

# Commune de NEUVIC

## Location/gérance de la base de loisirs Bail commercial précaire en application des dispositions de l'article L 145-5 du code du commerce

### Annexe complémentaire sur les conditions d'exploitation

#### **OBJET**

La commune de Neuvic, donnera à bail commercial précaire l'occupation de manière temporaire, de l'espace de la base de loisirs rive gauche de la rivière Isle, (parcelles cadastrées section AL 59 et 158) avenue de Planèze au lieu-dit Les Vaureix, en vue de l'exploitation des équipements de loisirs existants et répertoriés ci-après :

#### **1° - une aire de jeux dite « base de loisirs » comprenant les équipements suivants :**

- 1 tyrolienne : téléphérique sur terrain plat d'une longueur 25 mètres
- 1 araignée
- 1 trampoline constitué de deux modules
- 1 minigolf comprenant 2 cannes longueur 63 cm, 10 cannes L 73 cm, 7 cannes L 90 cm, 10 cannes L 100 cm, 70 balles de golf,

#### **2° - une base de location de bateaux électriques, comprenant**

- 1 bâtiment à usage d'accueil et de rangement équipé d'un sanitaire, d'une superficie au sol de 45 m<sup>2</sup>
- 1 ponton flottant de dimension 12 m x 2 m pour l'amarrage des bateaux avec passerelle de dimension 2 m X 1 m, pattes d'encrage et pontets d'amarrage
- 2 bornes d'alimentation électrique pré équipées pour 4 chargeurs
- 4 bateaux d'une longueur de 3 m 80 et d'une largeur de 1,85 m, dénommé « AS », et pouvant contenir 4 à 5 personnes, équipés d'un moteur, batterie, chargeur et taud de soleil : matériel en bon état
- 1 bateau d'une longueur de 4 m 60 et d'une largeur de 1 m 85, dénommé « SCOOP », et pouvant contenir 6 à 7 personnes, équipés d'un moteur, batterie, chargeur et taud de soleil : matériel en bon état, et un équipement de brassières adulte et enfant, 10 pagaies manche alu

#### **DESTINATION**

Outre l'exploitation des équipements ci-dessus définis, l'occupant sera autorisé à exploiter un snack-bar - ventes à emporter, dans le local d'accueil.

Il ne pourra affecter les lieux mis à disposition à une destination autre que ces activités de loisirs.

#### **DUREE**

Le bail prendra effet du 15 juin 2023 au 15 septembre 2023 inclus.

L'exploitation de l'activité par l'occupant ne pourra excéder la période définie précédemment.

## **REDEVANCE**

Le bail sera consenti moyennant le versement d'une redevance ; les charges (eau et électricité) seront supportées par la commune de Neuvic

L'occupant devra quitter les lieux à l'issue de la période désignée ci-dessus et les remettre dans leur état initial.

## **CLAUSES ET CONDITIONS**

L'occupant devra veiller au maintien du site en état de propreté et en particulier procéder quotidiennement au ramassage des détritiques et pallier au débordement des poubelles.

Il assurera la surveillance de l'ensemble du site et s'assurera de la bonne utilisation par le public des installations mises à disposition par la commune.

Il assurera la gestion des sanitaires (WC) : ouverture au public dès 10 h et fermeture à 19 h. Il en assurera également l'entretien quotidiennement : le papier sera fourni sur sa demande par les agents des services techniques de la commune :

Il devra répondre à l'ensemble de la réglementation applicable à son activité et notamment vis-à-vis de la chambre consulaire dont il dépend et de l'URSSAF, pour lesquelles il fera son affiliation. Il s'acquittera des cotisations dont il est ou sera redevable de par son activité.

Il devra le cas échéant, fournir à la commune les certificats de conformité des matériels et équipements utilisés pour ses propres activités.

Il s'engage à respecter et/ou à faire respecter les règles de sécurité imposées par la nature même de son activité et d'afficher le cas échéant, les consignes de sécurité afférentes à cette activité.

La tonte des espaces verts sera assurée par la commune.

## **Prescriptions particulières pour la base de location des bateaux électriques**

L'occupant s'engagera au minimum à assurer la location des bateaux au public, durant les périodes suivantes dans la mesure où les conditions climatiques le permettent :

- Juin, septembre, les samedis et dimanches, l'après midi
- Juillet et Août, tous les jours, l'après-midi,

### **Entretien – réparations - renouvellement**

Les frais de grosses réparations des bateaux, sont pris en charge par la collectivité dans les seuls cas où ils sont dus à la vétusté et non reconnus imputables à la négligence ou à la faute de l'occupant.

Les dégâts éventuels causés par les branches immergées sur la rivière, les collisions, ou les actes de vandalisme sont pris en charge par la collectivité.

En cas de vol des bateaux et de leurs accessoires, l'occupant n'est pas tenu au renouvellement : la collectivité en supportera la charge.

### **Recettes d'exploitation**

L'occupant percevra auprès des usagers les redevances correspondant à la location des bateaux, fixées ainsi qu'il suit pendant toute la durée de validité de la présente convention :

**- Bateau « AS » (4/5 places) : tarif pour une heure**

**1 ou 2 personnes 16 €, 3 personnes 17 €, 4 personnes 18 €, 5 personnes 19 €,**

**- Bateau « SCOOP » (6/7 places) : tarif pour une heure**

**5 personnes 20 €, 6 personnes 21 €, 7 personnes 22 €**

## **Prescriptions particulières pour l'aire de jeux**

L'occupant s'engage à assurer l'ouverture au public, obligatoirement, au minimum, de 11 heures à 19 heures, et dans la mesure où les conditions climatiques le permettent.

### **Entretien – réparations – renouvellement**

Les frais de grosses réparations des matériels, sont pris en charge par la collectivité dans les seuls cas où ils sont dus à la vétusté et non reconnus imputables à la négligence ou à la faute du délégataire.

Les dégâts éventuels causés par les actes de vandalisme sont pris en charge par la collectivité.

En cas de vol des jeux et de leurs accessoires, le délégataire n'est pas tenu au renouvellement : la collectivité en supportera la charge.

### **Conditions d'exploitation**

L'occupant prendra toutes mesures de sécurité pour l'exploitation du service : il devra conformément au décret du 18/12/1996 tenir le registre de sécurité des jeux de la base de loisirs, comprenant :

- Le plan d'entretien et de maintenance
- La fiche de contrôle (effectué annuellement)
- Les notices (du fabricant) des jeux avec toutes leurs caractéristiques
- Le plan du site
- Un panneau par jeu avec identification du jeu, utilisation par âge, et consigne de sécurité

### **Recettes d'exploitation**

L'occupant percevra auprès des usagers les redevances correspondant à la location de certains jeux et fixées ainsi qu'il suit et pendant toute la durée de validité de la présente convention :

Mini golf - 4 € - Enfants – de 12 ans : 2 €

## **ETAT DES LIEUX**

A la prise de possession et au plus tard dans les huit jours qui suivent la signature du bail, il sera dressé contradictoirement un état des lieux, en double exemplaire, un pour chacune des parties.

### **Etat du matériel**

Tout matériel, ses accessoires, et tout ce qui en permet un usage normal, sont réputés délivrés en bon état de marche. Ils sont également réputés en règle avec toutes les prescriptions légales ou réglementaires.

L'occupant s'assurera au préalable du bon état du matériel. Les remarques éventuelles sont à indiquer sur l'état des lieux. Sans remarque de sa part, l'occupant reconnaît recevoir le matériel en bon état de fonctionnement, complet et sans dégât.

## **SECURITE – RESPONSABILITE**

L'occupant s'engagera à veiller à la sécurité des usagers et des tiers et à vérifier le bon état des équipements et matériels qu'il aura installés ainsi que ceux mis à sa disposition.

Il devra être en capacité d'intervenir à tout moment afin d'assurer la sécurité des usagers de la base de loisirs.

Il demeurera seul responsable de tous les dommages matériels et immatériels résultant de l'exploitation, de l'entretien et du fonctionnement des équipements et matériels concernés par le bail sur le temps d'ouverture au public c'est-à-dire de 10 heures à 19 heures du lundi au dimanche.

Il aura l'entière responsabilité des dommages (corporels et incorporels) et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou de celui des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses prestations et à tous tiers pouvant se trouver dans les lieux, objet de la présente convention, ainsi qu'à leurs biens.

Il est responsable de l'utilisation du matériel en ce qui concerne notamment : la sécurité de navigation, la réglementation, le respect des règles régissant respectivement le domaine public et privé et la prise en compte de l'environnement.

Il utilisera le matériel en bon père de famille.

Il déclarera avoir couvert sa responsabilité civile professionnelle auprès d'une compagnie d'assurance et fournira une attestation à la commune de Neuvic avant la mise en place de ses activités.

Il renoncera à exercer tout recours contre la commune de Neuvic en cas de dommage survenant à ses biens, à ceux de son personnel, et à ceux de toute personne agissant pour son compte et se trouvant dans les lieux objets de la présente convention.

Le site est placé sous vidéo surveillance, 5 caméras sont relayées au poste de contrôle situé à la mairie. L'occupant sera tenu quotidiennement de contrôler le bon état des caméras sur le site et de signaler immédiatement à la commune tout incident (détérioration, vandalisme...).

## **RESILIATION**

Le bail sera résilié de plein droit par la commune de Neuvic en cas :

- d'inexécution par l'occupant d'une des clauses prévues au bail,
- de nuisances importantes constatées par la commune de Neuvic.

Le bail pourra être résilié de plein droit par l'occupant en cas de cessation par l'occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité dans les lieux prévus par la présente convention.

La résiliation par l'une ou l'autre des parties sera notifiée par lettre recommandée avec accusé réception, moyennant un préavis de 15 jours.

L'occupant ne pourra prétendre à aucun remboursement, ni indemnité, ni dédommagement de quelque nature que ce soit, du fait de la résiliation de la convention, quel qu'en soit le motif.

## **DOMANIALITE PUBLIQUE**

La convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public. En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation, quelconque, susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux, à l'occupation et quelque autre droit.

## **REMISE EN ETAT DES LIEUX**

A l'issue de la convention, les lieux seront remis dans leur état initial aux frais de l'occupant. La remise en état des lieux comprend notamment le démontage des équipements que l'occupant aura installés. A défaut, la commune de Neuvic utilisera toutes voies de droit pour faire procéder à la remise en état initial des lieux et facturera les sommes correspondantes à l'occupant.

En dehors des dates de validité de la présente convention, aucun équipement, matériel ou bien divers ne pourra être entreposé sur la base de loisirs.