



CAHIER DES CHARGES

**INSTALLATION ET EXPLOITATION DE STRUCTURES
RECREATIVES DE TYPE « PARC AQUATIQUE GONFLABLE »
SUR LA BASE DE LOISIRS DE LA TERRASSE**

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
LE GRESIVAUDAN**

FEVRIER 2025

Objet du cahier des charges

Le présent cahier des charges a pour objet de définir les conditions d'installation et d'exploitation d'un parc aquatique gonflable sur la base de loisirs de La Terrasse, domaine public de la communauté de communes Le Grésivaudan (conformément au Code général de la propriété de la personne publique-CG3P).

I – Définition de parc aquatique gonflable

Un parc aquatique gonflable est un ensemble de structures gonflables destiné à la pratique récréative et sécurisée d'une activité aquatique, sous la surveillance de personnel qualifié, à destination d'un public varié. Il peut d'agir d'un parcours constitué de plusieurs éléments aquatiques reliés les uns aux autres ou de plusieurs structures accessibles par la nage.

II – Emplacement autorisé

La communauté de communes Le Grésivaudan souhaite renouveler l'offre préexistante sur la zone dédiée à l'entrée de la plage. Ce secteur (cf. plan joint en annexe) est intégralement situé dans la zone de baignade autorisée par arrêté préfectoral et doit faire l'objet d'une délimitation avec la partie ouverte à la baignade. La zone concernée n'est accessible qu'aux clients de la plage qui doivent être munis d'un droit d'accès à la plage.

Le droit d'occuper à titre privatif, temporaire et précaire, pour une durée de 3 mois (juin, juillet et août) et d'exploiter les installations nécessaires à l'exercice de l'activité comprendra exclusivement l'emplacement défini et selon les périodes et horaires détaillés ci-après. Les structures pourront être installées à partir du 15 mai. Le démontage (systématique après saison) devra être réalisé au plus tard le 15 septembre. Ce droit d'occupation porte sur 3 saisons estivales fermes (été 2025 à été 2027 inclus). Cette convention pourra faire l'objet d'une reconduction expresse d'une année renouvelable une fois (été 2028 et été 2029).

III – Régime d'occupation du domaine public

L'emplacement mis à disposition appartient au domaine public de la communauté de communes Le Grésivaudan. Par conséquent, l'autorisation sera délivrée sous le régime des occupations temporaires du domaine public et sera à ce titre précaire et révocable. Le bénéficiaire d'un emplacement ne pourra en aucun cas se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation susceptible de lui conférer un droit au maintien dans les lieux ou à quelque autre droit.

L'autorisation sera délivrée, nominativement, au candidat retenu dans le cadre de cette consultation et ce pour la durée inscrite ci-dessus.

Une convention autorisant l'occupation du domaine public sera établie mentionnant la période, les jours et heures d'occupation. Cette autorisation portera sur les saisons d'été 2025, 2026 et 2027 et pourra faire l'objet d'une reconduction expresse pour les saisons d'été 2028 et 2029.

L'autorisation d'occupation temporaire du domaine public est délivrée à titre personnel. Elle n'est pas transmissible à des tiers, notamment en cas de changement de gérant ou de cession de l'entreprise.

L'autorisation ne produit ses effets qu'à partir de l'instant où elle est notifiée au candidat. L'occupant sera tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom les lieux mis à sa disposition.

La communauté de communes Le Grésivaudan se réserve le droit de contrôler le respect de la destination du domaine public faisant l'objet de l'autorisation.

L'occupant ne pourra pas constituer un fonds de commerce sur le domaine public.

IV – Modalités et conditions d'occupation du domaine public

a) Horaires

L'exploitant s'engage à assurer l'ouverture de son parc aquatique durant les jours autorisés et aux horaires convenus avec la communauté de communes Le Grésivaudan. Pour information et à titre indicatif, la plage de la base de loisirs est habituellement ouverte au public de 11h à 19h (fin de baignade à 18h30) les mercredis, samedis et dimanches au mois de juin, puis tous les jours en juillet et août, voire début septembre (jusqu'à la fin des vacances scolaires d'été).

L'occupant devra préciser au public les horaires d'ouverture de son activité, et notamment prévoir une fin d'activité de manière à ce que ses clients soient en mesure de quitter la plage lors de la fermeture de celle-ci. Aucune activité ne peut avoir lieu en dehors des ouvertures de la plage au public.

En cas de vigilance météorologique orange ou rouge pour des phénomènes impactant potentiellement la sécurité des usagers de la base de loisirs (vent violent et orage notamment), l'exploitant du parc aquatique devra se conformer aux modalités d'exploitation fixées par Le Grésivaudan (fermeture temporaire par exemple). De même, le personnel assurant la surveillance et la sécurité de la baignade peut à tout moment suspendre la baignade pour des raisons de sécurité.

b) Mobilier - aménagements

Le candidat devra proposer les aménagements et le mobilier nécessaires à son activité (caisse, rangement des gilets de sauvetage, zone d'attente...). Il fournira les caractéristiques de l'installation envisagée (dimensions, plans, photos...) pour permettre d'apprécier la bonne intégration au site.

c) Activités autorisées

Les activités qui seront autorisées et qui font l'objet du présent appel à manifestation d'intérêt concernent des structures gonflables de type aquatiques installées sur la zone du plan d'eau ouverte à cette pratique. Aucune infrastructure pérenne ne sera autorisée. Seuls des aménagements et structures temporaires, démontables à l'issue de la saison d'été sont autorisés.

Les activités proposées par le candidat devront nécessairement s'inscrire dans le règlement de la police de navigation du plan d'eau, arrêté par le préfet de l'Isère. La dernière version en vigueur est annexée au présent cahier des charges pour information (révision prévue au 1^{er} trimestre 2025).

Les activités proposées doivent se dérouler sous la responsabilité et la surveillance du candidat retenu, lequel devra faire valider par la communauté de communes son plan d'organisation de la surveillance et des secours (POSS), distinct de celui de la plage, et qui devra mentionner les équipements de sécurité à la charge du candidat.

A titre accessoire, le candidat sera autorisé à faire commerce d'articles liés à la pratique de son activité aquatique principale. Il n'est pas autorisé à faire commerce de boissons ou d'alimentation.

d) Entretien des espaces mis à disposition

L'occupant prendra l'espace mis à sa disposition en l'état et aura à sa charge l'entretien régulier de sa zone, notamment l'entretien de la végétation.

Il pourra être mis à disposition du candidat un ponton pour permettre l'accès aux structures de manière sécurisée. L'entretien, le positionnement et la surveillance desdits pontons seront à la charge exclusive du candidat.

e) Hygiène et propreté

Le candidat devra s'assurer du respect des règles d'hygiène en vigueur, notamment concernant les gilets de sauvetage.

Il devra également prévoir la collecte des déchets générés par son activité ou par sa clientèle, et devra proposer le tri des déchets.

Le candidat sera chargé de la gestion de ses déchets quotidiennement et notamment les déposer dans les containers situés sur le parking de la base de loisirs.

f) Exploitation - Recrutement

Le candidat retenu devra assurer personnellement et sans discontinuer l'exploitation de son activité. L'autorisation d'occupation du domaine public étant strictement nominative, toute mise à disposition au profit d'un tiers quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, est strictement interdite. L'autorisation sera

accordée personnellement et en exclusivité à l'occupant. Le non-respect de cette clause entraînera la résiliation immédiate et sans indemnisation de l'autorisation.

Le produit des ventes reviendra à l'occupant et les activités de vente et de préparation sont effectuées sous sa responsabilité.

L'occupant pourra, outre le personnel de surveillance diplômé et à jour des recyclages, se faire seconder par du personnel qualifié qu'il jugera nécessaire d'employer, selon les règles prévues par le Code du travail. Dans ce cas, le recrutement sera effectué par ses soins et sous sa seule responsabilité.

L'exploitant s'engage à respecter la réglementation du travail en vigueur, ainsi que toutes dispositions visant l'emploi de salariés. Il s'engage également à faire parvenir à la communauté de communes un justificatif d'embauche (fiche de paie et/ou un contrat de travail) sur simple demande. Il reste responsable des agissements de son personnel. En cas de constat par la communauté de communes du non-respect de l'une de ces clauses, il y aura retrait immédiat de l'autorisation d'occupation temporaire sans indemnisation.

Toute modification du statut juridique de l'occupant, en cas de société notamment, devra être portée, par écrit, à la connaissance de la communauté de communes et ce dans les quinze jours suivant la date de survenance de la modification.

En cas de maladie ou d'indisposition momentanée ne lui permettant pas d'exercer ses fonctions et responsabilités, le titulaire de l'autorisation devra en informer la communauté de communes sans délai et lui indiquer les mesures temporaires qu'il entend prendre pour assurer la continuité de l'activité pour la période prévisible de son indisponibilité.

g) Développement durable

L'occupant veillera à inscrire ses activités sur le domaine public mis à disposition dans une perspective de développement durable.

Il privilégiera des produits non nocifs pour l'environnement pour l'entretien de son mobilier. Il n'effectuera aucun rejet de produits toxiques dans le lac, notamment en cas de lavage des infrastructures gonflables.

h) Sécurité

Le candidat retenu devra assurer la sécurité de son activité, en assumer l'entière responsabilité et se donner les moyens financiers et humains pour y parvenir. Il devra notamment disposer du personnel qualifié (sauveteur aquatique, MNS) pour assurer la surveillance des pratiquants, qui sont sous sa seule responsabilité. Il devra disposer du matériel léger de premier secours (trousse de secours adaptée à son activité).

Il pourra s'appuyer sur le poste de secours de la plage pour le matériel plus conséquent (type plan dur, défibrillateur, oxygène, aspirateur de mucosités...).

En cas d'accident lié à son activité, le candidat devra faire son affaire des déclarations officielles qui seront réalisées en son nom propre.

Le port de gilets de sécurité conformes aux normes en vigueur, en bon état et régulièrement contrôlés est obligatoire pour l'ensemble des pratiquants, payants ou invités.

Bien qu'une surveillance générale du site soit assurée tous les jours en saison, jusqu'en début de soirée, la communauté de communes ne saurait être tenue pour responsable des dégradations ou accidents liés à l'intrusion d'une personne, y compris à la nage.

Le règlement intérieur de la plage s'applique pleinement à l'exploitant qui devra en prendre connaissance en début de saison. Il est rappelé que la consommation d'alcool est strictement interdite dans l'enceinte de la plage, y compris en dehors des horaires d'ouverture de celle-ci.

V – Obligations financières

a) Redevance

En contrepartie de l'autorisation d'occuper le domaine public, l'exploitant s'engage à verser une redevance à la communauté de communes Le Grésivaudan composée comme suit :

- Une part fixe liée directement à la mise à disposition de l'espace pour un montant de 2 500€ TTC,
- Une part variable représentant 5% du chiffre d'affaires HT.

L'exploitant n'aura droit à aucune indemnité de la part de la communauté de communes pour toute entrave climatique, accidentelle ou fortuite à son activité, y compris en cas de fermeture anticipée de la plage ou de non-ouverture pour des raisons météorologiques ou de sécurité. En cas de fermeture pour une période consécutive de 3 jours ou plus, la redevance due pour la saison sera proratisée en conséquence, par application du nombre total de jours ouvrés par rapport au nombre total de jours ouvrables sur la saison, tel que défini en amont de la saison (y compris le mois de juin le cas échéant).

b) Dépenses de fonctionnement et d'investissement

L'occupant fera son affaire de l'ensemble des dépenses relatives à l'organisation et à la gestion de son activité.

c) Assurances

L'occupant doit justifier d'une assurance qui couvre l'exercice de ses activités sur le domaine public et à la garantie des espaces qui lui seront mis à disposition par la communauté de communes pour les dommages corporels et matériels causés à quiconque par lui-même, par ses installations, son activité ou ses marchandises. L'attestation d'assurance devra être fournie en début de saison et affichée lisiblement à l'entrée de l'installation.

La communauté de communes ne saurait être tenue responsable des dégradations et vols commis par le public sur les installations de l'exploitant. L'exploitant peut mettre en place une surveillance de ses installations (agent de sécurité, système de vidéoprotection en respect de la réglementation en vigueur...) en dehors des horaires d'ouverture, à ses frais et après accord exprès de la communauté de communes.

En cas d'accident ou dommage de toute nature qui pourrait survenir du fait du permissionnaire, de son personnel ou de ses biens, pour quelque cause que ce soit, aucune responsabilité ne pourra être retenue, ni de recours engagé contre la communauté de communes. Seul le permissionnaire assumera les charges et les conséquences d'un sinistre pour lequel il serait mis en cause.

d) Impôts, taxes et contributions

L'occupant supportera seul toutes les contributions, taxes et impôts de toute nature afférents à l'organisation et à la gestion de son activité.

e) Obligations financières

Indépendamment des redevances prévues dans le présent cahier des charges, l'exploitant devra supporter :

- Les frais de personnel le cas échéant (salaires, charges sociales, taxes diverses...);
- Les frais d'achat de matériel (qui restera sa propriété en fin d'autorisation) et approvisionnements ;
- Les frais d'impression des tarifs et documents promotionnels ;
- Les contrats d'entretien relatifs à l'ensemble des équipements liés au fonctionnement de la structure.

L'occupant sera tenu responsable de toute contravention pouvant être relevée à l'encontre de son commerce, par tout magistrat ou fonctionnaire qualifié, pour inobservation ou inexécution des prescriptions des lois et règlements en vigueur.

f) Bilan saisonnier

A l'issue de la saison estivale, l'occupant est tenu de remettre un bilan de la saison écoulée intégrant notamment :

- Un bilan de fréquentation (nombre d'entrées, répartition par public (groupes, individuels...), par journée
- Bilan de l'accidentologie (avec une classification par gravité et fréquence) et des éventuels incidents. Il est à noter toutefois qu'en cas d'accident ou d'incident (incivilités, dégradations...), le responsable de la base de loisirs doit en être informé dans les plus brefs délais
- Un bilan global et des éventuelles pistes d'amélioration pour la saison suivante

Ce rapport doit être transmis à la communauté de communes Le Grésivaudan au plus tard le 30 novembre de l'année n.

VI– Sanctions

Toute infraction aux obligations mentionnées dans le présent cahier des charges exposera son auteur aux sanctions définies dans l'ordre ci-après :

- 1- Avertissement avec inscription au dossier par courrier de mise en demeure ou d'avertissement en recommandé avec accusé de réception ;
- 2- Suspension temporaire de l'autorisation pour une durée de 2 semaines par courrier en recommandé avec accusé de réception ;
- 3- Retrait définitif de l'autorisation par courrier en recommandé avec avis de réception.

VII – Résiliation

En sus des clauses de résiliation évoquées dans les articles ci-avant du présent cahier des charges et ne donnant pas droit à indemnisation, la communauté de communes se réserve le droit de mettre fin à l'autorisation, et ce pour tout motif d'intérêt général.

La résiliation de l'autorisation par anticipation par la communauté de communes interviendra sous préavis de 1 mois, sauf cas d'urgence (tels que des impératifs d'utilisation de l'espace pour des nécessités de service public, des aménagements publics ou encore des contraintes en matière de sécurité ou d'hygiène notamment).

Si la fermeture du lieu ou la cessation d'activité de l'occupant venaient à être décidées pour un cas de force majeure, l'autorisation serait interrompue de plein droit, pendant la durée de cette fermeture, sans que l'occupant puisse prétendre à une indemnité. Il en sera de même pour une réquisition du terrain ou pour des mesures d'ordre et de sécurité publique. La redevance serait alors due par l'occupant au prorata du nombre de jours d'ouverture.

Dans le cas où le bénéficiaire de l'autorisation d'occupation de l'emplacement venait à être défaillant en cours d'autorisation, la communauté de communes se réserve le droit d'y mettre fin par simple lettre recommandée avec accusé de réception sans qu'aucun dédommagement ne puisse lui être réclamé par l'exploitant. Dans ce cas, la communauté de communes pourra poursuivre l'exploitation en la confiant à un autre exploitant.

En cas de liquidation judiciaire, l'autorisation d'occupation du domaine public sera résiliée par simple notification.

En cas de maladie ou d'indisposition momentanée ne lui permettant plus d'exercer ses fonctions et responsabilités, l'occupant devra en informer immédiatement la communauté de communes et lui indiquer, dans un délai de 48h, les mesures momentanées qu'il entend prendre pour assurer la continuité de l'activité pour la période prévisible de son indisponibilité.

En cas de décès du bénéficiaire de l'autorisation, cette dernière prend fin et ne sera pas transmissible à ses ayants-droits.

En cas d'inexécution de l'une des clauses inscrites dans le présent cahier des charges, comme en cas de faute lourde, de condamnation, l'autorisation sera résiliée de plein droit.

Dès la date d'effet de la résiliation, l'occupant sera tenu d'évacuer, sans délai, le lieu objet de l'autorisation et de le laisser en parfait état d'entretien et de propreté. En cas d'inexécution, la communauté de communes procédera à l'évacuation et au nettoyage du lieu aux frais de l'occupant.

VIII– Modalités de sélection

Les candidatures seront examinées sur le fondement des critères suivants (notés sur 50 points au total, classés par ordre décroissant d'importance :

1/ Critère économique : 10 points

Ce critère s'applique aux éléments économiques de l'activité (grille tarifaire adaptée aux usagers, business plan, ...) proposés par le candidat.

2/ Critère « Hygiène et Environnement » : 15 points

Ce critère concerne les mesures que le candidat propose de mettre en œuvre pour assurer la bonne hygiène des installations et la réduction des impacts environnementaux de son activité.

3/ Critère « Esthétique » : 25 points

Ce critère sera jugé :

- sur la base des éléments graphiques concernant les structures aquatiques proposées. Une attention particulière sera portée sur l'intégration de la charte graphique de la base de loisirs intercommunale pour le marquage des structures gonflables,
- et sur l'intégration en harmonie avec l'espace snack en cours de construction concernant les aménagements périphériques non pérennes.

La charte graphique et les esquisses du futur snack seront fournies lors des visites obligatoires.

IX – Conditions de retrait et de dépôt du dossier de candidature

Le candidat devra retirer un dossier de candidature sur le site Internet de la communauté de communes et le déposer pour le **mercredi 19 mars 2025 avant 17h00**.

Le dossier devra être adressé directement à la communauté de communes, soit par courrier électronique à l'adresse : bdl@le-gresivaudan.fr (contre accusé de réception), soit par pli recommandé (avec accusé de réception postal), soit déposé à l'accueil de la communauté de communes (contre récépissé) à l'adresse suivante :

Monsieur le Président
Communauté de communes Le Grésivaudan
Base de loisirs de La Terrasse
390 rue Henri Fabre
38926 Crolles cedex

Article 3 : Calendrier prévisionnel de la procédure

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

- Lancement de l'avis de publicité : vendredi 14 février 2025
- **Visite des lieux obligatoire : sur rendez-vous uniquement**, mercredi 19 février à 10h ou 16h, lundi 24 février, à 10h ou 14h, mardi 4 mars à 10h. Prise de RDV par mail (cjassigneux@le-gresivaudan.fr) ou SMS au 06.77.45.56.76 en indiquant le jour et l'horaire (10h ou 14h selon les dates) ainsi que vos noms et prénoms et numéro de téléphone sur lequel vous contacter. Un accusé de réception (mail ou SMS selon le mode de contact choisi) vous sera adressé pour vous confirmer le rendez-vous.
- **Date limite de réception des dossiers : mercredi 19 mars 2025**
- Analyse des candidatures et entretiens éventuels : semaine du 24 mars 2025
- Choix de l'occupant : fin mars 2025
- Début d'exploitation : juin 2025

La décision d'attribution sera notifiée à l'intéressé au plus tard le **31 mars 2025**.

Le présent avis de publicité est publié sur les supports suivants :

- Journal d'Annonces légales : Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné ;
- Site internet du Grésivaudan : www.le-gresivaudan.fr



DOSSIER DE CANDIDATURE

**INSTALLATION ET EXPLOITATION DE STRUCTURES
RECREATIVES DE TYPE « PARC AQUATIQUE GONFLABLE »
SUR LA BASE DE LOISIRS DE LA TERRASSE**

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
LE GRESIVAUDAN**

FEVRIER 2025

Cette demande doit être complétée après avoir pris connaissance du cahier des charges qui a pour objet de définir les conditions d'installation et d'exploitation de structures récréatives type parc aquatique gonflable sur la base de loisirs intercommunale de La Terrasse.

1/ LE DEMANDEUR

NOM Prénom

Né(e) le à

Domicilié à :

Adresse

Code postal..... Commune

Tél

Courriel.....

Profession actuelle:

Le candidat joindra au dossier de candidature une photocopie de sa pièce d'identité, ses références professionnelles ainsi que son CV détaillé. Un extrait de casier judiciaire n°3 devra également être joint.

2/L'ENTREPRISE

Nom de l'entreprise :

Date de création / ou en cours de création

N° d'immatriculation au registre du commerce (RCS)
(si entreprise créée) :

Le candidat devra fournir les documents réglementaires administratifs en cours de validité attestant de sa qualité de commerçant non-sédentaire :

- Un extrait d'inscription au registre du commerce et/ou des métiers (Kbis ou Siren de moins de 3 mois)
- Une assurance en responsabilité civile se rapportant à l'exercice des activités prévues à la présente consultation
- Les certificats de conformité aux normes actuelles des structures proposées

Il est rappelé que le candidat est tenu de contracter les assurances réglementaires concernant son activité, ses biens matériels, la responsabilité civile et professionnelle. Il devra en apporter la preuve à la communauté de communes en lui fournissant une copie de sa police d'assurance.

De même, l'occupant est tenu de contracter les assurances contre l'incendie, les dégâts des eaux, le vol, et devra en apporter la preuve à la communauté de communes.

Enfin, il appartiendra au candidat retenu de transmettre à la communauté de communes un dossier technique et de sécurité complet de son installation (comprenant notamment le POSS) dès lors qu'il aura signé la notification de l'arrêté d'occupation temporaire du domaine public.

3/ Réponse au cahier des charges réglementaires

3.1 – Structures proposées (joindre les documentations techniques, les visuels...) :

3.2 – Hygiène et environnement : préciser ici les moyens mis en œuvre par le candidat pour satisfaire aux exigences sanitaires (notamment concernant les gilets de sauvetage) et environnementales (traitement des déchets et autres)

3.3 – Économique (préciser notamment le business plan envisagé ainsi que la tarification) :

4/ Motivations / Arguments complémentaires

Je certifie avoir pris connaissance du cahier des charges qui a pour objet de définir les conditions d'installation et d'exploitation de structures récréatives type parc aquatique gonflable sur la base de loisirs intercommunale de La Terrasse.

Date

Signature

Afin de compléter votre demande, vous pouvez joindre tout document que vous jugerez utile pour étudier votre dossier en plus de ceux déjà listés dans le cahier des charges ou le présent dossier de candidature.

Les informations contenues dans ce formulaire sont destinées à permettre le suivi administratif de la demande. Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous disposez du droit d'accès et de rectification des données qui vous concernent. Vous pouvez exercer ces droits en adressant votre demande à la communauté de communes.

ANNEXE 1 – Lieu d'implantation / Base de loisirs de La Terrasse

L'emplacement dédié à l'activité est indiqué sur le plan ci-dessous

