

## CAHIER DES CHARGES VALANT CONVENTION POUR L'EXPLOITATION D'UN LOCAL DIT "ESPACE BIEN-ÊTRE" DANS LES LOCAUX DE LA PISCINE MUNICIPALE

.....  
Entre les soussignés,

La Commune de CHAMPAGNY en VANOISE, propriétaire de l'équipement, représentée par son Maire en exercice, M. René RUFFIER LANCHE, dûment habilité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du .....

D'une part,

**Et**

.....  
.....  
.....  
.....

D'autre part,

### **Article 1:Objet de la convention**

La présente convention a pour objet l'exploitation d'un espace "bien-être" (massages, relaxation) dans les locaux de la piscine municipale sis Champagny en Vanoise (Savoie).

### **Section 1: Description de l'établissement - modifications - Aménagements - Extensions**

**Article 2:** Le local, d'une surface de l'ordre de 15 m<sup>2</sup> est divisé en deux box. Il est sis dans les locaux de la piscine municipale, aménagé comme figurant sur le plan en annexe. Le preneur installera, à sa charge, l'ensemble des mobiliers (tables de massage, etc...) et équipements nécessaires à l'exercice de son activité, y compris les éléments de décoration, dès lors qu'ils sont compatibles avec les normes de sécurité en vigueur pour ce type d'établissement.

**Article 3:** Un procès-verbal établi contradictoirement constatera la prise en charge de l'établissement par le preneur. Il y sera annexé un état des lieux ainsi qu'un inventaire du matériel, établis tous deux contradictoirement.

**Article 4:** Il sera procédé chaque année, avant la date d'ouverture de l'établissement, à la vérification contradictoirement des éléments de l'établissement, tels qu'ils sont définis dans le procès-verbal de la prise en charge. A cette occasion, sera établi un procès-verbal des modifications apportées à l'état des lieux et à l'inventaire.

**Article 5:** Le preneur ne peut procéder à des modifications ou extensions dans les locaux, installations et matériels qu'avec l'accord du propriétaire qui en contrôle l'exécution. Cet accord précise les conditions de rachat à l'expiration de la présente convention.

Si des travaux ou des modifications sont réalisés sans l'accord du propriétaire, ce dernier se réserve le droit d'exiger la remise en état antérieur dans les meilleurs délais aux frais du preneur.

Les modifications ou extensions apportées aux locaux, installations et matériels sur l'initiative du propriétaire sont exécutées à ses frais et sous sa responsabilité: les dispositions à prendre pour leur exécution doivent être arrêtées d'un commun accord entre le propriétaire et le preneur.

## **Section 2: Conditions d'exploitation**

**Article 6:** Le preneur est tenu à l'égard des usagers, d'assurer les services et prestations qui sont ceux d'un espace dit "relaxation, massage et bien-être". Il est responsable, en outre, dans les conditions de droit commun, des activités de son personnel, ainsi que l'utilisation régulière des locaux et matériels mis à sa disposition et qu'il est chargé d'exploitation.

L'ouverture de l'établissement au service de la clientèle sera en tout état de cause obligatoire pendant les périodes de fonctionnement de la piscine (hiver et été) avec horaires libres et à minima 4 jours par semaine.

En outre, il est expressément convenu que le preneur pourra utiliser le local à sa convenance et au profit de sa clientèle privée tout au long de l'année, sous la réserve d'en informer la commune et/ou les agents d'accueil de la piscine.

Le preneur agira sous sa responsabilité en s'entourant, éventuellement, du personnel qualifié et des moyens matériels nécessaires à une bonne exploitation de l'établissement.

**Article 7:** Le preneur exploite l'ensemble de l'établissement conventionné entièrement à ses risques et périls. Il prend toutes mesures de sécurité.

Il laisse en tout temps un libre accès à l'intégralité des locaux aux représentants du propriétaire.

Il est tenu d'observer les dispositions réglementaires, notamment en matière sanitaire, applicables dans ce type d'établissement et qu'il déclare bien connaître, et de supporter toutes les charges et obligations résultant de la réglementation en vigueur.

**Article 8:** Le preneur est tenu d'avoir, s'il le souhaite, un personnel suffisant et qualifié, chargé de réaliser toutes les opérations lui incombant en application du présent cahier des charges. Lui-même devra disposer de l'ensemble des qualifications nécessaires pour l'exercice de ce type d'activités.

**Article 9:** Le preneur doit prendre toutes mesures pour assurer la continuité de l'exploitation à son expiration survenant soit par l'avènement de son terme, soit pour cause de déchéance, ainsi que dans tous les cas où les effets de la convention sont suspendus. A cette fin, les contrats souscrits par le preneur pour le fonctionnement de l'établissement doivent prévoir la substitution du propriétaire. Ces contrats sont soumis à l'agrément du propriétaire.

**Article 10:** Le preneur s'engage, avant la prise en charge de l'établissement, à souscrire toutes les assurances pour couvrir sa responsabilité auprès de compagnies d'assurance notoirement solvables et à assurer au profit du propriétaire, les immeubles et le matériel qui lui sont confiés pour toutes les périodes d'utilisation du bien par le preneur.

Les conditions de police et les compagnies sont agréées par le propriétaire auquel il est remis une copie de la ou des polices souscrites.

Le preneur présentera au propriétaire la ou les premières quittances le jour de la prise en charge et devra présenter les suivantes à toute demande.

### **Section 3: Usage, entretien et renouvellement**

**Article 11:** le preneur doit apporter tous les soins d'un bon père de famille, dans l'usage du bâtiment, l'emploi du matériel, des appareils et des instruments faisant partie de l'établissement et maintenir l'ensemble en bon état de fonctionnement.

Il doit maintenir l'établissement en parfait état d'hygiène et de propreté. D'une façon générale, le preneur doit se conformer aux dispositions légales et réglementaires concernant l'hygiène et la salubrité.

**Article 12:** Le preneur s'engage à maintenir en bon état de fonctionnement et à entretenir durant toute la durée du contrat les immobilisations de toute nature qui seraient mises à sa disposition par le propriétaire.

Il doit la réparation de toutes détériorations aux bâtiments, installations et équipements ou matériels survenus soit en dehors du fonctionnement normal de l'établissement, soit du fait de son représentant ou de sa personne, sauf lorsque ces détériorations sont survenues par cas de force majeure. Seules restent à la charge du propriétaire les opérations de gros entretien.

**Article 13:** Dans le cas où le preneur n'exécute pas les travaux d'entretien, de réparation ou de renouvellement dans les conditions prévues à l'article 11 ci-dessus, le propriétaire le met en demeure d'y procéder par lettre recommandée avec AR dans un délai de 15 jours, sauf prescriptions particulières. Au cas où cette mise en demeure n'est pas suivie d'effet, le propriétaire peut y pourvoir par un entrepreneur ou un fournisseur de son choix, aux frais du preneur.

**Article 14:** En cas de dégradation des installations, le preneur est tenu d'exécuter les réparations ou remplacements nécessaires. Si les dégradations proviennent d'un cas de force majeure, le preneur sera exonéré des frais de remise en état qui seront alors supportés par le propriétaire, à condition que le preneur ait invité ce dernier à reconnaître contradictoirement les dégradations dans les 48 heures de la constatation de celles-ci.

#### **Section 4: Dispositions financières**

**Article 15:** Le preneur assume en totalité les charges d'exploitation de l'établissement.

Il supporte la charge de tous les impôts, contributions et taxes de toute nature, présents et futurs, auquel donne lieu l'établissement.

Il est expressément indiqué que la mise à disposition de l'établissement est consentie "toutes charges comprises" (eau et électricité) et que les réservations s'effectuent par l'intermédiaire des hôtesse d'accueil de la piscine lors des périodes d'ouverture de l'établissement.

Il est rappelé que le preneur, conformément à l'article 6 ci-dessus, bénéficie également de l'autorisation d'utiliser le local à sa convenance et au profit de sa clientèle privée tout au long de l'année, sous la réserve que la commune et/ou les agents d'accueil de l'établissement en soient informés.

**Article 16:** Le preneur verse au propriétaire une redevance mensuelle payable dans les caisses de Madame la trésorière de Moûtiers.

Cette redevance est proposée de la façon suivante:

- ❖ Une redevance mensuelle de 200€,
- ❖ Les charges d'eau et d'électricité liées à l'utilisation de ce local.

**Article 17:** Le preneur fixe librement les tarifs des prestations proposées, dont il dresse néanmoins la liste.

**Article 18:** Le preneur produira, avant le 30 novembre de chaque année à la collectivité, un rapport concernant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations correspondantes à l'exécution de son activité et une analyse de la qualité du service.

## **Section 5: Contrôle - Contestation - Durée du contrat - dispositions diverses**

**Article 19:** Il est interdit au preneur de céder tout ou partie, directement ou indirectement, l'exploitation dont il a la charge.

**Article 20:** Les locaux sont mis à la disposition pour une durée de trois ans. Le présent contrat entrera en vigueur le 1er décembre 2025 et s'achèvera le 30 novembre 2028.

**Article 21:** A la date d'expiration de la présente convention, ou en cas de déchéance, le preneur doit remettre au propriétaire le local en bon état de marche, compte tenu des améliorations ou extensions réalisées.

**Article 22:** Le preneur encourt la déchéance de plein droit dans les hypothèses suivantes:

- défaut de paiement d'un terme à son échéance et 30 jours après simple commandement à payer resté infructueux, à moins d'une prorogation de délai demandée par le preneur avant l'échéance et acceptée par le propriétaire.
- Abandon de l'exploitation avant la fin de la convention et sans qu'il puisse être fait état d'une raison de force majeure.
- En cas de règlement judiciaire, si le preneur n'est pas autorisé à continuer l'exploitation.

Aucune indemnité ne sera due par le propriétaire. Celui-ci pourra faire prendre toutes mesures de sécurité et assurer l'exploitation de l'établissement par une personne choisie conformément à la réglementation ou en régie directe.

**Article 23:** En cas de litige entre les parties à la présente convention, le Tribunal Administratif de Grenoble sera compétent.

Fait à Champagny en Vanoise, le

**Le Maire,**

**René RUFFIER LANCHE,**

**Le preneur**