

**CAHIER DES CHARGES**  
**pour l'exploitation en concession**  
**d'un espace à usage de restauration, d'un parcours de minigolf**  
**et des locations nautiques du Plan d'eau de Bernouet**

**Préambule :**

La Ville de Saint-Jean-d'Angély est propriétaire d'un ensemble immobilier dénommé « Plan d'eau de Bernouet » situé en bordure de la Boutonne.

Ce site, particulièrement fréquenté en tant que lieu de détente et de promenade, comporte notamment un emplacement aménagé pour la restauration, la pratique du minigolf et un plan d'eau de 2 hectares ouvert sur la rivière La Boutonne permettant la navigation de matériels nautiques.

Considérant qu'il y a lieu de privilégier l'accueil des promeneurs en leur permettant de prendre sur place un ou des repas concourant à leur bien être et à leur détente, la Ville souhaite confier à un professionnel, sous forme de concession, l'exploitation des structures de restauration, du minigolf et des locations nautiques dans les conditions suivantes :

**Article 1 - STRUCTURES DES MOYENS**

Afin de mener la mission définie en préambule, l'Exploitant disposera :

- a) Pour l'espace de restauration :**
- d'un chalet de 80 m<sup>2</sup> composé :
    - . d'un espace cuisine, préparation, plonge, bar,
    - . de 2 réserves à matériel,
    - . d'un vestiaire et d'un sanitaire pour le personnel,
  - de l'équipement matériel dont la liste est jointe en annexe,
  - d'une terrasse de 176 m<sup>2</sup> sur laquelle est implantée une structure métallique de 121 m<sup>2</sup> équipée de bâches en toiture et sur 3 côtés,
  - de 70 tables et 160 chaises,
  - des branchements aux réseaux publics d'eau, d'électrification et de gaz dont l'implantation est rappelée en préambule du présent document,
  - de la licence IV permettant au gestionnaire de vendre des boissons des 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup>, 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> groupes.

**b) Pour la pratique du minigolf :**

- d'un espace éclairé et clôturé de 1800 m<sup>2</sup> équipé d'un parcours de minigolf 18 trous,
- du matériel en quantité suffisante pour en permettre la pratique (cannes, balles, tablettes permettant de comptabiliser les points).

**c) Pour les locations nautiques :**

- d'un chalet de 36 m<sup>2</sup> permettant le rangement du matériel,
- de 9 pédalos jaunes,
- de gilets de sauvetage,
- d'une douche extérieure,
- d'un ponton et d'une chaîne pour l'amarrage des pédalos,

**Article 2 - NATURE ET QUALITÉ DES PRESTATIONS RELATIVES À LA RESTAURATION**

L'Exploitant s'engage à offrir à la clientèle la possibilité de consommer sur place :

- a) tous les jours de la semaine le midi (hors week-ends et jours fériés) au moins un menu complet comportant 1 entrée, 1 plat de résistance et un dessert au prix maximum de 12,50 €, comprenant en outre le pain et le couvert.
- b) une carte proposant des plats chauds ou froids à consommer sur place ou à emporter, et consistant en soit :
  - . en grillades d'au moins une viande rouge, une viande blanche.
  - . en salades froides de produits de saison, assorties le cas échéant de poissons ou viandes.
  - . de sandwiches de charcuterie, salades composées.
  - . de boissons alcoolisées (vin, bière) à servir uniquement avec les repas pris sur place.
  - . d'autres boissons fraîches à consommer sur place ou à emporter.
  - . de boissons chaudes (cafés, infusions).
- c) une carte dite crêperie proposant selon l'usage divers produits relevant de cette dénomination.
- d) à l'initiative de l'Exploitant toute autre denrée cuite ou crue, répondant aux produits de saison, poissons, coquillages en particulier.

**Article 3 - UTILISATION DE L'INSTALLATION**

L'Exploitant a seul le droit de faire usage de l'installation telle qu'elle est définie à l'article 1. Il déclare en avoir parfaite connaissance et en reconnaît le bon fonctionnement.

**Article 4 - CARACTÈRE ET DURÉE DE LA CONCESSION**

La présente convention de concession revêt un caractère précaire et révocable.

Elle est consentie pour une durée d'un an tacitement reconductible sans que la durée totale de concession ne puisse excéder six ans, à compter du 1<sup>er</sup> mars 2018.

Il ne saurait être fait d'assimilation entre cette convention de concession saisonnière essentiellement précaire et révocable, et le régime des baux commerciaux.

Les activités se dérouleront au minimum entre le 1<sup>er</sup> mai et le 30 septembre de chaque année telles que mentionnées à l'article 6.

Elles ne concernent que l'exploitation du snack-bar, du minigolf et de la location des pédalos sans pouvoir y adjoindre des activités connexes, à l'exception d'animations musicales et de loisirs.

### **Article 5 - CONDITIONS GÉNÉRALES DE FONCTIONNEMENT DE L'INSTALLATION**

L'Exploitant assure sous sa responsabilité et à ses frais, risque et périls, le fonctionnement et l'entretien des installations. La panne d'un appareil ne pourra être prétexte à la non-fourniture d'une des prestations mentionnées à l'article 2 du présent document.

Les installations du snack-bar doivent être maintenues en parfait état de propreté et leur exploitation doit répondre aux conditions fixées par le règlement sanitaire départemental et en règle générale, à l'ensemble de la réglementation régissant les unités de restauration et de débit de boissons à consommer sur place.

Pendant toute la durée de la convention de concession, l'Exploitant est seul responsable à l'égard des tiers, des conséquences des actes de son personnel et de l'usage de l'installation. Il garantit la Ville de Saint-Jean-d'Angély contre tout recours. Il contracte, à ses frais, toutes assurances utiles dont il devra justifier dans le mois suivant la signature des présentes.

L'Exploitant devra exploiter personnellement les lieux et ne pourra sous-traiter l'exploitation du snack-bar, du minigolf et des locations nautiques. Il s'engage à utiliser les tables et les chaises mises à sa disposition par la Ville, et devra chaque soir les enchaîner afin d'éviter toute éventuelle disparition. Dans le cas contraire, il devra reconstituer le stock initial à l'issue de la saison.

De même, le transport de denrées devra se faire exclusivement dans un véhicule titulaire d'un agrément sanitaire et en respectant le maintien au froid des denrées altérables.

Le remplissage de la citerne à gaz enterrée sera à la charge de l'Exploitant.

### **Article 6 - OUVERTURE DU SNACK-BAR ET DU MINIGOLF AU PUBLIC**

L'ouverture du snack-bar, du minigolf et des locations nautiques au public est fixée au minimum comme suit :

- mai et juin : samedis, dimanches et jours fériés.
- juillet et août : tous les jours
- septembre : samedis et dimanches

De même, les horaires sont arrêtés au minimum de la façon suivante :

- service Restauration : de 12h00 à 14h30 et de 19h00 à 22h30.
- service Bar-Crêperie : de 14h30 à 19h00 et de 22h30 à 24h00.
- minigolf : de 14h00 à 19h00.
- Locations nautiques : de 14h00 à 19h00.

Il est rappelé que ces ouvertures au public correspondent à un service minimum à assurer, et que par conséquent, liberté est donnée à l'exploitant de pouvoir les élargir.

**Article 7 - PRESTATIONS À HONORER AUPRÈS DE LA CLIENTÈLE**

Un menu de 12,50 € composé d'une entrée, d'un plat de résistance et d'un dessert, devra être systématiquement proposé les jours de la semaine à midi (hors week-ends et jours fériés) sur la période mentionnée à l'article 6.

De même, un choix de 3 salades composées sera porté sur la carte.

Pour la partie bar-crêperie, 2 sandwiches composés (poulet, thon, tomate, ...) seront proposés aux heures indiquées à l'article 6.

**Article 8 - TARIFS DU MINIGOLF ET DES LOCATIONS NAUTIQUES**

Les tarifs applicables la 1<sup>ère</sup> année sont fixés comme suit :

- la partie de minigolf : 2,50 € / personne
- la ½ heure de pédalo : 2,50 € / personne
- l'heure de pédalo : 4,50 € / personne
- tarif de groupes (+10 personnes) : remise de 10% sur le total

Toutefois, si l'Exploitant est reconduit l'année suivante, il sera autorisé à réviser ces montants dans une fourchette ne dépassant pas 5% des tarifs de base.

**Article 9 - ENTRETIEN DES INSTALLATIONS**

L'Exploitant déclare connaître parfaitement les ouvrages de l'installation faisant l'objet de la présente convention de concession. Un état des lieux et du matériel sera établi contradictoirement.

En conséquence, à partir de l'entrée dans les lieux, il renonce à faire état de difficultés provenant de la qualité des installations.

L'Exploitant s'engage à faire seul et intégralement son affaire du maintien en bon état de l'installation et à contracter à ses frais toutes assurances qu'il juge utiles.

L'Exploitant devra verser à la signature une caution de 1 500 € en garantie de la bonne exécution de la convention.

**Article 10 - DISPOSITIONS FINANCIÈRES**

La redevance minimale due par l'Exploitant pour 2018 est de 15 000 €, payable de la façon suivante :

- 30% à la signature de la présente convention, et pour les années suivantes à la date d'anniversaire,
- 50% au 30 août,
- le solde à l'issue de la période d'exploitation définie à l'article 4, soit le 30 septembre.

### **Article 11 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

L'Exploitant s'engage à organiser dans la mesure du possible des animations musicales les vendredis soirs ou samedis soirs.

Un cahier de réclamations sera mis en permanence à la disposition du public, afin que celui-ci puisse mentionner les différentes remarques qu'il jugera utiles.

Il convient de préciser que des autorisations d'ouverture de débit de boissons temporaire seront accordées aux organisateurs de quatre manifestations dans l'année, à savoir les festivités du 14 juillet, 2 brocantes, 1 restante à définir).

### **Article 12 - RELATIONS DE PARTENARIAT**

L'Exploitant s'engage à présenter à toute réquisition de la Ville, le cahier comptable tenu à jour de ladite exploitation, et devra remettre à l'issue de la période mentionnée à l'article 4, soit le 30 septembre, ou au plus tard le 31 décembre, le résultat d'exploitation détaillé et certifié de la saison estivale écoulée.

### **Article 13 - RÉSILIATION**

La résiliation de plein droit sans indemnité est prévue dans les cas suivants :

- décès,
- à défaut d'exécution de l'une des clauses de la présente convention ou de paiement d'un des termes de la redevance saisonnière, et cela après mise en demeure restée sans effet après un délai de 15 jours.

La résiliation pourra également intervenir sans indemnité à l'initiative de l'une ou l'autre des parties, à l'expiration de chacune des années, à la condition que la convention soit dénoncée avant le 31 décembre précédant la nouvelle saison estivale, par lettre recommandée avec accusé de réception.

### **Article 14 - CLAUSE PÉNALE**

Si, en dehors des cas énoncés à l'article 13, la convention était dénoncée par l'un des contractants, l'autre bénéficierait d'une indemnité forfaitaire égale à 50% de la redevance prévue à l'article 9 si la dénonciation intervenait avant le 1<sup>er</sup> mars, à 80% après cette date.

### **Article 15 - LITIGES**

Tout litige résultant de l'application de la présente convention relèvera des juridictions compétentes pour la Ville de Saint-Jean d'Angély.

## **Article 16 - DÉPÔT ET DÉPOUILLEMENT DES OFFRES**

### **a) Dépôt des soumissions :**

- les candidats devront déposer sous double enveloppe cachetée, **leurs soumissions avant le vendredi 19 janvier 2018 à 16h30** à l'accueil de la Maison du Vivre Ensemble. Un récépissé leur sera délivré en contrepartie.
- L'offre devra être accompagnée de certificats attestant que le candidat n'est pas interdit d'exercer l'activité de concession.
- La soumission, outre le montant du loyer que le candidat s'engage à verser, devra comporter l'engagement d'accepter les clauses du présent cahier des charges. De même, le candidat devra exposer les références dont il peut se prévaloir.

### **b) Dépouillement et choix du concessionnaire :**

La commission municipale de Délégation du Service Public procédera à l'examen des soumissions et retiendra le candidat qui lui paraît le plus apte à bénéficier de la concession.

Le choix sera alors entériné par délibération du Conseil municipal du 1<sup>er</sup> février 2018 autorisant Madame la Maire à signer la convention à intervenir.