) L'évaluation des charges à laquelle a procédé le Concessionnaire est réputée comprendre toutes les dépenses résultant de l'exécution des travaux et prestations, y compris les frais généraux, impôts et taxes, et assurer au Concessionnaire une marge pour risques et bénéfice.

Article 90 Compensation financière

- (i) Le Concédant verse au Concessionnaire une compensation pour sujétions de service public (COSP).
- (ii) Cette compensation, globale et forfaitaire, est destinée à couvrir les contraintes particulières de fonctionnement imposées par le Concédant au Concessionnaire en raison des exigences de service public.
- (iii) Cette contribution permet au Concessionnaire de couvrir une partie de ses charges fixes et variables, et ainsi d'assurer l'équilibre général du Contrat, sans toutefois atténuer le risque d'exploitation mis à sa charge.
- (iv) Sauf changement des règles fiscales applicables, le montant de la compensation doit s'entendre net de toutes taxes.

En tout état de cause, dans l'éventualité d'un redressement relatif à la TVA par l'administration fiscale, le Concédant s'engage à rembourser le Concessionnaire du montant dudit redressement, incluant le cas échéant les éventuelles majorations, intérêts de retard et autres pénalités.

Cette contribution forfaitaire est fixée pour chaque année du contrat comme suit :

Année	Montant COSP
Année 2023 (3 mois)	49 782,75 € HT
Année 2024	199 131 € HT
Année 2025	199 131 € HT
Année 2026	199 131 € HT
Année 2027	199 131 € HT
Année 2028 (9 mois)	149 348,25 € HT

La justification du montant annuel de la compensation est fournie en Annexe n°27.

(v) Cette compensation est versée mensuellement par douzième à terme échu, sur présentation de la facture du Concessionnaire.

La contribution financière forfaitaire versée par le Concédant fera l'objet d'une indexation annuelle au 1er juillet de chaque année par application de la formule d'indexation définie à l'Article 98 ci-après.

Article 91 Dotation financière

- i. Le Concédant verse au Concessionnaire une dotation pour provision du compte GER, en référence aux articles 36 Travaux de gros-entretien et de renouvellement et 37 Compte de Gros Entretien et Renouvellement.

Cette dotation est fixée pour chaque année du contrat comme suit :

Année	Montant GER	Observation
Année 2023 (3 mois)	0	Programmation sur trois ans refecton piste accès départ fantasticable + cheminement interne et externe depuis sanitaire 2 jusqu'au bâtiment d'accueil
Année 2024	35 000	remplacement à neuf de l'aire de jeux
	35 000	Remplacement 17 tyroliennes du parcours
Sous total	70 000	
Année 2025		-
Année 2026		-
Année 2027		-
Année 2028 (9 mois)		-
TOTAL	70 000	

La justification du montant annuel de la compensation est fournie en Annexe n°27.

Article 92 Tenue de la comptabilité

- (i) La comptabilité du service concédé est tenue par le Concessionnaire, conformément au plan comptable général en vigueur et sous son entière responsabilité.

Cette comptabilité doit notamment satisfaire aux exigences suivantes :

- § être suffisamment détaillée pour permettre au Concessionnaire d'établir la partie financière de chacun des rapports annuels remis au Concédant, conformément au présent contrat,
- § donner la possibilité de vérifier, à tout moment, l'exactitude des informations relatives à l'économie du contrat fournies par le Concessionnaire,
- § les méthodes comptables appliquées par le Concessionnaire doivent permettre d'évaluer les travaux de gros entretiens et de renouvellement en cours, ainsi que les stocks de produits et de matériels utilisés pour la gestion du service concédé,
- § permettre d'identifier, dans le cas de charges communes à plusieurs activités du Concessionnaire, les charges communes réparties entre les différentes activités et les clés de répartition correspondantes.

(ii) La présentation des comptes doit être homogène d'un exercice à l'autre, sauf exception prévue au paragraphe iv ci-après.

(iii) Toutes les charges et recettes doivent être rattachées à l'exercice correspondant à la date de fourniture de la prestation.

Toutefois, exceptionnellement, lorsque des charges ou des recettes n'auront pas été constatées dans la comptabilité d'un exercice de rattachement par suite d'une erreur ou d'une impossibilité, elles seront imputées à un compte spécial sous un libellé permettant de les distinguer sans ambiguïté par rapport aux opérations de l'exercice de régularisation.

(iv) La modification des méthodes comptables utilisées pour la gestion du service affermé n'est admise que dans les cas suivants :

- § mesure législative ou réglementaire imposant de nouvelles méthodes comptables,
- § révision du plan comptable général,
- § nécessité du Concessionnaire
 - soit pour appliquer une décision de l'autorité judiciaire le concernant,
 - soit pour se conformer aux observations formulées par un Commissaire aux Comptes ou par le Concédant,
 - soit en cas de réorganisation importante du Concessionnaire.

Faute par le Concessionnaire de remplir les obligations définies ci-dessus, des pénalités seront applicables conformément à l'Article 110 ci-après.

Dès qu'une modification des méthodes comptables lui paraît nécessaire et justifiée, le Concessionnaire remet au Concédant deux documents :

§ un descriptif du nouveau système comptable qu'il met en place,

§ une note explicative exposant les motifs de la modification, les différences entre le nouveau système comptable et le système antérieur, les conséquences prévisibles pour le service affermé.

Article 93 Impôts et taxes

(i) Le Concessionnaire supporte l'ensemble des impôts et taxes grevant l'exploitation des services concédés.

(ii) Conformément aux dispositions de l'article 1400 du Code général des impôts, le Concédant, en sa qualité de propriétaire de l'équipement, supporte seul la charge de la taxe foncière susceptible de grever les ouvrages concédés.

(iii) Le Concessionnaire a le statut d'exploitant du service au sens fiscal du terme. Il est seul redevable de la TVA au titre de l'activité et il récupère la TVA grevant les dépenses de l'activité selon les dispositions du Code Général des Impôts.

(iv) En application de l'instruction fiscale Instruction n° 3A-7-06 du 16 juin 2006 relative aux règles de taxe sur la valeur ajoutée [TVA] applicables aux subventions directement liées au prix d'opérations imposables à la TVA, la contribution forfaitaire d'exploitation pour sujétions de service public versée par le Concédant n'est pas soumise à la TVA.

Toute modification de la doctrine de l'administration fiscale sur ce point sera prise en charge par le Concédant.

(v) Toute nouvelle taxe, redevance ou cotisation ou tout nouvel impôt qui viendrait à naître en cours d'exécution du contrat et qui ne serait pas directement lié à l'exploitation du Concessionnaire, sera prise en charge par le Concédant.

(vi) Toute création ou modification substantielle de l'assiette ou du taux d'un impôt ou d'une taxe ayant un impact sur l'équilibre économique du contrat ouvrira droit à révision de l'équilibre économique du présent contrat.

En cas de suppression d'une taxe, redevance, cotisation ou impôt auquel était assujéti le Concessionnaire, la compensation pour sujétions de service public définie à l'Article 91 ci-avant sera révisée en conséquence.

Article 94 Redevance d'occupation du domaine public

(i) En contrepartie des avantages de toutes natures résultant de la mise à disposition de l'équipement et des charges demeurant à la charge du Concédant, le Concessionnaire verse au Concédant une redevance annuelle d'un montant de vingt-sept mille six cent (27.600 €) euros hors taxes par année civile.

Le montant de cette redevance sera indexé annuellement au 1er octobre de chaque année par application de la formule d'indexation prévue à l'Article 98 ci-avant.

(ii) Au titre de la première et de la dernière année du contrat, le montant de la redevance annuelle sera calculé *pro rata temporis*.

En cas de résiliation anticipée du contrat dans les cas et conditions prévues aux articles 113 à 115 ci-après, la redevance d'occupation stipulée au i ci-avant restera acquise au Concédant.

(iii) La redevance est payable dans un délai de trente (30) jours suivant l'émission par le Concédant d'un titre de recettes.

Tout retard de paiement ouvre droit au profit du Concédant à des intérêts moratoires dans les conditions prévues à l'Article 103 ci-après.

Article 95 Redevance pour frais de gestion et de contrôle

(i) Le Concessionnaire versera au Concédant une redevance annuelle pour frais de gestion et de contrôle du service public concédé et des conditions d'exécution du présent contrat.

(ii) Le montant de cette redevance est fixé à deux mille cinq cents (2.500) euros par année d'exécution du contrat et sera indexé annuellement au 1er octobre de chaque année par application de la formule de révision prévue à l'Article 98 ci-après.

(iii) Cette redevance sera recouvrée par émission d'un titre de recettes.

Le Concessionnaire disposera d'un délai de trente (30) jours suivant la notification du titre de recettes pour procéder au paiement.

Tout retard de paiement ouvre droit au profit du Concédant à des intérêts moratoires dans les conditions prévues à l'Article 103 ci-après.

Article 96 Intéressement du Concédant à l'amélioration de la gestion du service concédé

(i) Un mécanisme de retour à meilleur fortune annuel calculé sur l'écart à la hausse entre le résultat d'exploitation réel (avant impôt) et l'objectif de résultat d'exploitation prévisionnel indexé, tel qu'il est défini dans le compte d'exploitation prévisionnel joint en Annexe n°25 est institué comme suit :

§ si le résultat d'exploitation réel est inférieur au résultat d'exploitation prévisionnel, le Concessionnaire supporte seul les conséquences de la non-atteinte de ce résultat,

§ si le résultat d'exploitation réel excède de moins de cinq pour cent (5%) le résultat d'exploitation prévisionnel, le Concessionnaire conserve l'intégralité de l'excédent constaté,

§ si le résultat d'exploitation réel est supérieur à cinq pour cent (5%), l'excédent est partagé, à parts égales, entre le Concédant et le Concessionnaire.

(ii) Dans le cas où l'excédent de résultat d'exploitation réel (avant impôt) serait, pendant deux exercices consécutifs, supérieur de plus de dix pour cent (10%) à l'objectif de résultat d'exploitation prévisionnel indexé, les parties se rapprocheront à l'effet de réviser le montant de la compensation financière prévue à l'Article 91 ci-avant.

Article 97 Indexation des clauses financières

- (i) Afin de refléter, tant à la hausse qu'à la baisse, l'évolution des prix et des coûts de revient, les parties conviennent d'indexer annuellement, au 1^{er} juillet de chaque année, l'ensemble des clauses financières du présent contrat.

Sont notamment soumis à indexation :

- § le montant de la compensation financière,
- § le montant de la dotation du Concédant au compte GER,
- § le montant de la redevance de mise à disposition des ouvrages,
- § le montant de la redevance pour frais de contrôle,
- § le montant des pénalités.

- (ii) La première indexation des clauses financières interviendra au 1^{er} octobre 2024.

- (iii) Les clauses financières seront indexées par application d'un coefficient d'indexation calculé selon les formules suivantes.

Concernant :

- § le montant de la compensation financière,
- § le montant de la contribution du Concédant au compte GER,
- § le montant des pénalités,
- § le montant de la redevance pour frais de contrôle,

On utilisera:

$$P = P_0 * [0,15 + 0,54(S_n/S_0) + 0,31(FSD1_n/FSD1_0)]$$

Formule dans laquelle :

P est le nouveau prix,

P₀ est le prix à la notification du marché,

§ S : Salaire : SALHOR4 / SHO-SZ (base 100 en juin 2017) –
index trim 4 2022 : 111

§ FSD1 : Frais et services divers (mars 2016) , Index avril 2023
: 191,4

Les valeurs 0 sont les valeurs lues au 1^{er} octobre 2023.

Concernant :

§ le montant de la redevance de mise à disposition des ouvrages,

On utilisera:

$$R = R_0 \left(0,25 + 0,85 \cdot \frac{ILC_n}{ILC_0} \right)$$

Formule dans laquelle :

§ ILC : de l'indice des loyers commerciaux (ILC) publiée par l'INSEE (index ILC0 premier trimestre 2023 soit, 138.

Concernant :

§ le montant de la redevance pour frais de contrôle,

On utilisera:

$$R = R_0 \left(0,25 + 0,85 \cdot \frac{IFC_n}{IFC_0} \right)$$

Formule dans laquelle :

§ IFC : point d'indice de la fonction publique, valeur index de base juin 2023 soit, 4,85003.

n étant l'année en cours,
n-1 l'année précédente.

Le calcul des variations de prix est communiqué au Concessionnaire lors de chaque facturation.

Les différents termes sont calculés avec quatre décimales et arrondis au plus près à trois décimales. Les valeurs sont arrondies par défaut si la décimale à négliger est un 5. Le calcul est effectué avec les derniers indices publiés.

(iv) Si la définition ou la consistance de l'un des paramètres entrant dans la formule d'indexation vient à être modifiée ou si un paramètre cesse d'être publié, de nouveaux paramètres sont introduits d'un commun accord entre les parties, afin de maintenir, conformément à la commune intention des parties,

la concordance souhaitée entre les clauses financières et les conditions économiques.

Article 98 Révision des conditions financières

(i) Une révision des conditions financières prévues au présent chapitre III, à la hausse ou à la baisse, pourra avoir lieu dans les cas suivants :

§ Si le Concédant décide unilatéralement de faire évoluer les tarifs de façon différente de celle prévue au présent contrat,

§ En cas d'évolution de la réglementation, par rapport à celle en vigueur à la date de signature du présent contrat, entraînant des travaux de mise en conformité modifiant substantiellement la disponibilité du parc de loisirs en plein air « Terralitude Aventure en Ardenne » et des attractions proposées,

§ Si, par le jeu successif des indexations, les tarifs du service, indiqués à l'Article 86 ci-avant, varient de plus de vingt pour cent (20%) par rapport à leur valeur constatée au moment de la date de prise d'effet du contrat ou de leur précédente révision,

§ Si le Concédant impose au Concessionnaire de nouvelles contraintes de fonctionnement ou d'exploitation, de nature à modifier substantiellement l'économie générale du contrat,

§ Si l'importance des recettes accessoires perçues par le Délégué en application de l'Article 86 (iv) du présent contrat vient à en modifier substantiellement l'équilibre économique,

§ Si le montant des impôts et taxes à la charge du Délégué évolue de plus de vingt pour cent (20%) à la hausse ou à la baisse par rapport au prévisionnel figurant au compte d'exploitation prévisionnel,

§ Si l'équilibre économique de l'exploitation est durablement impacté par suite d'une évolution des conditions économiques générales (niveau de prix, niveau des salaires, coût des énergies, ...).

(ii) La procédure de révision n'interrompt pas le jeu normal de la formule d'indexation définie à l'Article 98 ci-avant.

(iii) L'initiative de la demande de révision appartient concurremment aux deux parties.

Le Concessionnaire devra produire tous les justificatifs et éclaircissements nécessaires à l'instruction de la demande de

révision, et notamment les comptes d'exploitation passés et prévisionnels.

Chaque partie peut se faire assister par le (les) expert(s) de son choix et veillera au respect de la confidentialité des informations communiquées.

Si, dans les trois (3) mois à compter de la date de demande de révision présentée par l'une des parties, aucun accord n'est intervenu, l'une ou l'autre des parties pourra directement saisir le juge du contrat, ou bien solliciter la mise en place d'une commission spéciale de révision.

(iv) La commission spéciale de révision sera composée de trois membres dont un désigné par chacune des parties et le troisième par les deux premiers.

Faute pour ceux-ci de s'entendre dans un délai d'un (1) mois, la désignation du troisième membre sera faite par le président du tribunal administratif à la demande de la partie la plus diligente.

Il en sera de même pour les membres qui n'auraient pas été désignés par les parties dans le même délai.

Le coût de l'intervention de l'expert sera supporté à parité. La mission de la commission spéciale de révision consiste à rapprocher les points de vue du Concédant et du Concessionnaire de façon à parvenir à un accord, dans le respect des engagements contractuels des parties.

Les parties seront tenues de fournir aux membres de la commission spéciale tous les documents et éléments d'information utiles qu'elle leur demandera.

La commission dispose d'un délai de quatre (4) mois pour élaborer un projet d'accord qu'elle soumet aux parties.

Si l'une des parties n'accepte pas les conclusions de la commission, elle notifie son désaccord à l'autre partie dans un délai d'un (1) mois par décision motivée.

La partie la plus diligente doit alors saisir le juge du contrat.

Article 99 Facturation électronique

(i) Conformément aux dispositions des articles L. 3133-1 à L. 3133-6 du Code de la commande publique et aux dispositions réglementaires prises pour leur application, le

Concessionnaire transmet ses factures et autres demandes de paiement par voie électronique sur le portail Internet Chorus Pro : <https://chorus-pro.gouv.fr>.

Pour ce faire, le Concessionnaire saisit le numéro SIRET du Concédant et, le cas échéant, le numéro d'engagement, si ce dernier est rendu obligatoire.

(ii) Ces informations seront communiquées, à titre confidentiel, au Concessionnaire, sur sa demande, dans un délai maximum de quinze (15) jours suivant la notification du présent Contrat.

Article 100 Modalités de paiement

(i) Toute somme due par le Concédant au Concessionnaire en exécution du présent contrat fera l'objet d'un paiement par virement bancaire au compte bancaire ou postal ouvert au nom du Concessionnaire dont les coordonnées figurent en Annexe n°28.

Si en cours de contrat, le Concessionnaire souhaite modifier l'établissement bancaire auprès duquel le Concédant procède au paiement des sommes dues, il devra notifier au Concédant, par lettre recommandée avec accusé de réception, les nouvelles coordonnées bancaires à utiliser en respectant un délai de prévenance de trente (30) jours au moins.

(ii) Toute somme due par le Concessionnaire au Concédant sera recouvrée par titre de recettes émis et rendu exécutoire dans les conditions prévues par le Code général des collectivités territoriales.

Les paiements seront effectués, par virement bancaire, entre les mains du comptable du Trésor chargé du recouvrement des recettes de la Communauté de communes Ardenne Rives de Meuse.

Article 101 Délais de paiement

(i) Conformément aux articles L. 3133-10 et R. 3133-10 du Code de la commande publique, le Concédant se libérera des sommes dues au Concessionnaire en exécution du présent contrat, dans un délai de trente (30) jours.

- (ii) Les dispositions des articles R. 3133-12 à R. 3133-24 relatives au déclenchement du délai de paiement et à l'interruption du délai de paiement sont applicables.

Article 102 Retards de paiement et intérêts moratoires

- (i) Le non-respect des délais de paiement prévu par le présent contrat ouvrira droit au profit de la partie créancière au paiement d'intérêts moratoires et au versement de l'indemnité forfaitaire dans les conditions prévues par les articles L. 3133-13 et R. 3133-25 à R. 3133-28 du Code de la commande publique.

oooOOOooo

Chapitre IX

Contrôle et suivi de la concession

Article 103 Droit de contrôle du Concédant

- (i) Le Concédant dispose d'un droit de contrôle permanent sur l'exécution administrative, technique et financière du présent contrat par le Concessionnaire ainsi que sur la qualité du service rendu aux usagers et le respect des principes d'égalité de traitement des usagers et de continuité du service.

Le droit de contrôle du Concédant se traduit notamment par :

- § un droit d'accès permanent, en présence d'un agent du Concessionnaire, à l'ensemble du parc de loisirs en plein air en ce compris les locaux et installations qui ne sont pas accessibles au public,
 - § le droit de faire procéder à tout audit administratif, technique et financier,
 - § le droit de faire procéder à toute enquête quantitative ou qualitative sur les conditions d'exécution des services concédés en ayant recours, le cas échéant, à des clients mystères,
 - § un droit d'information permanent sur la gestion de l'équipement et des services concédés, sous l'ensemble de leurs aspects (aspects techniques, quantitatifs et qualitatifs, aspects économiques, aspects comptables et financiers, aspects relatifs à la gestion de la clientèle),
 - § le pouvoir de prendre toutes les mesures prévues par le présent contrat lorsque le Concessionnaire ne se conforme pas aux obligations stipulées à sa charge.
- (ii) Le Concédant détermine librement et souverainement les modalités de mise en œuvre du droit de contrôle dont il dispose.

Le Concédant peut, en tout ou en partie, en confier l'exécution, soit à ses propres agents, soit à des tiers qu'il choisit librement et qu'il rémunère à cet effet. Il peut, à tout moment, en modifier l'organisation.

Lorsque le Concédant décide de recourir à des tiers, il veille à la qualification et à la déontologie des personnes chargées du contrôle.

(iii) Les agents désignés par le Concédant disposent des pouvoirs de contrôle les plus étendus tant sur pièces que sur place.

Ils peuvent notamment accéder à toutes pièces et tous documents notamment technique, comptable ou financier, tant sur support papier que sur support dématérialisé nécessaires à l'exercice du droit de contrôle du Concédant sans limitation aucune.

Ils peuvent exiger une copie de l'ensemble des pièces et documents sur support papier et/ou dématérialisé. Les frais de duplication sont à la charge du Concessionnaire.

(iv) Le Concessionnaire facilite l'accomplissement du contrôle. A cet effet, il doit notamment :

- § autoriser à tout moment l'accès à l'équipement et aux installations du service concédé aux personnes mandatées par le Concédant,
- § fournir au Concédant, aux échéances convenues, les comptes-rendus, rapports annuels, attestations et autres documents prévus au présent contrat,
- § justifier auprès du Concédant des informations qu'il aura fournies, notamment dans le cadre du rapport annuel, par la production de tout document technique ou comptable utile se rapportant au contrat,
- § répondre à toute demande d'information de sa part consécutive à une réclamation d'un usager ou de tiers,
- § désigner un ou plusieurs représentants compétents pour répondre aux questions posées par le Concédant,
- § conserver, pendant toute la durée du contrat et pendant une durée de cinq années après son expiration, les documents nécessaires au contrôle et présentant un intérêt significatif pour la gestion du service concédé,
- § remettre au concédant en ordre d'archivage à l'échéance du contrat l'ensemble des documents relatifs à l'exécution du contrat.

Les représentants désignés par le Concessionnaire ne peuvent pas opposer le secret professionnel ou le secret des affaires aux demandes d'information se rapportant au contrat présenté par les personnes mandatées par le Concédant.

(v) Le Concessionnaire s'interdit de faire obstacle ou d'entraver l'exercice, par le Concédant, de son droit de contrôle et s'engage à faire ses meilleurs efforts, pour faciliter l'exercice, par le Concédant, de ses pouvoirs de contrôle.

Sans préjudice des autres sanctions prévues par le présent contrat, la méconnaissance par le Concessionnaire de ses

obligations en matière de contrôle peut donner lieu à l'application des pénalités définies à l'Article 110 ci-après.

(vi) Le Concédant veille, dans l'exercice de ses pouvoirs de contrôle, à ne pas entraver l'activité de son Concessionnaire et ne pas s'immiscer dans sa gestion au-delà de ce qui est nécessaire pour s'assurer du respect de ses obligations contractuelles.

Le Concédant se porte garant du respect du secret des affaires et veille à garantir, sous réserve de ses obligations légales, la confidentialité des informations et documents reçus.

Article 104 Comité de pilotage

(i) Dès la notification du présent contrat, il est constitué entre les parties, un Comité de pilotage composé paritairement de deux représentants du Concédant et de deux représentants du Concessionnaire.

Ce Comité sera présidé par l'un des représentants du Concédant et aura pour mission d'engager toutes discussions utiles sur le fonctionnement et l'exploitation du parc de loisirs en plein air « Terralitude Aventure en Ardenne » et de traiter de toute difficulté d'exécution du présent contrat.

Le Comité émet des avis consultatifs.

(ii) Le Comité se réunira au moins deux fois par an ; entre deux réunions ; le Concédant pourra en outre provoquer toute réunion supplémentaire du Comité qu'il estimera utile.

L'ordre du jour est arrêté par le Président du Comité et adressé à ses membres cinq (5) jours au moins avant chaque réunion ; ce délai peut être réduit à vingt-quatre (24) heures en cas d'urgence.

A la demande de l'une ou l'autre des parties, et après accord du Concédant, toute personne qualifiée peut être invitée à participer aux réunions du Comité afin d'y être entendue.

(iii) Chacune des réunions du Comité fera l'objet d'un compte-rendu établi par le Concédant dans un délai maximum de cinq (5) jours suivant la tenue de chaque réunion et sera notifié au Concessionnaire.

Le Concessionnaire disposera d'un délai de cinq (5) jours pour présenter ses éventuelles observations.

- (iv) Le Concédant et le Concessionnaire, dans un souci de simplification, acte que les réunions mensuelles de suivi, seront adaptées à la mise en place de ce Comité, dans le format existant.

Article 105 Comptes-rendus mensuels

- (i) Le Concessionnaire transmet mensuellement, avant le 10 du mois suivant, au Concédant :
- § la fréquentation par activité, par avec comparaison du même mois des années précédentes depuis le début du contrat et comparaison du mois précédent et en cumul depuis le début de l'année avec les prévisions de fréquentation de l'année N,
 - § le chiffre d'affaires par activité avec comparaison du même mois des années précédentes depuis le début du contrat et comparaison du mois précédent et en cumul depuis le début de l'année, à analyser avec les prévisions du chiffre d'affaire de l'année N,
 - § le nombre de jours de fermeture sur le mois écoulé et leurs causes.
- (ii) Le compte-rendu mensuel est établi conformément au modèle joint en Annexe n°29. Ce compte-rendu est transmis sous format informatique.

Article 106 Compte-rendu annuel.

- (i) Conformément aux articles L. 3131-5 et R. 3131-2 à R. 3131-4 du Code de la commande publique, le Concessionnaire adresse au Concédant, avant le 1^{er} juin de chaque année, un rapport annuel technique et financier.

Ce rapport doit notamment permettre au Concédant d'apprécier :

- § l'état actualisé de l'équipement et des ouvrages concédés,
 - § les conditions d'exécution des services concédés et la qualité de service rendu aux usagers,
 - § le respect des principes fondamentaux de la République,
 - § l'équilibre économique de l'exploitation,
 - § le suivi des réclamations des usagers,
 - § Les relevés journaliers météo, et leurs éventuelles incidences.
- (ii) Dans ces comptes rendus, le Concessionnaire doit, le cas échéant, mettre en évidence le(s) cas où une ou plusieurs

conditions de révision des conditions financières de la concession seraient remplies.

Le Concédant peut procéder à toutes vérifications utiles concernant les renseignements donnés dans ces documents.

- (i) Le compte-rendu annuel est établi conformément au modèle joint en Annexe n°30. Ce compte-rendu est transmis sous format papier reproductible et sous format informatique. Ces informations sont transmises sous format papier reproductible et sous format informatique.

Article 107 Compte-rendu technique annuel

- (i) Au titre du compte rendu technique, le Concessionnaire fournit annuellement, au minimum les indications suivantes :

- (ii) Au titre de l'exploitation technique parc de loisirs en plein air « Terralitude Aventure en Ardenne » :

- § les travaux de renouvellement effectués,
- § la mise à jour de l'inventaire et des plans,
- § les opérations d'entretien des locaux et de maintenance réalisées sur les matériels, les installations, les agencements,
- § les travaux de grosses réparations à prévoir qu'ils soient ou non à la charge du Concessionnaire,
- § l'évolution générale des ouvrages,
- § le résultat du contrôle sanitaire annuel des arbres.

- (iii) Au titre de l'exploitation des activités concédées:

- § - la synthèse générale de l'année écoulée,
- § - le calendrier,
- § - les attestations des contrats d'assurances souscrits,
- § - les rapports des contrôles réglementaires périodiques,
- § - les effectifs du service et la qualification des agents,
- § - le journal des problèmes techniques.

Article 108 Compte-rendu financier annuel.

- (i) Au titre du compte financier, le Concessionnaire fournit annuellement, au minimum les indications suivantes :

- § - les comptes annuels de l'exercice écoulé comprenant le compte de résultat,
- § - le détail des comptes de charges et de produits,

- § - le compte de résultat analytique, hors taxes de l'exercice écoulé, comparé au compte de résultat analytique prévisionnel de la même période, initialement présenté, avec la justification des écarts observés,
- § - le tableau de financement de l'exercice écoulé, comparé au plan de financement de la même période, initialement présenté, avec la justification des écarts observés (norme "P.C.G."),
- § - le tableau des immobilisations et des amortissements.

Article 109 Sanctions pécuniaires

- (i) Faute par le Concessionnaire de remplir les obligations qui lui sont imposées par le présent contrat, des pénalités pourront lui être infligées sans préjudice, s'il y a lieu, des dommages et intérêts envers des tiers et des autres sanctions administratives, pénales ou civiles, susceptibles d'être prononcées.
- (ii) Les pénalités seront prononcées au profit du Concédant par le Président de la Communauté de communes Ardenne rives de Meuse.

Les constatations peuvent être effectuées par les services du Concédant ou par toute autorité administrative ou judiciaire compétente.

- (iii) Toutes les pénalités sont contractuelles et sont applicables sans mise en demeure préalable, sauf stipulation contractuelle contraire.

- (iv) Leur montant est exprimé en « unité de valeur ».

Le montant de l'unité de valeur correspond au tarif unitaire d'accès à l'attraction adulte plein tarif le plus élevé en vigueur à la date des faits.

Objet de la pénalité	Taux en UV	Assiette de calcul
Obligations générales du concessionnaire		
Non-respect des stipulations relatives à la subdélégation et à la sous-traitance	500 UV	Par constat
Non-respect des stipulations relatives au RGPD	500 UV	Par constat
Non-transmission des attestations d'assurances et des modifications substantielles des contrats d'assurances	100 UV	Par jour de retard
Défaut de tenu des inventaires et de leur mise à jour	500 UV	Par constat
Défaut de mise à jour des plans	500 UV	Par constat
Défaillance du personnel d'astreinte	500 UV	Par constat
Non-respect du calendrier des visites et contrôles réglementaires	1000 UV	Par constat
Défaut de tenue des registres de sécurité et du carnet sanitaire	1000 UV	Par constat
Non-respect des obligations d'affichage (Règlement intérieur, POSS)	500 UV	Par constat
Non-respect des stipulations relatives au comportement du personnel	500 UV	Par constat
Défaut de respect de la tenue vestimentaire	500 UV	Par agent concerné
Non-respect des règles relatives à la lutte contre le travail dissimulé	1500 UV	Par manquement constaté
Non-respect des obligations relatives au respect des principes fondamentaux de la République	2.000 UV	Par constat et par agent
Non-respect des délais de transmission des comptes-rendus mensuel et annuels	100 UV	Par jour de retard
Incomplétude ou erreurs dans la présentation des comptes-rendus mensuels et annuels	1000 UV	Par constat
Défaut d'information du Concédant ou de transmission de documents	250 UV	Par constat
Absence injustifiée aux réunions du Comité de pilotage ou aux réunions organisées par le Concédant	500 UV	Par absence
En cas de modification des grilles tarifaires sans autorisation du Concédant	1500 UV	Par constat

Changement de méthode comptable non autorisée par le Concedant	500 UV	Par constat
Exploitation et qualité de service aux usagers		
Non-respect des heures d'ouverture au public Non-respect des heures de fermeture	100 UV	Par heure de retard, toute heure commencée étant comptabilisée
En cas d'interruption générale ou partielle du service non prévue et non autorisée par le Concedant de plus de 10 heures consécutives	200 UV	Par heure de retard, toute heure commencée étant comptabilisée
Non-respect de la FMI	100 UV	Par usager excédentaire
Défaut de propreté générale du parc	500 UV	Par constat – Sous réserve de mise en demeure préalable
Absences de personnels qualifiés	500 UV	Par constat
Absence des équipements réglementaires de sécurité	500 UV	Par équipement manquant
Non-fonctionnement des équipements réglementaires de sécurité	250 UV	Par équipement défectueux
Non-respect des conditions d'exploitation	500 UV	Par écart constaté par rapport aux valeurs contractuelles
Absence ou défaut de tri sélectif des déchets	50 UV	Par jour de retard
En cas de non-respect des consignes de température	300 UV	Par constat
Non-respect du programme des travaux d'entretien, maintenance et réparations courantes à la charge du Concessionnaire	500 UV	Par constat
Non-respect du programme des travaux de gros-entretien et de renouvellement	1000 UV	Par constat

Le taux des pénalités sera multiplié par deux (2) si, au cours d'une même année contractuelle, le Concessionnaire est sanctionné plus de deux (2) fois au titre d'un même manquement.

(v) Le montant des pénalités est arrêté par le Concedant et recouvré par voie de titre de recettes.

Article 110 Mise en régie provisoire

- (i) Le Concessionnaire est tenu d'assurer la continuité d'exploitation de l'équipement et des services en toutes circonstances, sauf cas de force majeure telle que reconnue par la jurisprudence administrative ou de destruction totale des ouvrages.
- (ii) En cas d'interruption tant totale que partielle du service, ou si l'hygiène ou la sécurité publique viennent à être compromises, le Concédant aura la faculté de prendre toutes mesures nécessaires et notamment de se substituer au Concessionnaire défaillant afin d'assurer la continuité du service par tout moyen approprié.

A cet effet le Concédant pourra notamment prendre possession temporairement de l'ensemble des biens immobiliers et mobiliers nécessaires à l'exécution du contrat, y compris ceux qui pourraient appartenir au Concessionnaire. Le Concédant pourra également requérir les personnels du Concessionnaire affectés à l'exploitation du service.

- (iii) Hors le cas d'urgence impérieuse, cette mise en régie provisoire est précédée d'une mise en demeure notifiée au Concessionnaire par tout procédé permettant de lui conférer date certaine.

La mise en demeure impartit au Concessionnaire un délai qui ne saurait, hors situation d'urgence, être inférieur à dix (10) jours pour se conformer à ses obligations.

- (iv) La régie cesse dès que le Concessionnaire justifie être en mesure de remplir à nouveau ses obligations, sauf résiliation du contrat dans les cas et conditions prévus aux articles 114 et 115 ci-après.

L'augmentation des dépenses, par rapport au prix du contrat, résultant de l'exécution des prestations aux frais et risques du Concessionnaire est à sa charge. La diminution éventuelle des dépenses ne lui profite pas.

Les frais de mise en régie provisoire du service sont immédiatement exigibles auprès du Concessionnaire. En l'absence de règlement du montant de ces frais, dans un délai de trente (30) jours à compter de leur notification par le Concédant,

ce dernier pourra prononcer la résiliation du contrat aux torts du Concessionnaire.

Article 111 Résiliation pour motif d'intérêt général.

- (i) Conformément aux articles L. 6 5° et L. 3136-3 2°, le Concédant peut, à tout moment, prononcer unilatéralement la résiliation du présent contrat pour motif d'intérêt général, moyennant un préavis de trois (3) mois au minimum.

Cette décision sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception et précisant les motifs de résiliation.

- (ii) Le Concessionnaire ne pourra prétendre à aucune indemnisation du gain manqué sur la durée restant à courir de la concession.

Le Concessionnaire pourra, en revanche, prétendre à l'indemnisation :

- § de la valeur non amortie des ouvrages ou investissements réalisés pour les besoins de la concession,
- § des indemnités et frais liés à la rupture des contrats qui ne seraient pas repris par le Concédant à la date d'effet de la résiliation,
- § au paiement d'une indemnité globale et forfaitaire de dix mille (10.000) euros destinée à couvrir les charges et sujétions de toutes natures incombant au Concessionnaire au titre de la fin anticipée du contrat.

Article 112 Résiliation pour force majeure.

- (i) Conformément à l'article L. 3136-2 du Code de la commande publique, la survenance d'un cas de force majeure, indépendant de la volonté des parties, imprévisible à la date de conclusion du présent contrat et rendant impossible la poursuite de l'exécution du contrat ouvrira droit, au profit du Concédant, à prononcer la résiliation du présent contrat.
- (ii) La partie qui entend se prévaloir de la survenance d'un cas de force majeure pour demander la résiliation du présent contrat devra soumettre à l'autre partie, dans un délai maximum de trente (30) jours suivant la survenance de l'évènement, un

mémorandum détaillé comportant au minimum les éléments suivants :

- § nature de l'évènement imprévisible invoqué,
- § conséquences de l'évènement sur la poursuite du contrat,
- § éléments démontrant l'impossibilité de poursuivre l'exécution du contrat.

Ce mémorandum sera communiqué par la partie la plus diligente à l'autre partie, par tout moyen permettant de lui donner date certaine. L'autre partie disposera d'un délai de quinze (15) jours, reconductible une fois, pour la même durée, pour présenter ses observations et/ou contester l'existence d'une situation de force majeure.

Si les parties s'accordent sur l'existence d'une situation de force majeure, la résiliation du présent contrat sera prononcée, par décision unilatérale du Concédant.

A défaut d'accord entre les parties, la résiliation du contrat pour force majeure pourra être prononcée par le juge du contrat saisi à l'initiative de la partie la plus diligente.

(iii) Tant que la résiliation n'est pas intervenue, le Concessionnaire ne pourra, sans l'autorisation préalable et expresse du Concédant, suspendre l'exécution du contrat.

(iv) Le Concessionnaire est également tenu de prendre, après en avoir préalablement informé le Concédant, toutes les mesures raisonnablement envisageables, pour atténuer l'impact de cet évènement sur l'exécution du contrat et en limiter les conséquences financières.

Les parties se rapprocheront à l'effet de définir la répartition des charges résultant des mesures conservatoires ainsi prises par le Concessionnaire.

La résiliation pour force majeure n'ouvrira droit, au profit du Concessionnaire, à aucune autre indemnisation.

Article 113 Résiliation pour faute du Concessionnaire.

(i) Le Concédant pourra prononcer la résiliation du présent contrat aux torts du Concessionnaire en cas de manquement grave ou répété de ce dernier à ses obligations contractuelles.

A titre illustratif et non limitatif, le Concédant pourra prononcer la résiliation du contrat aux torts du Concessionnaire dans les cas suivants :

- a. Le Concessionnaire contrevient aux obligations légales et réglementaires relatives à la législation du travail ou à la législation relative à la protection de l'environnement,
- b. Le Concessionnaire s'est livré à l'occasion de l'exécution du contrat à des actes frauduleux,
- c. Le Concessionnaire a cédé le présent contrat en méconnaissance de l'interdiction prévue à l'Article 4 ci-avant,
- d. Le Concessionnaire a sous-traité l'exécution de tout ou partie de l'exploitation en contrevenant aux dispositions législatives et réglementaires ou aux stipulations contractuelles relatives à la sous-traitance,
- e. Le Concessionnaire n'a pas produit les attestations d'assurances dans les conditions prévues à l'Article 10 ci-avant,
- f. Le Concessionnaire, postérieurement à la conclusion du contrat, tombe sous le coup d'une exclusion de plein droit des contrats de la commande publique en application des articles L. 3123-1 à L. 3123-5 du Code de la commande publique,
- g. Le Concessionnaire fait l'objet, postérieurement à la conclusion du contrat, d'une interdiction d'exercer toute profession industrielle ou commerciale,
- h. Le Concessionnaire fait l'objet, postérieurement à l'attribution du contrat, d'une résiliation à ses torts, d'un autre contrat de la commande publique dont il est titulaire,
- i. Le Concessionnaire fait l'objet de sanctions répétées pour manquement au respect des principes fondamentaux de la République dans les conditions prévues à l'Article 82 ci-avant,
- j. Le Concessionnaire ne respecte les obligations qui lui incombent en vertu de l'article Article 7 ci-avant en matière de protection des données personnelles,
- k. Le Concessionnaire fait obstacle aux droits de contrôle tant sur place que sur pièce du Concédant,

- l. Le Concessionnaire a interrompu l'exploitation de tout ou partie des services concédés pendant plus de quinze (15) jours en dehors des cas prévus par le présent contrat,
- m. Le Concessionnaire a compromis par un défaut d'entretien ou de maintenance ou de gros entretien ou renouvellement qui lui est imputable la sécurité des personnes et des biens,
- n. Le Concessionnaire méconnaît de manière grave ou répétés ses obligations en matière de qualité de service ou de continuité du service,
- o. Le Concessionnaire méconnaît de manière grave ou répété ses obligations en matière d'entretien, de maintenance ou de gros entretien renouvellement des ouvrages concédés.

(ii) Sauf dans les cas prévus aux c), f), g), i) et l) ci-avant, la résiliation du contrat devra être précédé d'une mise en demeure préalable notifié par le concédant au Concessionnaire par tout moyen permettant de lui conférer date certaine.

La mise en demeure sera assortie d'un délai d'exécution qui ne pourra être inférieur à trente (30) jours, sauf situation d'urgence notamment en cas de risque d'atteinte à la sécurité des personnes et des biens. La mise en demeure notifiée au Concessionnaire comportera, a minima, l'indication des manquements reprochés, la sanction envisagée et invitera le Concessionnaire à produire ses observations.

(iii) Faute pour le Concessionnaire de déférer à la mise en demeure notifiée, le Concédant pourra prononcer unilatéralement la résiliation du contrat aux torts du Concessionnaire.

Cette mesure prend effet à sa date de notification, par tout moyen permettant de lui donner date certaine, au Concessionnaire.

La résiliation prononcée aux torts du Concessionnaire n'ouvre droit à aucune indemnité.

Article 114 Décompte de résiliation.

- (i) Dans les cas prévus aux articles 113 à 115 ci-avant, un décompte de résiliation sera établi par les soins du Concédant. Ce décompte comprendra :

Au débit du Concessionnaire :

- § Le montant des sommes versées à titre d'avance ou d'acompte soit par le Concédant, soit par les usagers,
- § Le cas échéant, le montant des frais nécessaires à la remise en état ou au remplacement des ouvrages dégradés ou non restitués ou dont l'état d'entretien ne satisfait pas exigences définies par le présent contrat,
- § Le cas échéant, le montant des pénalités et indemnités dues par le Concessionnaire au titre du présent contrat,
- § Le solde non consommé, à la date d'effet de la résiliation, du compte « GER » prévu à l'Article 37 ci-avant.

Au crédit du Concessionnaire :

- § La valeur contractuelle des prestations exécutées à la date d'effet de la résiliation, y compris, le cas échéant, les intérêts moratoires éventuellement dus,
- § Le cas échéant, les indemnités susceptibles d'être alloués au Concessionnaire au titre des ouvrages non amortis faisant retour au Concédant,
- § Le cas échéant, les indemnités susceptibles d'être alloués au Concessionnaire au titre des biens affectés d'une clause de rachat à titre obligatoire ou facultatif qui seront repris par le Concédant,
- § Le cas échéant, les indemnités susceptibles d'être alloués au Concessionnaire en cas de résiliation pour motif d'intérêt général.

- (ii) Le décompte de résiliation est notifié par le Concédant au Concessionnaire au plus tard trois (3) mois après la date d'effet de la résiliation.

Le Concessionnaire disposera d'un délai d'un (1) mois pour formuler ses éventuelles observations sur le décompte de résiliation.

Passé ce délai, le Concessionnaire sera réputé avoir implicitement accepté le décompte de résiliation qui deviendra définitif et intangible.

- (iii) Si le décompte de résiliation notifié au Concessionnaire fait apparaître un solde créditeur au profit du Concessionnaire, le Concédant se libèrera des sommes dues au Concessionnaire

dans un délai de trente (30) jours suivant la notification du décompte.

- (iv) Si le décompte de résiliation notifié au Concessionnaire fait apparaître un solde débiteur à la charge du Concessionnaire, ce dernier se libèrera des sommes dues au Concédant dans un délai de trente (30) jours suivant la notification du décompte.
- (v) Toute somme non versée dans les délais ci-dessus défini portera, de plein droit, intérêt au profit de la partie créancière, dans les conditions définies à l'Article 103 ci-avant.

Article 115 Continuité du service en fin de concession

- (i) Le Concédant a la faculté, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le Concessionnaire, de prendre pendant les six (6) derniers mois du contrat toutes mesures pour assurer la continuité du service, en réduisant autant que possible la gêne qui en résulterait pour le Concessionnaire.

D'une manière générale, le Concédant peut prendre toutes mesures nécessaires pour faciliter le passage progressif de la concession au régime nouveau d'exploitation ou au nouvel exploitant.

- (ii) Si le Concédant décide de déléguer, à nouveau, l'exploitation du service, le Concessionnaire sera tenu, dans le cadre de la préparation de la procédure de passation, de communiquer, à première demande du Concédant, tous éléments d'ordre administratif, technique et financier qui seront nécessaires pour assurer, dans le cadre des lois et règlements en vigueur, l'égalité de traitement des candidats.

Le Concédant pourra notamment organiser des 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 sera tenu de permettre l'accès à tous les ouvrages et installations du service affermé aux dates fixées par le Concédant moyennant un préavis minimum de cinq jours francs.

Le Concédant s'efforcera de réduire, autant que possible, la gêne qui pourrait en résulter pour le Concessionnaire.

Article 116 Sort des biens de retour

(i) Au terme normal ou anticipé du présent contrat, le Concessionnaire est tenu de restituer au Concédant, en état normal d'entretien et de fonctionnement, toutes les immobilisations incorporelles et corporelles qui font partie intégrante de la concession, telles qu'elles figurent à l'inventaire « A » défini à l'Article 19 ci-avant.

Cette remise est faite sans indemnité.

(ii) Le Concessionnaire sera également tenu de remettre contre indemnité au Concédant tous les biens meubles dont il a assuré le renouvellement dans les conditions prévues à l'Article 49 ci-avant.

Le montant de l'indemnité sera déterminé compte tenu de la valeur non amortie desdits biens au jour de l'expiration du contrat, déduction faite des frais de nettoyage, de remise en état ou de réparation non exécutés par le Concessionnaire.

(iii) Dans les six (6) mois précédant l'expiration du contrat, le Concédant pourra, à ses frais, faire procéder à toute expertise qu'il jugera nécessaire afin de vérifier l'état des ouvrages. Les expertises seront menées en présence du Concessionnaire.

Cette expertise déterminera, s'il y a lieu, les travaux à exécuter sur les ouvrages concédés qui ne seraient pas en état normal d'entretien et de fonctionnement.

Le Concessionnaire devra exécuter les travaux nécessaires de remise en état, avant l'expiration du contrat.

À défaut, les frais de remise en état correspondant seront à sa charge.

Article 117 Sort des biens de reprise

(i) Au terme normal ou anticipé du présent contrat, le Concédant aura la faculté de reprendre, contre indemnité, en tout ou partie, les biens de reprise susceptible de présenter un intérêt

pour les besoins de l'exploitation, tels qu'ils figurent à l'inventaire « B » défini à l'Article 19 ci-avant.

- (ii) La valeur de ces biens est fixée à leur valeur nette comptable. Ils seront payés au Concessionnaire dans les trois (3) mois qui suivent leur reprise par le Concédant.

Article 118 Sort des biens propres

- (i) Au terme normal ou anticipé du présent contrat, le Concessionnaire est tenu de procéder à l'enlèvement de ses biens propres, à ses frais et risques.

Faute pour le Concessionnaire d'y procéder, le Concédant pourra y procéder d'office aux frais et risques du Concessionnaire, après mise en demeure demeurée infructueuse pendant quarante-huit (48) heures.

Le Concédant pourra cependant dispenser le Concessionnaire de cette obligation ; dans ce cas, le Concédant deviendra propriétaire, de plein droit et sans indemnité, des biens laissés sur place par le Concessionnaire.

Article 119 Reversement des produits encaissés d'avance.

- (i) Au terme normal ou anticipé du présent contrat et quel qu'en soit le motif, le Concessionnaire sera tenu de reverser au Concédant [ou au nouvel exploitant désigné par lui], les produits constatés d'avance correspondant à des titres (billets d'accès, carnets de billets d'accès, abonnements, ...) vendus, encaissés, mais non encore intégralement consommés, dont l'échéance est postérieure au terme du présent contrat.

- (ii) Trois (3) mois avant le terme normal du contrat et dans un délai de quinze (15) jours en cas de résiliation anticipée du contrat, le Concessionnaire communique au Concédant, pour information, le nombre et l'état de consommations des abonnements en cours pris par les usagers.

- (iii) L'état de consommation des abonnements est présenté en fonction de la nature des abonnements :

§ au regard de la durée restante des abonnements s'il s'agit d'abonnements sur une durée donnée avec un nombre de passages/d'entrées non limités,

§ au regard du nombre de passages/d'entrées restants sur lesdits abonnements s'il s'agit d'abonnements permettant un nombre de passages/d'entrées limités.

En toute hypothèse, la somme correspondant strictement à la valeur des consommations restantes sur les abonnements ne pourra excéder la valeur d'achat des abonnements et devra être dûment justifiée.

(iv) Dans un délai maximum de trente jours suivant le dernier jour d'exécution du contrat, le Concessionnaire reverse au Concédant ou au nouvel exploitant, la somme correspondante par virement bancaire.

Toute somme non versée dans les délais ci-dessus défini portera, de plein droit, intérêt au profit de la partie créancière, dans les conditions définies à l'Article 103 ci-avant.

A l'expiration du présent contrat, le Concessionnaire remet gratuitement au Concédant le fichier des abonnés mis à jour.

Article 120 Sort des personnels affectés à l'exploitation de l'équipement

(i) En cas de résiliation anticipée ou à l'expiration normale du contrat, le Concédant et le Concessionnaire conviennent de se rapprocher pour examiner la situation des personnels concernés.

(ii) A l'expiration normale ou anticipée du contrat, le Concédant ou le nouvel exploitant qu'il aura désigné seront tenus de reprendre, dans les cas et limites fixées par le Code du travail et/ou la Convention collective nationale applicable, le personnel du Concessionnaire affecté à l'exploitation du parc « Terralitude ».

Si les personnels du Concessionnaire sont susceptibles de bénéficier, en application des dispositions législatives et réglementaires ou de la convention collective en vigueur, d'un transfert de leur contrat de travail, le Concessionnaire sera tenu de communiquer, à première demande du Concédant, pour chaque salarié éligible, au minimum, les renseignements suivants :

§ Âge,

§ Niveau de qualification professionnelle,

§ Nature du contrat de travail (C.D.I., C.D.D., ou autres),

- § Durée annuelle du contrat,
- § Ancienneté professionnelle,
- § Mandat syndical s'il y a lieu,
- § Tâches assurées,
- § Convention collective ou statut applicable,
- § Rémunération brute annuelle charges comprises. Celle-ci sera décomposée en salaire brut, prime, indemnité décomposée par nature,
- § Avantages particuliers en espèce ou en nature,
- § Etat du compte épargne temps,
- § Nombre d'heures acquises au titre du DIF,
- § Existence éventuelle dans le contrat ou le statut, d'une clause ou d'une disposition pouvant empêcher le transfert de l'agent à un autre exploitant.

(iii) Le Concessionnaire s'engage également à communiquer au Concédant l'ensemble des accords collectifs en vigueur et notamment :

- § Statut du personnel,
- § Accord d'intéressement,
- § Accord de participation, plan d'épargne entreprise,
- § Accords en matière de retraites,
- § Accords en matière de prévoyance et de santé,
- § Accord sur l'aménagement et la réduction du temps de travail.

Les informations concernant les personnels pourront être communiquées sans indications nominatives, aux candidats à la reprise du service.

Le Concessionnaire accepte que les informations prévues par le présent article soient communiquées aux candidats admis à présenter une offre, dans le cadre de la procédure de mise en concurrence qui sera mise en œuvre par le Concédant.

oooOOOooo

Chapitre X

Clauses diverses

Article 121 Election de domicile

(i) Pour l'exécution du présent contrat et de ses suites, les parties font élection de domicile :

§ En ce qui concerne le Concédant, au siège de la Communauté de Communes Ardenne rives de Meuse, 29 Rue Méhul à Givet (08600),

§ En ce qui concerne le Concessionnaire au siège social de la société publique locale Rives de Meuse 29, rue Méhul à Givet (08600).

Article 122 Décompte des délais

(ii) Tout délai imparti, dans le présent contrat, à l'une ou l'autre des parties, commence à courir le lendemain du jour où s'est produit le fait générateur qui sert de point de départ à ce délai.

(iii) Lorsque le délai est fixé en jours, il s'entend en jour calendaire et il expire à la fin du dernier jour de la durée prévue.

Lorsque le délai est fixé en mois, il est compté de quantième à quantième. S'il n'existe pas le quantième correspondant dans le mois où se termine le délai, celui-ci expire à la fin du dernier jour de ce mois.

(iv) Lorsque le dernier jour d'un délai est un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, le délai est prolongé jusqu'à la fin du premier jour ouvré qui suit.

Article 123 Forme des notifications et communications

(i) Lorsque la notification d'une décision ou communication de l'une ou l'autre partie doit faire courir un délai, ce document est soit notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal, soit remis directement au destinataire ou à son représentant qualifié, contre récépissé ou émargement.

- (ii) L'avis de réception, le récépissé ou émargement donné par le destinataire font foi de la notification.

La date de l'avis de réception postale, du récépissé ou de l'émargement est retenue comme date de remise de la décision ou de la communication.

Article 124 Langue

- (i) Tous documents remis par le Concessionnaire au Concédant seront entièrement et intégralement rédigés en langue française et exprimés en euros (€).
- (ii) S'ils sont rédigés dans une autre langue, ils doivent être accompagnés d'une traduction en français, certifié conforme à l'original par un traducteur assermenté.

Article 125 Jugement des contestations

- (i) Les contestations qui s'élèveraient entre le Concédant et le Concessionnaire relatives à la formation, l'interprétation ou à l'exécution du présent contrat seront soumises, en premier ressort, au Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne.
- (ii) Préalablement à tout recours contentieux, les parties s'efforceront néanmoins de se rapprocher, dans les plus brefs délais, en vue de parvenir à une solution amiable, selon la procédure suivante.

Préalablement à toute action contentieuse, le Concessionnaire doit exposer dans un mémoire transmis au Concédant par lettre recommandée avec accusé de réception les motifs du différend et toutes les conséquences de nature administrative, technique et/ou financière qui en résultent selon lui.

- (iii) Le Concédant notifiera au Concessionnaire, par courrier recommandé avec avis de réception, sa proposition pour le règlement du différend dans un délai de soixante [60] jours à compter de la date de réception du mémoire du Concessionnaire.

L'absence de proposition du Concédant dans ce délai équivaldra au rejet implicite de la demande du Concessionnaire.

- (iv) Le Concessionnaire disposera d'un délai de deux mois courant de la notification de la décision du Concédant pour saisir le Tribunal administratif.
- (v) Dans tous les cas et nonobstant l'existence de ce différend, les parties doivent continuer à exécuter l'ensemble des obligations mises à leur charge par le présent contrat.

Article 126 Indépendance des clauses

- (i) Si l'une des stipulations de la Convention est déclarée nulle ou inapplicable, ou fait l'objet d'une requalification, par un tribunal, ladite stipulation sera réputée non écrite et les autres stipulations de la Convention continueront à produire tous leurs effets.
- (ii) Néanmoins, les parties négocieront de bonne foi pour convenir d'une clause mutuellement satisfaisante visant à remplacer la stipulation contractuelle déclarée nulle ou non applicable.

Article 127 Annexes contractuelles

- (i) Sont annexés au présent contrat et ont valeur contractuelle :
 - Annexe n°1 Périmètre général du parc de loisirs en plein air « Terralitude Aventure en Ardenne » ;
 - Annexe n°2 Plans des différents espaces ;
 - Annexe n°3 Autorisation d'ouverture initiale ;
 - Annexe n°4 Inventaires initiaux des biens de retour, biens de reprises et biens propres ;
 - Annexe n°5 Liste et périodicité des principales opérations de contrôle et de maintenance réglementaire ;
 - Annexe n°6 Caractéristiques du système de vidéosurveillance et autorisation de mise en œuvre ;
 - Annexe n°7 Planning général de nettoyage élaboré par le Concessionnaire ;
 - Annexe n°8 Répartition des opérations d'entretien, de maintenance, de gros-entretien et de renouvellement entre le Concédant et le Concessionnaire ;

- Annexe n°9 Planning général des opérations d'entretien, de maintenance et de réparations courantes ;
- Annexe n°10 Etat quantitatif et qualitatif des petites fournitures, produits et consommables nécessaires à la continuité du service sur quinze (15) jours ;
- Annexe n°11 Programme prévisionnel des travaux de gros-entretien et de renouvellement sur la durée du contrat ;
- Annexe n°12 Accords de licence relatifs aux attractions ;
- Annexe n°13 Engagements du Concessionnaire en matière de développement durable ;
- Annexe n°14 Logotype et charte graphique applicables ;
- Annexe n°15 Planning annuel type d'ouverture du parc de loisirs en plein air ;
- Annexe n°16 Règlement intérieur général et règlements particuliers ;
- Annexe n°17 Plan d'organisation de la surveillance et des secours ;
- Annexe n°18 Conventions et accords conclus entre le Concédant et l'Office National des Forêts ;
- Annexe n°19 Caractéristiques et composantes principales du système billettique ;
- Annexe n°20 Profil et expériences du Directeur d'exploitation ;
- Annexe n°21 Etat des moyens en personnels
- Annexe n°22 Organigramme du personnel
- Annexe n°23 Caractéristiques de la tenue vestimentaire et catégories de personnels concernés ;
- Annexe n°24 Plan de formation des personnels ;
- Annexe n°25 Compte prévisionnel d'exploitation sur la durée du contrat ;
- Annexe n°26 Tarifs des attractions d'accès payant ;
- Annexe n°27 Calcul de la compensation financière des contraintes de service public ;
- Annexe n°28 Coordonnées bancaires du Concessionnaire ;
- Annexe n°29 Structure type des comptes-rendus mensuels ;
- Annexe n°30 Structure type du compte-rendu annuel.
- Annexe n°31 Etat des lieux d'entrée

Annexe n°32 Lise et échéances des documents à
transmettre (contrôle analogue)
Annexe n°33 Modèle de plan annuel de communication