



CAHIER DES CHARGES RELATIF À L'EXPLOITATION DE LA BUVETTE DU LAC DE GERONDE

Préambule

La Ville de Sierre est propriétaire du complexe de la piscine de Géronde au sein duquel existent les infrastructures nécessaires à l'exploitation d'une buvette.

L'objet du présent cahier des charges est de fixer le cadre de la concession que la Ville de Sierre concédera en exclusivité au candidat retenu (ci-après « le gérant ») relative à l'exploitation de la buvette de la piscine de Géronde, situé au chemin de la Plage, 3960 Sierre, sur le territoire de la Ville de Sierre.

Locaux

Les locaux remis au gérant se composent de :

une buvette équipée	17.40 m ²
un dépôt	16.10 m ²
une terrasse	78.00 m ²
une place de parc	

Les locaux communs avec la piscine

un couloir	09.40 m ²
un local de service	05.00 m ²
wc du personnel	02.50 m ²

Le gérant accepte les locaux pour la durée de la convention dans l'état où il les reçoit et s'engage à n'en pas faire d'autre usage que celui pour lequel ils sont destinés, ni à en modifier la distribution.

Matériel d'exploitation - Propriété - Inventaire

Un inventaire du matériel et des équipements fixes prévus dans la cuisine, dans le local dépôt et dans l'espace buvette est remis lors de l'état des lieux d'entrée. Ce matériel est propriété de la Ville de Sierre. Le gérant assumera l'entretien courant et le nettoyage et s'occupera de toute réparation nécessaire due à son utilisation.

Le gérant se chargera d'acquérir le matériel d'exploitation mobile (par ex : tables, chaises, machine à café, appareils ménagers, caisse enregistreuse, vaisselle, verrerie, couverts, nappages, plateaux, décoration, ...). Il en restera le propriétaire.

Pour des raisons de sécurité (bris de verre), les bouteilles et la vaisselle en verre sont interdits hors du périmètre de la buvette/terrasse. Le gérant est responsable d'informer et de contrôler que les utilisateurs



n'emportent pas de bouteilles en verre vendues à la buvette ainsi que de la vaisselle en verre hors de ce périmètre. Dans ce cas, le gérant doit distribuer des bouteilles et de la vaisselle autre qu'en verre.

Au terme du bail, la Ville de Sierre n'a aucune obligation quant à la reprise du matériel d'exploitation appartenant au gérant.

Etat des lieux et inventaire

Au moment de l'entrée en vigueur de la présente convention, il sera dressé un état des lieux et un inventaire des locaux et biens concédés, propriété de la Ville de Sierre. Ces documents seront signés par les parties. Au début et à la fin de chaque période d'exploitation, un état des lieux est organisé entre les deux parties avec remise des clés.

Chauffage – Electricité – Eau

La fourniture d'électricité afférente à l'exploitation de la buvette est à la charge exclusive du gérant.

La fourniture d'eau et d'eau chaude consommée pour l'exploitation de la buvette est également à la charge du gérant.

Le gérant contractera à ses frais les abonnements nécessaires auprès des fournisseurs pour le téléphone et les taxes radio-tv.

Entretien des locaux et travaux

Les travaux d'entretien courant, de nettoyage, de désinfection et de réparation, commandés par la jouissance normale des locaux, terrasse, dépendances et installations concédés, sont à la charge du gérant, conformément aux règles et usages locatifs.

Le nettoyage de la terrasse et de l'espace devant la buvette doit impérativement être effectué chaque soir.

Le gérant se chargera de ramasser les plateaux services, vaisselle, etc. répartis sur l'ensemble du site.

La Ville de Sierre s'engage à entretenir normalement les locaux, conformément à leur usage et à leur destination.

La Ville de Sierre se réserve le droit de faire inspecter en tout temps les locaux mis à disposition du gérant. Celui-ci devra donner suite dans un délai raisonnable aux réclamations qui pourraient être formulées par la Ville de Sierre ou par tout autre service compétent concernant l'exécution des travaux d'entretien, le maintien de la propreté et l'ordre dans l'exploitation des locaux, dépendances et installations. Si le gérant ne fait pas le nécessaire, la Ville de Sierre a le droit d'y pourvoir aux frais du gérant.

Les travaux importants de rénovation, voire de mises aux normes en qualité d'hygiène, sont à la charge de la Ville de Sierre. Dans ce cas là, le gérant s'engage à en permettre l'étude et l'exécution, après accord pris entre les parties pour les modalités d'exécution.

Autorisation d'exploitation

Le gérant déclare être au bénéfice d'un certificat de capacité délivré à son nom.

Le gérant doit également obtenir l'autorisation d'exploiter un établissement public.



Conditions d'exploitation

Le gérant devra assurer personnellement l'exploitation de la buvette du lac de Géronde, assumant seul l'entière et complète responsabilité de la gestion et de la bonne marche de son exploitation.

Il engagera du personnel compétent et il respectera les normes du contrat collectif réglant les conditions de travail pour le canton du Valais dans l'hôtellerie, les cafés et autres établissements analogues, ainsi que les lois et règlements sur les établissements publics.

A compétence égale, le gérant donnera la priorité à l'emploi, à du personnel domicilié sur le territoire de la Ville de Sierre.

La vente d'alcool est autorisée. L'espace terrasse est une zone fumeur. Une attention toute particulière sera apportée aux prix qui doivent rester abordables, car le lieu est fréquenté par des familles et des sportifs. Le gérant donnera préférence aux produits du terroir et favorisera les achats auprès des fournisseurs locaux. Une attention particulière sur le choix des menus proposés est souhaitée (orienté healthy).

Aucun panneau ou appareil publicitaire, visible du public, ne sera installé dans les locaux ou sur les terrasses (notamment pas de mobiliers, chaises, tables, parasols publicitaires, ni à l'intérieur, ni à l'extérieur des locaux).

Horaires et période d'exploitation

La période d'exploitation et les heures d'ouverture sont fixées par la Ville de Sierre, cela implique notamment l'ouverture et la fermeture de la buvette et de sa terrasse aux heures d'ouverture et de fermeture des accès à la piscine.

En principe, la période d'exploitation est d'environ quatre mois de mi-mai à mi-septembre. Les horaires sont de 10h à 19h tous les jours, y compris les jours fériés et jusqu'à 20h durant les vacances scolaires.

La Ville de Sierre se réserve le droit de modifier la période et les horaires d'exploitation. Elle préviendra le locataire suffisamment tôt afin de lui permettre de s'organiser en conséquence.

En cas de manifestations sportives, les horaires peuvent être sujets à des modifications. Dans ce cas, la buvette devra être ouverte.

Lors de conditions météorologiques ne permettant pas de garantir la sécurité des utilisateurs, la Ville de Sierre se réserve le droit de fermer l'accès à la piscine.

Livraisons

L'approvisionnement et les livraisons concernant la buvette du lac de Géronde doivent s'effectuer entre 08.00 et 10.00 heures.

Impôts et assurances

Le gérant supporte tous les impôts, taxes, patentes, redevances et primes d'assurances relatives à l'exploitation de la buvette du lac de Géronde.

Le gérant est responsable pour lui-même, ses employés, ses installations, ainsi que toute personne présente de manière permanente ou temporaire dans les locaux de tous dommages pouvant être causés aux biens concédés, par suite de faute, de négligence, d'usage abusif ou de manque d'entretien, ainsi que pour les dommages de tout ordre qui pourraient être causés à des tiers.



Le gérant devra s'assurer de manière suffisante en responsabilité civile, une copie de la police d'assurance sera transmise à la ville de Sierre.

Loyer

Le loyer annuel est forfaitaire et s'élève à Fr. 18'000.--, sans les charges. Il est payable en deux fois, le 15 juillet et le 15 septembre de chaque année sur la base de la facture établie par le service de la gérance immobilière de la Ville de Sierre.

Garantie

Le gérant fournira à la Ville de Sierre une garantie bancaire de Fr. 5'000.--, à la signature du contrat de bail.

Résiliation anticipée

La présente convention peut être résiliée en tout temps avant son expiration par le propriétaire :

- a) en cas de non paiement du loyer ;
- b) en cas d'inobservation de l'une des clauses de la présente convention ;
- c) si le comportement du gérant, de ses employés ou de toute autre personne occupée de manière permanente ou temporaire dans les locaux, dépendances et installations concédées, ne correspond pas aux égards dus aux usagers de ces installations, est contraire aux bonnes mœurs ou, d'une manière générale, nuit à l'ordre et à la réputation de l'exploitation concédée ;
- d) si, après avertissement écrit, le gérant ne prend pas, dans les délais qui lui sont impartis, les mesures appropriées demandées par la ville de Sierre ;

En cas de résiliation anticipée pour l'un des motifs évoqués ci-dessus, le gérant n'a droit à aucune indemnité de la part de la Ville de Sierre.

Cession – Sous-location

Il est interdit au gérant de céder les droits et obligations découlant de la convention, ainsi que de sous-louer ou faire occuper, même à titre gratuit, tout ou partie des locaux.

Divers

Le gérant assure lui-même l'évacuation des ordures de la buvette vers l'éco-point le plus proche ou à la déchetterie communale. Il est rendu attentif qu'il doit respecter les consignes de la Ville de Sierre en matière de tri des déchets.

Aucun dépôt, notamment caisses, cartons, bouteilles, etc., n'est toléré en dehors des locaux répertoriés dans ce document.

La buvette est reliée au réseau d'évacuation des eaux via une pompe de relevage entretenue par la Ville. Le déversement dans les eaux usées d'éléments solides, d'huile ou autre graisse est strictement interdit. En cas de déversements inappropriés, la Ville de Sierre se réserve le droit de faire supporter par le locataire les frais excédentaires d'entretien du système de relevage des eaux usées.



For

Pour tous conflits qui pourraient naître de l'application ou de l'interprétation du présent contrat, les parties font élection de domicile et de for au lieu de la situation de l'immeuble.

Fait à Sierre, le 21 janvier 2025 et fait partie intégrante du contrat de bail.