

**CONVENTION DE CONCESSION À TITRE PRÉCAIRE ET RÉVOCABLE
DU SNACK-BAR, DU MINIGOLF ET DES PÉDALOS
DU PLAN D'EAU DE BERNOUËT**

ENTRE :

La Ville de Saint-Jean-d'Angély, représentée par Madame Françoise MESNARD, en sa qualité de Maire de ladite commune, agissant en application de la délibération du Conseil municipal du 1^{er} février 2018, dénommée « la Ville »

d'une part,

ET :

La sarl FESTIMAGIC, représentée par Monsieur Sébastien LOPEZ, sise 493 avenue de Jarnac à Saint-Jean-d'Angély, dénommée « l'Exploitant »

d'autre part,

Préambule :

La Ville de Saint-Jean-d'Angély est propriétaire d'un ensemble immobilier dénommé « Plan d'eau de Bernouët » 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 pédalos 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 m² 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 m² sur laquelle est implantée une structure métallique de 121 m² 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^{er}, 2^{ème}, 3^{ème}, 4^{ème} et 5^{ème} groupes. Cependant, l'Exploitant devra justifier de l'attestation de formation pour les débits de boissons et du permis d'exploitation.

b) Pour la pratique du minigolf :

- d'un espace éclairé et clôturé de 1800 m² 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 m² 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^{er} 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^{er} 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 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 n'utiliser que 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 DE LA LOCATION DES PÉDALOS

Les tarifs applicables la 1^{ère} 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 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.

Les dispositions financières restent identiques en cas de reconduction en 2019, 2020, 2021, 2022 et 2023.

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, la dernière restant à définir en partenariat avec le concessionnaire.

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 2 premières 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^{er} 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.

Fait en trois exemplaires,
Saint-Jean-d'Angély, le

La Maire de Saint-Jean-d'Angély,
Conseillère régionale,
Françoise MESNARD.

L'Exploitant,
la Sarl FESTIMAGIC,
Sébastien LOPEZ.

INVENTAIRE DES MATÉRIELS MIS A LA DISPOSITION DE L'EXPLOITANT DU SNACK-BAR, MINIGOLF ET PÉDALOS

Quantité	RÉSERVE n°1
2	ensemble de 3 étagères inox
1	étagère bois fixe au mur
1	machine à glaçons
1	meuble bas inox
1	extincteur CO ² 2kgs
1	tableau électrique avec disjoncteurs
	VESTIAIRE / SANITAIRE
1	sanitaire
1	évier lave mains commande genou
1	distributeur produit lave-mains
1	distributeur papier essuie-mains
1	armoire vestiaire 2 portes pour le personnel
	PRÉPARATION
1	meuble bas réfrigéré inox 4 portes
1	grande essoreuse à salade manuelle
1	lave-vaisselle Steel 51 de marque Colged avec adoucisseur
1	extincteur poudre 9 kgs
1	évier lave mains commande genou
1	évier simple bac inox
100	fourchette
100	couteau
50	couteau à steak
80	petite cuillère
10	grande cuillère
1	bac plastique de 4 compartiments rangement couverts
40	verre ballon 19cl
1	ensemble de 3 étagères inox
2	grande étagère inox
1	ensemble de 2 étagères inox
20	coupe à fruits (grande)
10	coupe à fruits (moyenne)
15	coupe à fruits (petite)
6	ramequin
20	petite panier à pain en osier
1	table basse inox
	CUISINE
1	four CAPIC air cuiseur avec 3 grilles inox
1	friteuse à gaz de marque Colged 2 bacs de 15 litres
1	grill à gaz de marque BARON plaque 1/2 nervurée
1	support inox pour grill BARON
1	meuble 4 feux gaz
1	table inox plan de travail
1	hotte d'extraction Saftair 4 filtres et 3 plaques avec tourelle d'extraction
1	bloc alarme incendie
1	ensemble de 3 étagères inox

Quantité	CUISINE (suite)
1	table inox 4 pieds inox 190 x 70 cm
1	Meuble bas réfrigéré 3 portes inox
1	crêpière à 2 plaques
1	extincteur CO ² 2 kgs
	PLONGE
1	meuble bas réfrigéré 4 portes inox
1	machine lave-verres Steel 41 de marque Colged
1	évier double bacs inox
1	salamande électrique
100	assiette blanche à steak
40	assiette bleue à steak
50	assiettes
50	assiette à dessert
15	carafe à vin 1 litre
1	étagère inox
1	ensemble de 3 étagères inox
40	soucoupe à tasse
14	tasse à café
17	tasse à thé
	BAR
1	caisse enregistreuse euro CASIO CE.2300
1	meuble électrique arrière bar de marque Nosem 3 portes couleur marron
1	téléphone
	RÉSERVE n°2
1	trancheur à viande EURO BAR 250
1	coupe-légumes ROBOT COUPE CL.30 avec ustensiles
1	saladette de table électrique 9 bacs
5	ensemble de 3 étagères inox
1	meuble bas de rangement 3 portes
	TERRASSE
1	structure couverte de 121 m ² (poteaux en aluminium et store en toile)
60	table plateau de 70 x 70
160	chaises piétement aluminium toile beige
	EXTÉRIEUR
1	citerne propane gaz enterrée
	MINIGOLF
25	clubs adultes
15	clubs enfants
40	balles de golf
18	modules de minigolf
1	éclairage parcours minigolf
	LOCATION DES PÉDALOS
9	pédalo jaune 5 places
	gilet de sauvetage tailles XXL – L+ - L - M – S - XS
1	ponton d'amarrage
1	chaîne avec cadenas pour attacher l'ensemble des matériels au ponton
1	douche extérieure