

Elisabeth HAUWUY
Médiatrice
**Consultante accompagnement de
projets**
26 rue pasteur 26110 NYONS
contact@mediation-drome.com
www.mediation-drome.com

06 75 08 72 04
SIRET : 441 745 254 00025
NAF : 7022Z

Associée à
Cabinet ASEA
Aldo SEVINO AVOCAT

16 rue Desparmet 69008 LYON
asevino@asea-avocats.com
https://www.asea-avocats.com

Positionnement et développement du plan d'eau du Pas des Ondes à Cornillon

Syndicat Mixte du pas des Ondes

COMITÉ DE PILOTAGE
25 novembre 2020

La Motte-Chalancon

Ordre du jour

1. Bilan de la saison
2. Rappel Projet
3. Présentation et étude des projets de contrat et règlement de consultation pour la DSP
4. Présentation du plan d'action pour les travaux envisagés
5. Suites et organisation de groupes de travail

SUIVI ENTREES ET CHIFFRE D'AFFAIRE DE 2015 A 2020

ANNEE	2015			2016			2017		
	entrée	prix	CA	entrée	prix	CA	entrée	prix	CA
piétons	15 615,00	1,50	23 422,50	16 866,00	2,00	33 732,00	16 236,00	2,00	32 472,00
voiture	5 247,00	1,50	7 870,50	5 703,00	2,00	11 406,00	5 678,00	2,50	14 195,00
camping car	99,00	5,00	495,00	148,00	5,00	740,00	115,00	7,00	805,00
abonnement 20	125,00	35,00	4 375,00	202,00	35,00	7 070,00	86,00	35,00	3 010,00
abonnement 50	29,00	75,00	2 175,00	21,00	75,00	1 575,00	14,00	75,00	1 050,00
carte résidents	8,00	20,00	160,00				15,00	20,00	300,00
TOTAL			38 498,00			54 523,00			51 832,00

ANNEE	2018			2019			2020		
	entrée	prix	CA	entrée	prix	CA	entrée	prix	CA
piétons	14 223,00	3,00	42 669,00	12 975,00	3,00	38 925,00	10 364,00	3,00	31 092,00
voiture	3 756,00	3,00	11 268,00	3 123,00	3,00	9 369,00	2 430,00	3,00	7 290,00
camping car	100,00	7,00	700,00	81,00	7,00	567,00	66,00	7,00	462,00
abonnement 20	95,00	40,00	3 800,00	40,00	40,00	1 600,00	27,00	40,00	1 080,00
abonnement 50	15,00	80,00	1 200,00	14,00	80,00	1 120,00	9,00	80,00	720,00
carte résidents				28,00	20,00	560,00	31,00	20,00	620,00
TOTAL			59 637,00			52 141,00			41 264,00



Priorité 1

Des services en rapport avec un site payant
Satisfaction des clients sur prestations de base

- > Mise à niveau équipement de vidange – qualité de l'eau
- > Travaux entretien restaurant
- > Toilettes sèches
- > Portique/borne et emplacements campings cars
- > Amélioration plage et ombrage
- > Stationnement vélos
- > Relais Information Services
- > Convention pêche, école et concours fédéraux
- > **Entretien du site à l'année**

Label Pavillon bleu
 Label pêche ?

Priorité 2

Affirmer le positionnement du site : valeur ajoutée découvertes natures

- > Tour du lac accessible PMR
- > Restauration parcours orientation
- > Mare pédagogique
- > Sentier pieds nus
- > Vergers et jardins
- > Kiosque activités
- > Ponton sur le lac pour spectacles
- > Programme activités
- > Marché des producteurs
- > Baignade surveillée 4 mois
- > **Coordination du site**
- > **Améliorer l'aspect paysager de la station d'épuration**

Label tourisme et handicap + base nature ?

Priorité 3

Développer l'attractivité, la capacité d'accueil et les centres de profit

- > Agrandissement du restaurant
- > Station vélos complète + accès sans voiture depuis Rémuzat
- > Déplacement parking et CC rive-droite
- > Aménagement moulin des pendants : expo nature et boutique producteurs/artisans locaux
- >

2. Le projet de développement

Objectifs

- Développer un pôle touristique de proximité rayonnant sur les 2 communautés de communes Diois et Baronnies Provençales
- Donner de la cohérence et du sens au site aménagé du Pas des Ondes en lien avec le positionnement nature et activités de découverte en lien avec les ressources du site – dans le respect de l'intégrité et de la quiétude du site
- Intégrer le site du Pas des Ondes comme une étape phare de circuits vélos (et notamment VAE) et de tourisme de famille en articulation avec le site des vautours de Rémuzat, d'une part et la station de Valdrôme, d'autre part.

Résultats attendus

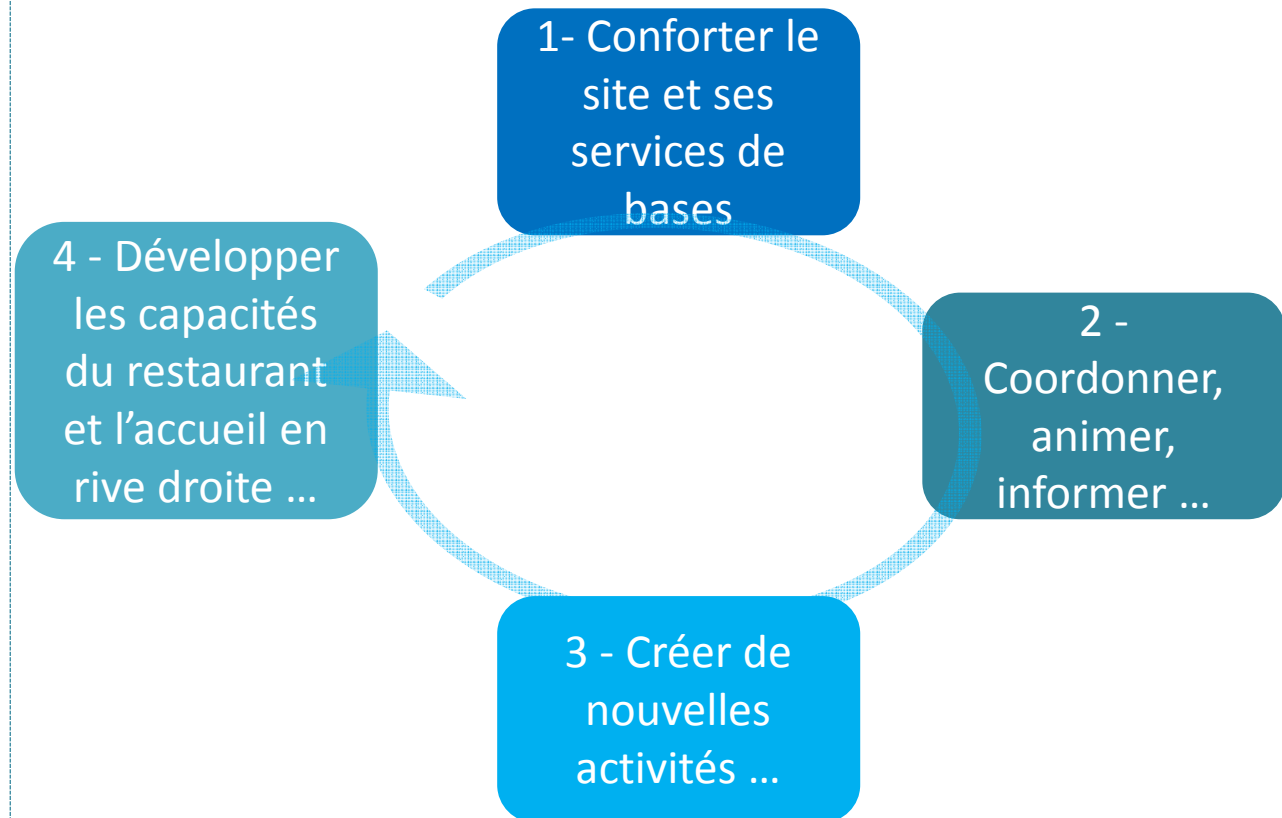
Une fréquentation sur 3 saisons par

- ✓ Des pratiques diversifiées sur le site et à partir du site (pas seulement la baignade)
- ✓ Des services disponibles toute l'année (ou sur 3 saisons)
- ✓ Une fréquentation et une visibilité des activités hors baignade (mare pédagogique, pêche, parcours d'orientation, activités APN proposées par les acteurs locaux)
- ✓ Une attractivité pour l'installation de nouvelles activités que le site peut accueillir (parcours pied-nus)

2. Le projet de développement

Phasage progressif

- Tenir compte des capacités du maître d'ouvrage tant en termes financiers que de conduite de projet
- Assoir la fréquentation du site hors été sur la base de ces orientations pour permettre de créer de nouvelles activités « rentables » et des animations garantissant des revenus annexes



3. Planning procédure de passation

Etapes de la procédure de passation pour une signature en septembre 2021 :

- 15 mars 2021 Publication de l'avis d'appel public à concurrence
- 15 avril : Date limite de dépôt des candidatures
- Fin avril 2021 : Sélection des candidats admis à présenter une offre
- 1^{er} juin 2021 : Remise des premières offres
- Juin-Aout : Négociation
- 1^{er} septembre : Notification de l'attribution du marché
- 12 septembre 2021 : Signature du contrat après le délai de Standstill



3. Projet de contrat DSP

CHAPITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

1. Objet de la délégation
2. Consistance de la délégation
3. Equipements et installations mis à disposition
4. Durée du contrat
5. Prise de possession
6. Etat des lieux
7. Périmètre de la délégation
8. Documents contractuels
9. Economie générale
10. Cession et transfert de la délégation
11. Obligations du Délégataire
12. Obligations du Délégant
13. Assurances
14. Comité de pilotage

CHAPITRE II – GESTION DU SERVICE

15. Missions du Délégataire
16. Moyens humains affectés à la délégation
17. Obligation d'entretien du Délégataire
18. Sécurité
19. Modifications du Délégataire
20. Exécution d'office des travaux d'entretien, de réparation ou de renouvellement
21. Développement touristique, promotion des activités
22. Continuité du service

3. Projet de contrat DSP

CHAPITRE III – REGIME DES BIENS

- 23. Biens propres
- 24. Biens de retour
- 25. Biens de reprises

CHAPITRE IV – DISPOSITIONS FINANCIERES ET COMPTABLES

- 26. Charges d'exploitation
- 27. Redevance
- 28. Cautionnement/ dépôt de garantie
- 29. Tarifs
- 30. Impôts et taxes
- 31. Contrôle des comptes

CHAPITRE V – DISPOSITIONS DE FIN DE CONTRAT

- 32. Expiration
- 33. Continuité du service en fin de contrat
- 34. Reprises des biens

CHAPITRE VI – SANCTIONS ET CONTENTIEUX

- 35. Sanctions pécuniaires
- 36. Résiliation pour faute du Délégué
- 37. Résiliation pour motif d'intérêt général
- 38. Règlement des litiges
- 39. Informatique et libertés
- 40. Tribunal compétent
- 41. Annexes

3. Projet de contrat DSP

41. Annexes à FAIRE

- Un état des lieux contradictoire
- Plan périmètre de la délégation
- Répartition entretien et travaux entre délégant et délégataire
- Charte d'entretien.

+ modèle Excel présentation compte de résultats prévisionnels

3. Remarques sur le projet de contrat

Prévoir dans **ARTICLE 10** Cession et transfert de la délégation, le transfert éventuel de la DSP du SMPO à une autre collectivité.

3. Projet de règlement de consultation

9.3 Critères de sélection des offres

L'offre finale sera retenue sur la base des critères suivants pondérés :

CRITERE I : VALEUR TECHNIQUE DE L'OFFRE (60%)

- Qualité des propositions pour le restaurant –20% (type de restauration et approvisionnements circuit court, horaires d'ouverture, gamme de prix accessibles à tous publics)
- Qualité des propositions pour les activités : amplitude de la baignade surveillée, tarifs adaptés (notamment tarifs résidents), variété et cohérence des activités proposées, contribution au rayonnement touristique de la vallée...
- Qualité de la proposition environnementale – 20% (mise en valeur du site, promotion de la région, prise en compte du développement durable, proposition de plan d'entretien prenant en compte l'environnement)

CRITERE II : VALEUR JURIDIQUE ET FINANCIERE DE L'OFFRE - 40%

- Montant de la redevance (20%)
- Qualité des propositions tarifaires (10%)
- Pertinence et cohérence de l'équilibre économique de l'offre (10%)

4. Plan d'action proposé aux partenaires

Les axes prioritaires

Accessibilité du site aux personnes en situation d'handicap :

Travaux prévus : tour du lac accessible, toilettes sèches et raccordées accessibles aux PMR. (Accès baignade et restaurant déjà accessibles)

Valorisation du site et protection des ressources naturelles

Sont prévues la construction en dur de toilettes entretenues et accessibles pendant la période d'exploitation du site (mai à octobre) et des toilettes sèches entretenues et ouverte 12 mois sur 12.

L'amélioration de l'aire de service de camping-car qui permet de réduire les nuisances de cette fréquentation, conséquente toute l'année.

La valorisation des ressources par des initiatives locales sur le site en dotant un appel à projet de fonds permettant :

- La réhabilitation et l'animation de la mare pédagogique
- L'entretien, l'exploitation et l'animation pédagogique des vergers

Viabilité économique et pérennité des emplois

Travaux de réfection de la terrasse et des façades bois

4. Plan d'action proposé aux partenaires

Nature des travaux	MONTANT HT	MONTANT TTC
Terrassement sanitaires	955 €	1 146 €
Construction bâtiment sanitaires	30 951 €	37 143 €
Installation plomberie sanitaires	12 030 €	14 436 €
Toilettes classiques sur emplacement raccordé - ouvertes et entretenues pendant la période d'exploitation	43 936 €	52 725 €
Toilettes sèches /une unité ouverte et entretenue toute l'année	22 180 €	26 616 €
Travaux reprise terrasse restaurant	10 550 €	10 550 €
Réfection lazare restaurant (murs et terrasse)	7 177 €	8 612 €
Aménagement de la borne de services Camping-Car	8 555 €	10 266 €
Bornes de recharge vélos électriques	12 100€	14 520€
Relais Information Services	attente devis	
Tour du lac accessible PMR	attente devis	
Mare pédagogique	10 000 €	10 000 €
Vergers et jardins	3 000 €	3 000 €
Total (provisoire)	117 498 €	136 289 €

5. Suites

Décembre/ mi-janvier ?

Constitution de 2 groupes de travail pour la rédaction des annexes techniques :

1. Plan, état des lieux, inventaire et répartition des charges entretien / réparation
2. Charte d'entretien annuelle avec préconisations environnementales

Janvier ?

Réunion finalisation des documents juridiques avec Maitre Aldo Sévino en Conseil Syndical

**Volet plan d'action
2021**

Poursuite chiffrage et montage plan de financement