



Ambert

## EXPLOITATION SAISONNIÈRE

SNACK DU CAMPING LES 3 CHENES- AMBERT

---

### CAHIER DES CHARGES

Située en région Auvergne – Rhône-Alpes, dans le Parc naturel régional Livradois-Forez, la ville d'Ambert, commune de la Communauté de communes Ambert Livradois-Forez et labélisée « Plus beaux détours de France », constitue une destination touristique majeure du territoire, riche d'un patrimoine monumental, naturel et traditionnel.

Pays de la Fourme et Cité de la Tresse, Ambert compte parmi ses nombreux atouts touristiques un centre-ville ancien, objet de visites touristiques estivales guidées, avec des monuments emblématiques (église Saint-Jean classée monument historique, mairie ronde unique en Europe et rendue célèbre par « Les Copains » d'Henri Pourrat, tour de Mandrin, Maison de la fourme, etc.) - dont certains ont été réhabilités à des fins culturelles (ancien tribunal devenu en partie un lieu d'exposition des œuvres de l'artiste Kim En Joong) - , une vallée papetière avec notamment le moulin Richard-de-Bas, des espaces naturels (bois de Boulogne, jardin public Emmanuel Chabrier) et de loisirs (base de loisirs, piscine et camping les 3 chênes, circuits de randonnées pédestres et VTT).

L'attractivité touristique du territoire (station de ski et loisirs de Prabouré, Hautes-Chaumes du Forez, circuits de randonnées pédestres et VTT complémentaires à ceux d'Ambert, ...) renforce celle d'Ambert pour faire de la ville une centralité touristique régionale et une destination touristique majeure, notamment familiale.

Le Camping municipal 3 étoiles et la Piscine intercommunale sont situés sur l'un des axes principaux d'entrée de ville, route du Puy, à proximité immédiate de la zone commerciale périphérique. Ils sont également accessibles via la promenade des bords de Dore, offrant ainsi une complémentarité à la Base de loisirs Val Dore. Enfin, ils se trouvent à quelques minutes du centre-ville d'Ambert, et sont équipés de parkings respectifs.

La Piscine, rénovée il y a moins de 6 ans, offre à la clientèle du Camping municipal, à l'ensemble des touristes et à la population du territoire :

- 2 bassins, dont un d'apprentissage et l'autre de 25 mètres
- Une pataugeoire
- Un spa 4 places
- Un sauna 6 places
- Un ensemble de jeux pour enfants à l'extérieur (Rivière à bouées, jeux d'eau, plages vertes)

Le Camping, ouvert d'Avril à Novembre, géré en régie municipale, propose quant à lui 98 emplacements de camping-caravaning, 3 tentes cabanon et 19 chalets en bois de 2 à 8 places tout équipés, dans un espace paysagé arboré de 5 hectares. Durant l'été, diverses animations (apéritif de bienvenue, soirées à thèmes, chasses aux trésors, tournois sportifs, concert/spectacles etc.) sont proposées à la clientèle.

Il est situé à proximité immédiate d'un snack, dont la Commune d'Ambert souhaite en confier l'exploitation à un prestataire sous forme de petite restauration, commerce de bar et glacier. Ce snack dispose de deux espaces de vente à la fois côté plages vertes de la piscine et côté salle d'animation du Camping.

# 1 – ÉTENDUE DE L'EXPLOITATION

---

## 1.1 - Objet de l'exploitation

La Commune d'Ambert confie à un prestataire l'exploitation saisonnière d'une **activité de petite restauration, commerce de bar et glacier**, sur place ou à emporter. L'exploitant aura à cœur de valoriser les produits de terroir et de travailler avec des fournisseurs/producteurs locaux.

Il est attendu de l'exploitant une gestion en bon père de famille, avec tous les égards possibles envers la clientèle, de façon à l'attirer et à la fidéliser, et ainsi faire prospérer l'activité.

Il devra exploiter cette activité par lui-même et ne pourra y exercer aucune autre activité.

L'exploitant sera chargé de la mise en place, du rangement et du nettoyage des équipements et installations loués.

L'exploitant devra également s'assurer que le snack soit constamment approvisionné en marchandises et devra l'exploiter dans le respect des normes d'hygiène, de salubrité et de sécurité publique.

L'exploitant pourra bénéficier de la licence « Restauration » de la commune d'Ambert conformément à la réglementation en vigueur, sous réserve qu'il justifie de l'obtention du permis d'exploitation.

Le snack devra être **ouvert tous les jours de la semaine** au cours de la période d'exploitation, week-end et jours fériés compris, aux horaires que le prestataire fixera après consultation auprès des directions du Camping et de la Piscine.

Il est vivement souhaité une amplitude horaire la plus large possible, dans le respect des lois et réglementations en vigueur.

Par son exploitation, la commune d'Ambert attend du prestataire qu'il contribue à l'attractivité du site, et au dynamisme touristique saisonnier de la ville et du territoire.

Elle souhaite que le candidat retenu s'attache à développer l'animation du lieu, pour le rendre vivant et dynamique, tout en lui conférant un côté convivial, familial et festif.

Dans cette perspective, l'exploitant aura notamment à proposer **des animations tout au long de la période d'exploitation**, dont les jours seront à définir en fonction des animations organisées au Camping municipal et des manifestations estivales indiquées ci-dessous (liste non exhaustive) :

- Festival La bonne Impression du Centre culturel Le Bief en juin (hébergement des artistes au Camping)
- Rand'Auvergne, course Enduro : dernier WE de juin (Le Camping est complet à cette occasion)
- Cyclo Les Copains : premier WE de juillet (Le Camping est complet à cette occasion)
- Les Mercredis en éventail : saison culturelle juillet et en août, concerts/spectacle en centre-ville le soir
- Feu d'artifice du 13 juillet au plan d'eau de la Base de loisirs, suivi d'un bal
- World Festival d'Ambert, sur le site de la Base de loisirs, mi-juillet (Nombreux festivaliers au Camping)
- Rallye de la Fourme : dernier WE de juillet (Hébergement des équipages au Camping)
- Fourmofolies, fête de la fourme : premier WE d'Août
- Focus la rentrée des associations début septembre

## 1.2 – Période saisonnière d'exploitation

Les équipements et installations sont loués à titre saisonnier, pour des périodes d'exploitation fixes, soit à minima : **du 1<sup>er</sup> juin au 30 septembre de chaque année**.

Les candidats peuvent proposer des périodes d'ouverture plus larges, auquel cas les loyers seront étudiés au prorata de l'ouverture.

*Des travaux de toiture sont programmés en 2025. Ils seront fonction du climat et de l'hiver 2025.*

### **1.3 – Equipements loués**

La commune d'Ambert met à disposition de l'exploitant un ensemble de locaux et installations constituant l'équipement du Parc « Les 3 chênes » comme suit :

- Un bâtiment d'une surface utile de 46,5 m<sup>2</sup> comprenant :
  - Surfaces de préparation
  - Zone bar
  - Auvent couvert et rampe d'accès
  - Une réserve d'une surface utile de 12,95 m<sup>2</sup>
  - Des sanitaires situés dans la continuité de la réserve (entretien à la charge de l'exploitant)
  - Des terrasses extérieures d'une surface de 130 m<sup>2</sup> dont deux couvertes

Le tout équipé du matériel suivant :

- Lave mains
- Meuble bas réfrigéré
- Armoire froide marque OLIS
- Armoires froides marque OLIS (2)
- Plonge batterie 2200X700X850 marque CIMA
- Table en inox
- Friteuse gaz propane
- Fourneau 4 feux vifs gaz marque OLIS
- Grill gaz
- Lave mains marque CIMA modèle Lux GL
- Cloison panneau sandwich 60 mm mousse polyuréthane tôle 6/10ème
- Extincteur CO<sup>2</sup>
- Extincteur 6 litres eau pulvérisée
- Evier inox deux bacs + égouttoir
- 2 ensembles étagères inox

### **1.4 – Charges et responsabilités de l'exploitant**

#### **Exploitation**

Le prestataire retenu exploitera le snack pour son compte personnel et à ses risques et périls, en conséquence, la commune d'Ambert entend n'assumer aucune responsabilité relativement à cette exploitation.

Il s'oblige à acquitter exactement à l'échéance toutes dettes et charges de toute nature, de manière que la commune d'Ambert ne puisse jamais être inquiétée ou recherchée à ce sujet, et n'ait pas notamment à encourir la responsabilité prévue par la réglementation en vigueur.

#### **Matériel**

L'exploitant devra entretenir en bon état les locaux et installations qui lui sont loués.

Il sera tenu, en fin de contrat, de restituer en nature le matériel, le mobilier et tous objets présentement mis à disposition dans l'état où la commune d'Ambert sera en droit de les exiger.

Tout objet manquant devra être remplacé par un autre de même nature et qualité.

Toutes les réparations d'entretien pourront faire l'objet d'une facturation à l'issue du contrat et/ou de l'état des lieux de sortie (intermédiaire ou final).

### **Assurances**

L'exploitant devra assurer ses mobiliers, matériels, marchandises ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins et des tiers contre l'incendie, l'explosion, le vol, la foudre, le bris de glace et le dégât des eaux auprès d'une compagnie notoirement solvable.

L'exploitant a l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou de celui des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestations et à tous tiers pouvant se trouver dans les lieux, objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens.

Lui et ses assureurs renoncent à exercer tout recours contre la commune et ses assureurs en cas de dommage survenant aux biens de l'exploitant, de son personnel, et de toute personne agissant pour son compte et se trouvant dans les lieux objets de l'exploitation. L'assurance de dommage aux biens de l'exploitant comportera cette clause de renonciation à recours.

Il devra fournir chaque année à la commune d'Ambert et avant le début de la période d'exploitation son attestation d'assurance.

L'exploitant sera tenu de s'assurer personnellement contre les risques d'accident du travail pour lui-même et son personnel. Il devra, en ce qui le concerne, demander son affiliation à une Caisse d'Allocation Vieillesse de l'Industrie et du Commerce et adhérer à une Caisse d'Assurance Maladie-Maternité.

Il s'engage à couvrir les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile susceptible d'être engagée du fait de ses activités dans tous les cas où elle serait recherchée, notamment à la suite de tous dommages corporels, matériels ou immatériels, consécutifs ou non aux précédents, causés aux tiers ou aux personnes.

### **Contraventions, infractions et charges de police**

L'exploitant restera responsable de toutes contraventions ou de toutes infractions qui pourraient être constatées par quelque autorité que ce soit.

Il devra satisfaire à toutes les charges de ville et de police auxquelles l'exploitation pourra donner lieu, de manière que la commune d'Ambert ne soit nullement inquiétée ni recherchée à ce sujet.

## **2 - CONTRAT**

---

### **2.1 – Type de contrat**

Il s'agit d'un **contrat de location saisonnière**.

En raison du caractère saisonnier de la location, celle-ci n'est pas soumise aux dispositions du code de commerce (C. com., art. L. 145-1 à C. com., art. L. 145-60) qui régit le statut des baux commerciaux.

A l'issue de chaque période d'exploitation définie ci-dessus, l'exploitant devra restituer les lieux par la remise des clés, le rangement des locaux et installations, et libérer les lieux de tout stock et matériel qu'il aura apporté.

L'exploitant n'aura droit à aucun renouvellement ni indemnité, pas plus qu'à un quelconque droit de maintien dans les lieux, de même qu'il ne pourra se prévaloir des dispositions des articles L. 145-47 et suivants du code de commerce pour solliciter l'adjonction d'activités connexes ou complémentaires.

### **2.2 – Durée du contrat**

Le contrat est consenti, au choix :

- soit pour une durée d'un an et suivant les périodes d'exploitation fixées.
- soit pour une durée de 3 ans et suivant les périodes d'exploitation fixées.

A l'issue de chaque période d'exploitation, un bilan sera effectué (fin novembre – début décembre).

Il sera constitué d'un état des lieux des équipements et installations loués (état des lieux de sortie intermédiaire) et d'un bilan d'activité de la saison.

La commune d'Ambert se réserve la possibilité de résilier le contrat à l'issue de chaque période d'exploitation, dans les cas où les conditions du contrat ne seraient pas respectées ou si l'exploitation de l'activité ne respecte pas ses attentes et le présent cahier des charges.

### **3 – MODALITÉS FINANCIÈRES/RÉMUNÉRATION DE L'EXPLOITANT**

La location est consentie moyennant les modalités financières suivantes :

- soit l'exploitant s'engage sur 3 ans en échange d'un loyer de 3600 € TTC pour 4 mois d'activité de juin à septembre.
- soit l'exploitant ne s'engage que sur une saison en échange d'un loyer de 4000€ TTC.
- Dans les 2 cas, si la période d'ouverture est plus large, les loyers seront étudiés au prorata.
- Dans les 2 cas une facturation eau/électricité se fera en plus du dit loyer
- Garantie des biens loués : 1 500€/an
- Caution (en cas d'arrêt d'activité au cours de la période d'exploitation, hors crise sanitaire et catastrophe naturelle) : 1 500€/an

L'exploitant sera rémunéré par les recettes de l'activité.

### **4 – INFORMATION(S) COMPLÉMENTAIRE(S)**

L'exploitant pourra bénéficier, s'il le souhaite, d'espaces sur les supports de communication de la ville d'Ambert afin de promouvoir les activités proposées dans le cadre du contrat.