



Parc national
de la **Vanoise**

CONTRAT
n° XX-2017

**Convention d'affermage pour
le gardiennage du refuge de VALLONBRUN
appartenant au Parc national de la Vanoise**



Parc national de la Vanoise

135 rue du docteur Julliand • 73000 Chambéry

Tél. +33 (0)4 79 62 30 54 • Fax: +33 (0)4 79 96 37 18

www.vanoise-parcnational.fr • info@vanoise-parcnational.fr

CONTRAT D’AFFERMAGE POUR LE GARDIENNAGE DU REFUGE DE : **VALLONBRUN** APPARTENANT AU PARC NATIONAL DE LA VANOISE

Vu la loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques,

Vu le décret n° 93-471 du 24 mars 1993 portant application de l’article 38 de la loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 relatif à la publicité des délégations de service public,

Vu la délibération n° 99.2 en date du 12 mars 1999 du Conseil d’Administration du Parc national de la Vanoise autorisant M. le Directeur à conclure le présent affermage,

Vu la candidature déposée par le gardien le XX YY 2017 et notamment le projet personnel joint à sa candidature et détaillant son engagement dans la gestion du service public devant être assurée par le refuge,

Vu l’avis du comité de sélection des candidats du XX YY 2017,

Considérant que la présente convention d’affermage est une délégation de service public au sens de la loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques,

Le présent affermage est conclu entre :

Le Parc national de la Vanoise, représenté par son Directeur, en application des dispositions de l’article R. 331-34 du Code de l’environnement.

Ci-après le Parc national de la Vanoise D’une part,

Et :

XXXXXXX

ci-après “ le gardien ” D’autre part,

Lesquelles parties ont exposé, convenu et arrêté ce qui suit ci-après :

ARTICLE 1 - OBJET DE L’AFFERMAGE

Par le présent affermage, le Parc national de la Vanoise confie au gardien, qui l’accepte, une mission de service public consistant notamment à accueillir, informer, héberger et restaurer les visiteurs du Parc qui font halte au refuge.

Pour ce faire, le Parc national de la Vanoise met à disposition du gardien, dans un état conforme à celui défini par l’inventaire prévu à l’article 7, le refuge de VALLONBRUN situé au cœur du Parc national de la Vanoise sur la commune de Val-Cenis, commune déléguée de Lanslevillard. Il est entendu, de convention expresse, que le Parc national de la Vanoise est propriétaire dudit refuge.

Hormis les travaux d’entretien et ceux confiés au gardien par le présent contrat, les autres travaux concernant les refuges seront exécutés par le Parc national de la Vanoise conformément au Code des marchés publics. Tous les travaux devront être réalisés conformément à la réglementation du cœur du parc national.



Le Parc national de la Vanoise conserve le contrôle du service affermé et doit obtenir du gardien tous renseignements nécessaires à l'exécution de ses droits et obligations, notamment les bilans annuels financiers et moraux.

Le gardien, responsable du fonctionnement du refuge pendant la période où celui-ci est gardé, comme défini à l'article 8, le gère conformément au présent contrat. Nonobstant le respect des dispositions de l'article 2.3 (tarifs des nuitées), les tarifs pratiqués par le gardien pour l'ensemble des prestations qu'il fournira aux randonneurs ne doivent pas dépasser les montants maximaux prévus pour la demi-pension des randonneurs (article 2.4) afin de permettre un large accès des visiteurs aux services offerts par le refuge. Le gardien exploite le refuge à ses risques et périls.

En dehors des périodes où le refuge est gardé, le Parc national de la Vanoise est responsable de l'exploitation et du fonctionnement en gestion libre du refuge d'hiver.

Le gardien devra le gérer de façon à pouvoir être en adéquation avec la charte de gestion environnementale des refuges du parc national de la Vanoise et les règlements d'usage relatifs à la marque collective « Esprit parc national » pour les hébergements (présentés en annexe 4 du contrat), notamment sur le plan de l'écoresponsabilité.

Le gardien devra gérer le refuge de façon à mettre en œuvre les objectifs de son contrat personnel, déposé lors de sa candidature, et joint en annexe 5 du présent contrat.

ARTICLE 2 - MISSION D'INFORMATION, D'ANIMATION, D'ACCUEIL ET D'HÉBERGEMENT

Article 2.1 - La mission générale d'accueil, d'information et d'animation

De par sa fonction, le gardien concourt à la mission générale d'accueil, d'information et d'animation du Parc national de la Vanoise. Il accueillera sans distinction ni discrimination les randonneurs qui ne consomment ni ne prennent de repas dans le refuge (hors sac), aussi bien et avec la même courtoisie que ceux qui y prendront repas ou consommation.

Il sensibilisera les usagers du refuge au respect du patrimoine et de la réglementation du Parc national de la Vanoise, et plus généralement des principes visant à assurer la protection de la nature et de l'environnement.

Il renseignera les visiteurs sur le milieu naturel, les itinéraires de randonnée, les précautions à prendre en fonction des conditions météorologiques et plus généralement sur le Parc national de la Vanoise, son patrimoine, sa valeur et ses missions. Il dispose, à cet effet, des moyens d'informations préparés par le Parc national de la Vanoise.

Il mettra également, à disposition du public, un coin lecture où seront proposés différents ouvrages relatifs au territoire du parc national de la Vanoise, ses patrimoines naturels, culturels, historiques ou architecturaux.

Il pourra compléter ces informations de sa propre initiative, par d'autres supports, pourvu qu'ils soient compatibles avec l'image et les messages du Parc national de la Vanoise.

Il devra être capable d'expliquer aux visiteurs le fonctionnement général du refuge et de présenter le mode de gestion éco-responsable de celui-ci conformément à la charte de gestion environnementale des refuges du parc national de la Vanoise. Le séjour en refuge doit pouvoir être aussi l'occasion d'une sensibilisation aux éco-gestes (réduction des déchets, sobriété en eau et énergie, consommation locale...) de la clientèle.

La conduite du gardien doit être dictée par les règles élémentaires de l'hospitalité. Son attitude doit être correcte, digne et ferme dès qu'il s'agit de faire respecter l'ordre et le règlement. En cas de différends sérieux avec un visiteur, il doit prendre des témoins et en rendre compte sans délai au correspondant désigné du Parc national de la Vanoise. Il se conformera enfin à toutes les instructions qui lui seront données par le Directeur du Parc national de la Vanoise ou par son représentant local.

Le gardien tiendra à jour un relevé des accueils de publics particuliers, qu'il s'agisse des repas ou des nuitées (groupes de scolaires, de familles avec enfants, d'adultes organisés, de séminaires, de public handicapé, autres groupes...) pour permettre l'évaluation de la part de ce type de clientèle dans l'activité



du refuge et, le cas échéant, un repositionnement de l'offre vis-à-vis de ce public.

Un cahier "livre d'or" destiné à recevoir les remarques de tous visiteurs sera mis à disposition par le Parc national de la Vanoise. Un examen conjoint du contenu sera fait chaque année entre le Parc national de la Vanoise et le gardien. Une fois le cahier complètement rempli, il sera remis au Parc national de la Vanoise pour archivage et fourniture d'un nouveau cahier.

Dans le cadre de la marque Esprit parc national, des audits seront réalisés et pourront être complétés par des contrôles continus et inopinés.

Article 2.2 - Mission d'hébergement

Le gardien est chargé d'héberger les personnes souhaitant utiliser le refuge et ses services pour la nuit. Les tarifs des nuitées et de la redevance hors sac sont fixés, après consultation des gardiens, par le Parc national de la Vanoise et sont affichés dans un lieu visible de tous au sein du refuge.

Le bivouac est autorisé à proximité du refuge de VALLONBRUN dans un périmètre immédiat faisant l'objet d'un plan affiché dans le refuge. Le gardien accueillera ces visiteurs avec le même égard que celui dû à ceux en hébergement au sein du refuge.

Les agents du parc disposent d'une cabane de gardes sur le site du refuge.

Par ailleurs, et le refuge de VALLONBRUN étant propriété du Parc national de la Vanoise, le gardien réservera, si besoin complémentaire, de la place en dortoir aux agents du Parc séjournant en refuge dans le cadre de l'exercice de leur mission. La nuitée de ces agents ne sera pas facturée.

En ce qui concerne l'accueil des mineurs et des scolaires :

- le refuge, respectant les conditions de l'arrêté ministériel du 25 juin 1980 relatif aux établissements recevant du public, est habilité à héberger, en période gardée, des groupes de mineurs encadrés non accompagnés de leurs parents dans le respect de son article REF 7. Le gardien devra ainsi respecter la réglementation spécifique pour l'accueil de ce type de public et notamment limiter :
 - l'hébergement au rez-de-chaussée, sauf dans le cas où le niveau supérieur du bâtiment dispose d'une sortie directe vers l'extérieur,
 - la durée du séjour à 2 nuits consécutives sauf pour les séjours sportifs organisés par une fédération délégataire relevant de l'alpinisme, de l'escalade, les raquettes à neige ou le ski pour lesquels la durée du séjour peut être portée à 5 nuitées maximum.

Tout renseignement complémentaire à ce sujet peut-être obtenu auprès de la Direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations 321 Chemin des Moulins 73000 Chambéry (Tel : 04 56 11 06 56 ; Courriel: ddcspp@savoie.gouv.fr).

- le Parc national de la Vanoise a demandé l'inscription du refuge au Plan montagne mis en œuvre par le conseil départemental de Savoie pour favoriser la découverte de la montagne par jeunes en collèges. Tout information complémentaire peut être obtenue à ce sujet auprès de Martine Mailland (tel : 04 79 70 63 12 ; courriel martine.mailland@savoie.fr)
- pour organiser l'accueil de scolaires (primaires et secondaires), le gardien est invité à se mettre en relation avec les Services Départementaux de l'Éducation Nationale 131 avenue de Lyon 73000 Chambéry (tel. : 04 79 69 16 36 ; adresse courriel : ce.la73@ac-grenoble.fr).

Il respectera, notamment, les dispositions relatives à la séparation effective de l'hébergement des élèves de celui d'une éventuelle clientèle adulte.

Dans une logique d'éducation à l'environnement et d'exemplarité, le gardien devra pouvoir :

- présenter son métier auprès des publics scolaires, mineurs encadrés et adultes, en insistant sur l'environnement (gestion des déchets, gestion de l'eau, maîtrise de l'énergie, promotion des productions locales...),
- proposer aux enseignants une démarche de gestion des piques-niques visant l'objectif de zéro déchets,
- tenir à jour la documentation mise à disposition du public.

Article 2.3 - Identité visuelle du Parc national de la Vanoise

Aucun document d'information, de communication ou de commercialisation portant le logo du Parc national de la Vanoise ou faisant référence à son image, ne pourra être édité et diffusé par le gardien



sans avoir reçu l'accord préalable du Directeur du parc national. Il en va de même pour tout support d'information télématique ou informatique.

En contrepartie, le Parc national de la Vanoise assistera le gardien dans la conception graphique et la réédition des documents reconnus nécessaires (fiche de présentation du refuge, papeterie...).

Le gardien devra mettre à disposition du public, dans la salle commune, l'ensemble de la documentation gratuite du Parc national de la Vanoise et anticiper sur le réapprovisionnement auprès du secteur de Haute-Tarentaise ou du siège du Parc national de la Vanoise.

Article 2.4 - Missions commerciales connexes de ventes, consommations et repas

Le gardien doit maintenir le refuge constamment approvisionné en denrées et boissons de bonne qualité et conformes aux règles d'hygiène et de salubrité en vigueur et donner tant pour la nourriture que pour le logement toute satisfaction aux personnes s'y abritant ou s'y approvisionnant.

Pour son approvisionnement en vue de la restauration, le gardien favorisera en priorité et majoritairement des produits de provenance locale (en circuits courts notamment) ou de proximité (150 km) ainsi que des produits bénéficiant d'un label environnemental (marque de parc national ou régional, agriculture biologique...).

Les petits déjeuners et/ou les formules de menus/collations proposés intégreront ainsi au moins un produit de provenance locale ou de proximité et aussi un produit issu de l'agriculture biologique et/ou du commerce équitable (pour les produits extérieurs au territoire : café, thé, chocolat...).

Des menus adaptés seront également proposés pour les enfants.

Il veillera, pour ce faire, à respecter les prescriptions des règlements d'usage de la marque « Esprit parc national » joint en annexe 4 du présent contrat.

Le principe de la table commune avec repas à heures fixes est de mise pour les repas du soir. Un groupe constitué de plus de 7 personnes peut être isolé des autres usagers s'il en manifeste la demande.

Le refuge doit proposer une demi-pension « randonneur » comprenant la nuitée, le petit déjeuner et un repas composé au minimum d'une entrée, d'un plat chaud et d'un fromage ou d'un dessert dont le tarif ne pourra excéder la somme fixée annuellement par le Parc national de la Vanoise (pour mémoire en 2017 : 50 € pour la saison enneigée et 44 € pour la saison estivale selon le tarif de base en dortoir).

Le gardien fera son affaire de l'achat de tout matériel supplémentaire qu'il jugera nécessaire à son activité propre. Les éventuels parasols, dont l'usage n'est pas encouragé, seront robustes, durables et de couleur sobre, sans publicité. Il en va de même pour l'ajout éventuel de fauteuils, chaises, bancs ou tables en terrasse. Pour ceux-ci, le matériel en bois éco-certifié serait exigé.

Les matériels entraînant des consommations électriques et d'eau devront faire l'objet d'une validation préalable de la part du Parc national de la Vanoise, afin de vérifier la compatibilité des équipements avec les sources d'approvisionnement électriques et en eau.

Le gardien a la possibilité d'assurer la vente d'une partie des productions du Parc national de la Vanoise. Il bénéficie, à ce titre, du tarif préférentiel revendeur pour l'acquisition de ces produits. Les produits concernés et leurs tarifs seront précisés par le Parc national de la Vanoise.

Article 2.5 - Recrutement de personnel

Le gardien fera son affaire personnelle de l'embauche, du licenciement et du règlement du personnel salarié qu'il désirerait s'adjoindre et acquitter personnellement les charges correspondantes en respectant notamment les législations du travail et de la sécurité sociale.

Le gardien se conformera à toutes obligations que cette activité entraînera, notamment en matière fiscale (taxes professionnelles, impôts sur le BIC, taxe sur le chiffre d'affaires, etc...) ainsi qu'en ce qui concerne la réglementation des débits de boisson, de la sécurité sociale et du registre du commerce, de telle sorte que la responsabilité de l'établissement public ne puisse être engagée en aucune façon par cette activité personnelle du gardien.



Article 2.6 – Insertion du refuge dans un réseau d'hébergements

Le gardien souscrit, dans le cadre du présent contrat, au principe selon lequel les refuges et gîtes d'étape de Vanoise forment un réseau d'hébergements complémentaires pour lequel il convient de favoriser les synergies, les renvois de clientèle, les logiques d'itinéraire, que ce soit dans la promotion du réseau ou dans la commercialisation des prestations offertes par chacun.

Il s'engage à décliner cette logique de réseau dans l'exploitation du refuge qui lui est confié, en particulier par la mise en place de la réservation par Internet avec paiement des arrhes en ligne.

Le gardien apportera son concours actif à toute démarche de candidature à l'obtention de marques dans les domaines suivants : gestion environnementale (maîtrise des consommations de ressources, réduction des impacts, éco-exemplarité), notamment à l'initiative du Parc national de la Vanoise, qualification de l'offre d'hébergement de randonnée, gastronomie locale, tourisme, handicap...

Dans le cadre de la marque Esprit parc national, le refuge de VALLONBRUN s'inscrira dans un réseau complémentaire d'acteurs socio-professionnels.

Article 2.7 - Gestion des déchets

Le gardien veillera à la réduction des déchets en amont lors des approvisionnements en limitant les emballages (recours au vrac, produits consignés ou recyclables...). Il limitera les emballages individuels dans les produits mis à disposition de la clientèle.

Le gardien devra organiser le tri des déchets au sein du refuge. Il séparera ainsi les emballages divers, les papiers et les déchets organiques en vue de leur recyclage ou valorisation. Les déchets organiques seront compostés sur place dans le composteur mis à disposition par l'établissement. Les déchets recyclables seront redescendus dans la vallée pour rejoindre les filières de collecte sélective mises en place par la collectivité. Les déchets non recyclables seront également redescendus dans la vallée pour rejoindre le système de collecte mise en place par la collectivité.

Il sensibilisera sa clientèle à ces bonnes pratiques.

Il est rappelé que tout brûlage de déchets à l'air libre est interdit.

Article 2.8 - Maîtrise de l'énergie

Le gardien veillera à économiser l'énergie dans la gestion courante du refuge notamment en limitant l'usage de l'électricité dans les parties communes dédiées à la circulation des personnes, dans ses appareils électro-ménagers et en sensibilisant les clients.

Article 2.9 - Gestion de l'eau

Le gardien veillera à économiser l'eau dans la gestion courante du refuge notamment en limitant son usage dans sa cuisine et appareils électro-ménagers ainsi qu'en sensibilisant ses clients.

Afin de prévenir tout risque de dégradation de la qualité de l'eau, le gardien utilisera des produits d'entretien ménager bio-dégradables éco-certifiés ou naturels (que ce soit pour le nettoyage des locaux, la lessive ou la vaisselle).

ARTICLE 3 - CONDITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX OCCUPATIONS PRIVATIVES DU BATIMENT DU PARC NATIONAL DE LA VANOISE

Article 3.1 - Caractère personnel de l'affermage

L'affermage est attribué à titre personnel au gardien.

Le gardien ne pourra procéder à aucune sous-location, sous-traitance ou cession totale ou partielle sous peine de déchéance.



Toutefois, le titulaire pourra transmettre à une personne physique ou morale préalablement et expressément agréée par le Parc national de la Vanoise, tout ou partie des droits qu'il tient du présent contrat. Cette transmission s'effectuera sous réserve d'une utilisation compatible avec l'affectation du domaine public, et sous réserve que le sub-délégué remplisse les conditions fixées par le présent contrat.

Pour l'exercice de cette dernière disposition, l'autorisation du Parc national de la Vanoise devra être donnée dans un délai de deux mois à compter de la date d'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception du titulaire faisant part de sa demande d'agrément.

En cas d'absence de réponse de la part du Parc national de la Vanoise, le délai étant écoulé, l'autorisation sera réputée avoir été tacitement accordée.

Le gardien ne pourra utiliser pour son usage personnel et pour celui de son ou ses aides occasionnelles ou permanentes que les seuls locaux destinés à cet effet dans l'état des lieux prévu à l'article 7 de la présente convention.

Il s'interdit de laisser occuper les lieux par des tiers en dehors de la destination normale du refuge. Il doit être personnellement présent au refuge, sauf pour des absences de courte durée (n'excédant pas 36 heures) ou accord préalable du Parc national de la Vanoise. Le gardien sera tenu de conserver aux lieux attribués la présente destination autorisée à l'exclusion de toute autre utilisation de quelque nature, importance et durée qu'elle soit.

Article 3.2 - Nature de l'occupation consentie par le Parc national de la Vanoise

Les parties reconnaissent expressément qu'en raison de la situation et de la destination particulière du refuge et de ses modalités d'exploitation, le présent affermage ne saurait conférer aucun droit à la propriété commerciale (articles L. 145-1 et suivants du code de commerce), et que sont inapplicables toutes les dispositions relatives à la location gérance (articles L144-1 et suivants du code du commerce), ainsi que toutes les dispositions législatives spéciales régissant les locations à usage d'habitation ou professionnel (loi n°48-1360 du 1^{er} septembre 1948).

Ainsi, le présent affermage ne donne en particulier au gardien aucun droit au maintien dans les lieux après cessation ou retrait pour quelque cause que ce soit.

Article 3.3 - Conditions d'exploitation du refuge

Le refuge mis à la disposition du gardien n'est ni un hôtel, ni une auberge, ni un débit de boissons. Il a été construit et aménagé par le Parc national de la Vanoise à l'usage des personnes de passage qui doivent pouvoir, en toute circonstance, en jouir dans les meilleures conditions de propreté, de confort et d'agrément, dans des conditions de rusticité propres à la haute montagne.

Toute modification dans l'affectation et la destination des lieux devra recevoir préalablement et par écrit l'accord du Parc national de la Vanoise qui pourra subordonner son accord à certaines conditions.

ARTICLE 4 - DURÉE

Article 4.1-Durée du présent contrat

Le présent contrat est conclu pour une durée de 1 ans. Il prend effet à compter du 1^{er} Janvier 2018 pour se terminer le 31 Décembre 2018.

Article 4.2-

Le parc s'engage à proposer en exclusivité au gardien le nouveau contrat d'affermage pour la période 2019-2026 dans le cadre du renouvellement général des contrats d'affermage des refuges du Parc national de la Vanoise.



ARTICLE 5 - REPRÉSENTANT LOCAL DU PARC NATIONAL DE LA VANOISE

Le Directeur du Parc national de la Vanoise désigne un représentant local nommé "correspondant du refuge" pour tout ce qui concerne l'application du présent contrat, et notamment le contrôle du respect par le gardien de ses obligations envers le Parc national de la Vanoise. Il est, en outre, l'interlocuteur du gardien pour tout ce qui concerne la gestion courante du refuge.

Le gardien est tenu de se conformer aux directives qui pourraient lui être données par le correspondant du refuge, notamment pour tout ce qui concerne l'entretien des bâtiments et du matériel appartenant au Parc, et la sauvegarde des intérêts du Parc national de la Vanoise.

Le correspondant du refuge de VALLONBRUN est actuellement : Nathalie TISSOT

Si ce correspondant était amené à changer durant la durée du contrat, le Parc national de la Vanoise en informerait le gardien.

ARTICLE 6 - ÉTAT DES LIEUX ET INVENTAIRE DU REFUGE MIS À DISPOSITION PAR LE PARC NATIONAL DE LA VANOISE

Le gardien déclare avoir parfaite connaissance du refuge pour l'avoir vu et visité.

En conséquence, il est établi à son entrée en fonction, au début et à la fin de chaque période de gardiennage, contradictoirement avec le représentant du Parc national de la Vanoise, un inventaire détaillé des agencements, du matériel et du mobilier, tant du refuge d'été que du refuge d'hiver, qui sera signé des deux parties et dont les différents éléments devront se retrouver en fin de contrat. Tout élément manquant sera remplacé par le Parc et facturé au gardien sur la valeur de remplacement après application, pour le mobilier et le gros matériel, d'un taux de vétusté.

Ces inventaires seront annexés au présent contrat et signés par les parties.

Le gardien est responsable de toutes pertes ou détériorations, quitte à se retourner le cas échéant contre les tiers responsables, excepté celles imputables aux cas de force majeure.

Le gardien devra rendre les biens en parfait état d'entretien, de propreté et de réparations locatives, conformément aux dispositions des articles 1719, 1720, 1724 et 1754 du Code Civil. A cet effet, trois mois au plus tard avant le jour de l'expiration de la présente ou celui du départ effectif du gardien, il sera contradictoirement procédé à un premier état des lieux ; lequel comportera le relevé des réparations à effectuer incombant au gardien.

Le gardien devra effectuer, à ses frais, l'ensemble des opérations indiquées avant la date prévue pour son départ.

ARTICLE 7 - PÉRIODES D'OUVERTURE

Le refuge sera ouvert et gardé obligatoirement de mi-juin à mi-septembre. Les dates exactes sont arrêtées annuellement par le Parc national de la Vanoise en concertation avec le gardien à l'occasion de la réunion annuelle des gardiens des refuges de l'établissement. Le gardien pourra également garder le refuge à toute autre période qu'il jugera favorable, notamment au printemps, avec l'accord du Directeur du Parc.

Les conditions de gardiennage s'appliquent sur l'ensemble du refuge durant la période de gardiennage.

En cas de difficultés d'exploitation dues à des intempéries, des aléas climatiques ou autres, sauf application de l'article 23 de la présente convention, le gardien fait son affaire des éventuelles pertes d'exploitation induites.



ARTICLE 8 - ENTRETIEN ET TENUE DU REFUGE

Article 8.1 - Propreté du refuge et tenue des abords

Le gardien tiendra constamment en ordre le refuge et ses dépendances, y compris la salle hors sac et le refuge de l'hiver, ainsi que le mobilier et le matériel qui s'y trouvent et en assurera en tout temps la propreté et l'entretien courant. Il exercera une surveillance permanente sur les abords du refuge qui devront être tenus propres. Aucune incinération de déchets ne sera tolérée à l'extérieur du bâtiment. Ne pourront être brûlés dans le poêle que les éléments de papier et de carton qui n'auront pas pu être redescendus pour recyclage, à l'exclusion de toutes autres matières (plastique notamment) obligatoirement redescendues.

Le Parc national de la Vanoise se réserve la faculté de contrôler et de faire constater les insuffisances de conservation et d'entretien. En cas de négligence du gardien, le Parc national de la Vanoise pourra effectuer d'office les réparations aux frais du gardien, à la suite d'une mise en demeure adressée par le Parc et restée sans effet.

En tout état de cause, le gardien s'engage à laisser le représentant du Parc pénétrer dans les lieux pour constater leur état et prendre toutes mesures conservatoires.

Il est rappelé que le gardien ne pourra modifier en quoi que ce soit l'aspect extérieur du refuge par des adjonctions sur les façades ou des éléments de décoration visibles de l'extérieur sans l'accord écrit du Parc, et sous réserve du strict respect permanent de la réglementation en vigueur s'y rapportant. Le mobilier extérieur éventuellement mis en place par le gardien devra être discret et intégré au site.

Article 8.2 - Accès

Dans un souci de préservation de la tranquillité des lieux en période enneigée, le gardien renonce explicitement à l'utilisation d'engin motorisé de progression sur neige, notamment de motoneige, y compris pour le ravitaillement, que ce soit en cœur ou en aire optimale d'adhésion.

Article 8.3 - Entretien du refuge

Sont à la charge du gardien les dépenses de téléphone sur l'ensemble de l'année.

Sont à la charge du gardien pendant la période de gardiennage :

- les dépenses de fonctionnement : électricité, eau, gaz, chauffage, taxes, contrat d'entretien des divers matériels, etc... y compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères s'il y a lieu ;
- l'entretien des panneaux solaires et la vérification du bon fonctionnement des batteries ;
- l'entretien courant des bâtiments comprenant la fourniture des produits d'entretien - les produits utilisés devront être 100 % biodégradables ou écolabellisés, qu'il s'agisse des produits nettoyants, de la poudre à laver la vaisselle et le linge ou plus généralement de tous les produits d'entretien - ainsi que l'exécution des réparations que la loi considère comme locatives ;
- la propreté et le maintien en bon état de fonctionnement des installations et mobiliers intérieurs et extérieurs. Il devra se conformer aux prescriptions édictées en matière d'utilisation et d'entretien du ou des matériels spécialisés ;
- le curage des bacs à graisse et canalisations, la purge des conduites, les ramonages de cheminées. Ces opérations seront réalisées aussi fréquemment que nécessaire et pour ce qui est du curage, de la purge des conduites ou des ramonages, obligatoirement à la fin de la période de gardiennage d'été sous le contrôle des agents du Parc. Concernant la vidange des fosses, qui est à la charge du gardien, celle-ci s'effectuera, sauf autre formule acceptée par le Parc, par une société dûment habilitée, sous le contrôle du Parc, à des dates arrêtées en accord avec le chef de secteur concerné. La périodicité obligatoire des vidanges des fosses sera définie dans le cahier d'entretien. Toutes ces opérations seront enregistrées sur le registre déposé au refuge, et visé par les agents du Parc ;
- le compostage des déchets organiques sur place ;



- l'évacuation des déchets triés vers des sites appropriés ;
- l'entretien et le nettoyage des abords, seront assurés par le gardien. L'usage de produits phytosanitaires est interdit ;
- le remplacement du petit matériel courant figurant à l'inventaire du refuge ;
- l'entretien du système d'adduction d'eau (crépine, joints de robinets, mise hors-gel des canalisations et réserves).
- l'entretien du système d'assainissement du WC sec pour le rendre opérationnel dès la fin de ses périodes de gardiennages.
- l'entretien et l'approvisionnement en huile moteur et en carburant du générateur électrique, ainsi que le changement des filtres et révision indiqués par le constructeur. Le gardien assurera aussi l'évacuation vers une filière de traitement ad-hoc des filtres, huiles usagées et restes de carburants. Le stockage du combustible ne pourra se faire uniquement que dans le local de l'abri du générateur.

Il est interdit d'utiliser des raticides chimiques ou d'autres natures : seuls les pièges mécaniques sont autorisés.

L'annexe n° 2 précise le détail de répartition des charges.

En outre, le gardien signalera immédiatement, au correspondant refuge, toute détérioration à laquelle il ne lui serait pas possible de remédier par ses propres moyens. Il ne devra entreprendre aucun travail susceptible d'entraîner une dépense pour le Parc national de la Vanoise ; le Parc étant seul habilité à engager définitivement la dépense.

Le refuge de Fond des Fours étant situé en cœur du parc national de la Vanoise, la présence de chien y est interdite. Le gardien ne pourra introduire aucun animal domestique dans le refuge. Des exceptions pourront néanmoins être accordées, sur demande expresse, pour un animal domestique autre que le chien. Ces exceptions seront confirmées par une autorisation écrite formelle du Parc national de la Vanoise qui pourra comporter des prescriptions sur le mode de gestion de ces animaux.

Article 8.4 - Travaux de modernisation et d'extension du refuge

Par analogie avec les relations entre bailleur et locataire (article 606 du code civil), les travaux que la loi considère comme relevant du propriétaire incombent par principe au Parc national de la Vanoise.

Toutefois, le gardien qui souhaiterait réaliser à ses frais des travaux, améliorations, modifications, transformations ou embellissements sur les biens attribués, autres que ceux définis à l'article 9.3 (entretien) ci-dessus, et dans le but d'assurer la mission qui lui est impartie à l'article 2 (mission) ci-dessus, devra obtenir l'accord express écrit du Parc national de la Vanoise.

Ces travaux deviendront propriété du Parc national de la Vanoise à l'issue du contrat, sans indemnité pour le gardien.

Les travaux de réparations et les aménagements feront l'objet d'un contrôle du Parc national de la Vanoise. Toutefois, le contrôle exercé par le Parc national de la Vanoise sur les projets d'aménagement et installations, et sur l'exécution des travaux effectués par le titulaire ne saurait engager la responsabilité du Parc national de la Vanoise ni de ses préposés et assureurs, tant à l'égard du gardien qu'à l'égard des tiers.

Le titulaire devra souscrire ou faire souscrire par les entrepreneurs agissant pour son compte, toutes assurances pour couvrir les accidents et dommages de toutes natures survenant du fait ou à l'occasion des travaux et garantir le Parc national de la Vanoise, ses préposés et assureurs contre tous recours à ce sujet (vibrations, effondrements, détériorations, risques professionnels...).

Le titulaire et ses entrepreneurs seront tenus de respecter les consignes qui leur seront données par le Parc national de la Vanoise.



ARTICLE 9 - DECORATION DU REFUGE

Le gardien se rapprochera du correspondant refuge pour mettre en place une décoration intérieure adéquate conforme aux orientations définies par le Parc national de la Vanoise et abordant en particulier la nature, les milieux naturels, les paysages et le patrimoine culturel de Vanoise. Le Parc national de la Vanoise se réserve le droit d'imposer l'affichage des panneaux d'information ou de documents fournis par lui.

ARTICLE 10 - ENSEIGNES

Aucune enseigne, aucun panneau d'affichage et aucune inscription publicitaire ne pourront être installés en cœur du parc national de la Vanoise, y compris sur le refuge, sans l'accord préalable et exprès du Parc.

ARTICLE 11 - AFFICHAGE DES TARIFS DANS LE REFUGE

L'ensemble des tarifs pratiqués par le gardien, tant pour ce qui concerne les nuitées que les consommations et repas, sera tenu à jour en permanence, et devra être visible pour le public.

ARTICLE 12 - ASSURANCES-RESPONSABILITE

Le gardien supportera seul et sans pouvoir exercer de recours contre le Parc national de la Vanoise, ses préposés et assureurs, les conséquences quelles qu'elles soient des accidents et dommages de toute nature qui, du fait ou à l'occasion de l'usage des installations, peuvent survenir : soit à lui-même, à son personnel, à son matériel ; soit au Parc national de la Vanoise, à son personnel, à ses matériels ; soit à des tiers sauf au cas où ces accidents ou dommages trouveraient leur origine dans un vice inhérent au matériel mis à la disposition du gardien ou résulteraient d'une faute lourde du Parc national de la Vanoise.

En conséquence de ses obligations, le gardien devra, préalablement à la signature du présent contrat, contracter auprès de la compagnie de son choix et pour les périodes au cours desquelles il assure le gardiennage effectif du refuge, une police d'assurance garantissant l'activité au titre de la responsabilité civile, laquelle devra obligatoirement comporter une clause de renonciation à tous recours contre le Parc et ses préposés.

Le refuge sera notamment garanti au titre de l'incendie et dégât des eaux par le Parc national de la Vanoise.

Chaque année, le gardien produira systématiquement au Parc national de la Vanoise, un mois avant son entrée en fonction, copie des attestations de polices d'assurances souscrites afin de permettre au Parc de s'assurer qu'elles offrent les garanties suffisantes. La production de l'attestation d'assurances conditionne la prise de poste.

ARTICLE 13 - RESPECT DES RÈGLES DE SÉCURITÉ

Conformément à la réglementation en vigueur, le gardien sera entraîné, par les soins du Parc national de la Vanoise, à la mise en œuvre des moyens de secours.

Il doit tenir à jour un registre de sécurité qui lui sera fourni par le Parc. Il est responsable de l'application des règles de sécurité prévues par le règlement de sécurité du 25 juin 1980.

Le gardien devra disposer d'un système de télécommunication lui permettant à tout moment de joindre le représentant local du Parc national de la Vanoise ou d'être joint par celui-ci.

Le gardien et son équipe devront se tenir à disposition des services chargés des secours en montagne pour toute opération de recherche et de secours de personnes perdues ou accidentées. Ils devront justifier d'une attestation de formation aux premiers secours. Le gardien devra avoir suivi une formation au maniement des extincteurs et répercuter cette formation auprès de ses assistants. Les attestations



seront transmises au Parc national de la Vanoise préalablement à la signature du présent contrat.

ARTICLE 14 - OBSERVATIONS DES LOIS ET RÈGLEMENTS

L'interdiction de fumer s'applique, à l'intérieur du refuge, tant au visiteur qu'au gardien ou à ses collaborateurs. Le gardien veillera strictement à l'affichage et au respect de cette règle.

Les lois et règlements notamment relatifs à l'hygiène et à la sécurité du travail et, d'une manière générale, les lois et règlements applicables, doivent être strictement respectés par le titulaire du contrat.

En conséquence, le gardien s'engage notamment à :

- accomplir vis-à-vis de toutes administrations toutes formalités légales ou réglementaires qui sont prescrites ou viendraient à être prescrites, en raison de son occupation et de son utilisation, obtenir aux mêmes fins les autorisations administratives nécessaires et se soumettre à toutes obligations compatibles les unes et les autres avec l'utilisation donnée aux biens mis à disposition, de manière à ce que la responsabilité du Parc national de la Vanoise ne soit jamais recherchée à un titre quelconque ;
- effectuer ou faire effectuer à ses frais, risques et périls et conserver à sa charge tous les travaux, aménagements, qui seraient prescrits par une législation ou une réglementation quelconque, notamment en matière de protection de l'environnement, d'hygiène ou de sécurité, de façon à ce que la responsabilité du Parc national de la Vanoise ne soit jamais recherchée à ce sujet, hormis les travaux imputables par la loi au propriétaire.

ARTICLE 15 - REDEVANCE

Article 16.1 - Redevance

En contrepartie de la présente convention d'exploitation, le titulaire est assujéti au versement d'une redevance annuelle composée de deux éléments :

- 1 - Une part fixe forfaitaire égale à un montant de :**
 - **2000 € (DEUX MILLE Euros) Hors taxes pour la période d'été,**
 - **820 € (HUIT CENT VINGT euros) Hors taxes pour la période de printemps.**

- 2 - Une part variable proportionnelle au chiffre d'affaires.**

Ce montant sera calculé par application d'un pourcentage de 10 % au chiffre d'affaires total annuel hors taxes (nuitées, restauration et consommations diverses).

Cette redevance correspond à l'activité commerciale pendant les périodes de gardiennage.

Article 15.2 - Modalités de paiement

La redevance annuelle sera versée dans la caisse de l'Agent comptable au nom de : M. l'agent comptable du Parc national de la Vanoise sur le compte de PARCS NATIONAUX DE FRANCE – AGENCE COMPTABLE (adresse : 1037 rue Jean-François Breton, 34090 MONTPELLIER) :

1.1 Code Banque : 10071 – Code guichet : 73000 – N° de compte : 01003000185 – Clé rib : 64.

Elle sera payée :

- en ce qui concerne la part fixe, en deux fois pour moitié, au 30 juillet et pour le solde au 15 septembre de l'année d'exercice.
- en ce qui concerne la part variable, en fin d'exercice comptable, sur présentation par le titulaire du Chiffre d'Affaires HT de l'année écoulée, et avant le 15 avril de l'année N + 1 de l'exercice.

Article 15.3 - Cautionnement bancaire



Dans le mois suivant la signature de la présente convention, le gardien devra fournir une caution bancaire couvrant la part fixe de la redevance annuelle. A défaut, la présente convention sera résiliée de plein droit.

En cas de retard dans les paiements, la redevance portera intérêt de droit au taux légal, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard. Les fractions de mois seront négligées pour le calcul de ces intérêts.

ARTICLE 16 - RÉSERVATIONS

Les gardiens font leur affaire de la réservation des nuitées par les randonneurs. Celle-ci est largement recommandée pendant la période de gardiennage, et cette recommandation figurera dans tous les documents que le gardien serait amené à produire.

Le gardien s'oblige à ce que tout randonneur, qui a réservé, se voie attribuer une place entière.

ARTICLE 17 - EXERCICE - COMPTE RENDU ANNUEL

L'exercice comptable est fixé dans la mesure du possible du 1er octobre au 30 septembre de l'année suivante.

Le gardien transmettra au Directeur du Parc national de la Vanoise chaque année, avant le 15 avril de l'année N+1 au plus tard, un compte rendu annuel qui comportera :

- les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'affermage,
- une analyse des conditions d'application des clauses de l'affermage et du présent cahier des charges,
- un rapport moral dont le contenu est précisé en annexe 1,
- une présentation de la mise en œuvre des objectifs de son projet personnel développé en annexe 5.

ARTICLE 18 - CONTRÔLE DES PRESTATIONS EXÉCUTÉES

Le gardien produira chaque année avant le 15 avril de l'année N + 1, l'ensemble des éléments nécessaires au contrôle de l'assiette du chiffre d'affaires notamment le bilan, le compte de résultats, le tableau des amortissements, et tous les éléments analytiques et statistiques relatifs à l'exploitation objet de la présente convention.

Le Parc national de la Vanoise se réserve le droit d'imposer à tout moment au titulaire l'usage de tout procédé de comptabilisation permettant le contrôle des recettes. Il peut, en particulier, vérifier l'usage, relever les sommes enregistrées, se faire communiquer les bandes de contrôle. Le Parc national de la Vanoise est tenu à la confidentialité des éléments portés à sa connaissance à l'occasion de ces contrôles.

ARTICLE 19 - RÉSILIATION

Article 19.1 - Résiliation de plein droit pour faute grave du gardien

En cas de faute grave dans l'accomplissement des obligations du gardien définies à la présente convention et un mois après mise en demeure restée infructueuse, la résiliation interviendra de plein droit et sans indemnité.

Sont notamment réputées comme fautes graves :

- le non-paiement des redevances prévues à l'article 16,
- la constatation d'une fraude, imputable à la mauvaise foi personnelle du titulaire, concernant l'assiette des redevances ou les comptes rendus annuels prévus à l'article 18,
- le non-respect des obligations de gardiennage telles que définies au présent cahier des charges,



- le non-respect grave ou répété des conditions de sécurité ou l'atteinte grave ou répétée à l'ordre public,
- la non remise des comptes rendus annuels prévus à l'article 18,
- les manquements graves répétés et constatés à la qualité des prestations et à la sécurité des visiteurs, en particulier le non-respect des dispositions des articles 2.1 et 2.2.

Dans ces cas, une notification de la décision du Directeur, prise après avoir entendu le gardien, sera faite au titulaire par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant le délai de un mois ci-dessus prévu.

Article 19.2 - Résiliation pour motif d'intérêt général

Nonobstant la durée prévue à l'article 4 ci-dessus, et étant rappelé que la domanialité publique des locaux remis s'oppose à ce que le titulaire puisse invoquer -à son profit- l'application des dispositions législatives régissant les baux de locaux à usage commercial, la présente convention peut faire l'objet d'un rachat si des motifs impérieux d'intérêt général l'exigent.

Dans ce cas, le Parc national de la Vanoise s'engage à :

- prévenir le titulaire de son intention au moins six mois avant la date prévue pour cette résiliation pour motif d'intérêt général,
- sauf dans la dernière année anniversaire du contrat, lui verser une indemnité au titre du préjudice né de l'éviction anticipée. Cette indemnité ne pourra être supérieure à ¼ de la part fixe de la redevance de la dernière année d'activité. Une expertise comptable contradictoire pourra être effectuée pour déterminer le montant de l'éventuelle indemnité. Le règlement éventuel s'effectuera à la libération des locaux par le gardien.

Article 19.3 - Résiliation pour autres motifs

L'affermage pourra être résilié par le gardien au 31 décembre de chaque année en respectant un délai minimum de 3 mois .

L'affermage pourra être également résilié par le Parc national de la Vanoise :

- en cas de non-présentation de la caution bancaire, (cf article 16.3)
- en cas de dissolution de l'entreprise si le gardien est constitué en entreprise,
- en cas de cessation d'activité consécutive à une liquidation judiciaire.

Dans ces cas, le Parc national de la Vanoise ne sera pas tenu au versement d'une indemnité et les redevances payées d'avance lui resteront acquises, sans préjudice du droit de ce dernier de poursuivre le recouvrement de toutes sommes dues.

ARTICLE 20 - ÉVACUATION ET PROPRIÉTÉ DES LIEUX EN FIN D'OCCUPATION

A la date prévue pour l'expiration du contrat, le gardien devra vider les lieux et rendre la totalité des locaux en bon état de propreté et libres de toute occupation personnelle ou de son chef.

Dans le cas où le gardien n'aurait pas vidé les lieux à l'échéance prévue, et sans qu'il soit besoin de signification de congé ni de mise en demeure, il pourrait y être contraint par simple ordonnance de référé du Président du Tribunal Administratif.

Dans le mois de la fin du contrat, le gardien devra rendre compte à la Direction du Parc national de la Vanoise de sa gestion, notamment :

- par un inventaire qui comprendra l'état des lieux et l'état du mobilier, matériel et installations,
- par la comptabilité concernant sa gestion.



Dans l'hypothèse où l'état des lieux de sortie mentionnerait encore l'existence de réparations, comme dans celle où le gardien ne se présenterait pas au jour de l'établissement de l'état des lieux, le Parc national de la Vanoise fera chiffrer le montant desdites réparations et le gardien devra alors le lui régler sans délai.

A l'issue du contrat, les aménagements immobiliers par nature ou par destination apportés par le titulaire sur l'espace domanial mis à sa disposition, deviendront propriété du Parc national de la Vanoise, francs et quittes de tous privilèges et hypothèques, et sans que celui-ci soit tenu au versement d'aucune indemnité.

ARTICLE 21 - IMPÔTS ET TAXES

Sont à la charge du gardien les impôts ou taxes -actuels ou futurs- établis par l'Etat et les collectivités locales, liés à l'activité d'exploitation du refuge, et notamment les impôts commerciaux (impôts sur le revenu dans la catégorie des bénéficiaires industriels et commerciaux, taxe à la valeur ajoutée, taxe professionnelle, taxe d'apprentissage le cas échéant, taxe sur le chiffre d'affaires, notamment). Sont à la charge du Parc national de la Vanoise la taxe foncière et les impôts relatifs aux immeubles affermés dont l'Établissement Public serait redevable au titre du présent affermage.

ARTICLE 22 - CONTINUITÉ DE L'EXPLOITATION

En cas de cessation de l'activité du titulaire pour quelque cause que ce soit, le Parc national de la Vanoise ou son représentant se réserve le droit de prendre toute mesure conservatoire nécessaire pour assurer la continuité du service, en particulier par la désignation d'office et provisoire d'un exploitant pour une période de 3 mois (trois mois), éventuellement renouvelable.

Dans l'hypothèse où le service ne pourrait être exploité pendant une période égale ou supérieure à vingt-et-un jours consécutifs pour cas de force majeure, le gardien sera, à sa demande, dispensé par le Parc national de la Vanoise du versement de la part fixe de la redevance prévue à l'article 16 pour la période correspondante.

Il est expressément entendu que les intempéries et aléas climatiques et leurs conséquences sur l'accessibilité au refuge, ne peuvent être des éléments retenus au titre de la force majeure, compte tenu de la nature du refuge et de sa situation en haute montagne.

Concernant les conditions d'utilisation du refuge, le Parc national de la Vanoise a une obligation de moyens notamment en matière de communications (téléphone, radio, sentiers, pistes ou routes), et non une obligation de résultat.

ARTICLE 23 - SANCTIONS PECUNIAIRES

En cas de retard ou de non-exécution de l'une quelconque des obligations mises à la charge du gardien par la présente convention et 10 jours calendaires après une mise en demeure restée en tout ou en partie infructueuse, le gardien peut être redevable sur simple décision du Parc national de la Vanoise d'une indemnisation forfaitaire égale à 75 € par jour de persistance de l'infraction.

En cas de manquement à l'obligation d'exécution continue du service public, telle que précisée notamment à l'article 23 de la présente convention, le gardien peut être redevable sur simple décision du Parc national de la Vanoise, sans formalité, à titre de clause pénale, envers le Parc national de la Vanoise d'une indemnisation forfaitaire égale à 75 €, multiplié par le nombre de jours de persistance de l'infraction.

Les dispositions du présent article ne préjudicient pas à l'application des sanctions coercitives et résolutoires ci avant prévues.

En cas de retard dans l'entrée en fonctionnement du service, d'interruption générale ou partielle du service, de non-conformité de l'exploitation aux prescriptions techniques applicables, de non-respect des règles relatives à la protection de la nature et de l'environnement, de non-respect des règles d'hygiène,



de bruit, de sécurité, de négligence dans le renouvellement ou l'entretien des équipements et matériels, après une mise en demeure restée infructueuse pendant 10 jours calendaires, le gardien peut être redevable sur simple décision du Parc national de la Vanoise d'une indemnité forfaitaire égale à 75 € par jour de persistance de l'infraction.

En cas de non-production des documents prévus à l'article 18 et 10 jours calendaires après une mise en demeure restée infructueuse, une pénalité égale à 75 € est appliquée.

Le montant des pénalités arrêté par le Parc national de la Vanoise est prélevé sur le cautionnement.

En cas de mise en danger des personnes, tel que défini à l'article 223-1 du Code pénal, l'indemnité de 150 € est due à compter du jour de la constatation de l'infraction par le Parc national de la Vanoise, sans préjudice des poursuites pénales éventuellement ouvertes.

ARTICLE 24 - MESURES D'URGENCE

Outre les mesures prévues aux articles précédents, le Parc national de la Vanoise peut, en cas de carence grave du gardien, de menace à l'hygiène ou à la sécurité, de mise en danger des personnes telle qu'elle est définie à l'article 223-1 du Code pénal, prendre toute mesure adaptée à la situation, y compris la fermeture temporaire du refuge.

Les conséquences financières de ces décisions sont à la charge du gardien, sauf force majeure, destruction totale des ouvrages, retard imputable au Parc ou circonstances indépendantes de la volonté du gardien.

ARTICLE 25 - JUGEMENT DES CONTESTATIONS

Les contestations qui s'élèveront entre les deux parties quant à l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, seront soumises au tribunal administratif de GRENOBLE. Préalablement, les parties conviennent de se rapprocher afin de soumettre le litige à un conciliateur désigné d'un commun accord par les parties qui tentera de résoudre le différend à l'amiable.

ARTICLE 26 - ÉLECTION DE DOMICILE

Les frais et droits auxquels pourraient donner lieu le présent contrat seront à la charge du gardien.

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à :

Direction de l'établissement public du Parc national de la Vanoise,
135 rue du Docteur Julliand 73000 Chambéry.

Fait et passé, en deux exemplaires originaux à Chambéry le

Le gardien

La Directrice

