

ANNEXE 1

CAHIER DES CHARGES DU CENTRE SPORTIF ET DE LOISIRS DE LA MOUBRA

PREAMBULE

Le présent cahier des charges a pour but de définir les exigences relatives à l'exploitation du Centre Sportif et de Loisirs de la Moubra de Crans-Montana (ci-dessous «le Centre», sis à la Route de la Moubra 73, 3963 Crans-Montana.

Les installations du Centre appartiennent à l'Association des Communes de Crans-Montana (ACCM), et à travers cette entité aux trois communes du Haut-Plateau (Crans-Montana, Lens, Icogne).

Ces installations ont été érigées pour d'une part offrir aux habitants des communes de Crans-Montana, Icogne et Lens la possibilité de pratiquer des activités dans de bonnes conditions et, d'autre part, développer l'offre sportive pour les touristes fréquentant la station de Crans-Montana.

Compte tenu de ces considérations, le cahier des charges suivant doit être rempli :

Article premier : Accueil

Le locataire veillera à ce que la clientèle soit accueillie de manière courtoise, tant par lui-même que par son personnel.

Article 2 : Ouverture

Le Centre reste ouvert toute l'année sans interruption tous les jours du matin à 22H00.

Article 3 : Personnel

Le locataire engagera du personnel qualifié en nombre suffisant pour permettre une exploitation rationnelle du Centre. Le personnel doit posséder les qualités requises pour gérer les infrastructures.

Le locataire veillera à ce que le personnel, connaisse, respecte et fasse respecter les consignes de sécurité essentielles dans le cadre de l'exploitation du Centre.

Le locataire se conformera aux dispositions légales en vigueur dans leurs relations avec ses employés (contrat de travail, rémunération, permis de travail, assurances sociales, etc.). Il veillera notamment à ce que ceux-ci disposent des autorisations de travail nécessaires et soient assurés conformément aux règles impératives en vigueur.

La rémunération des employés devra correspondre à la norme de la branche.

Article 4 : Mur de grimpe (option)

L'ACCM souhaite que le locataire :

- maintienne et développe l'activité du mur de grimpe
- garde l'équipe actuelle pour l'animation de ce mur
- poursuive la collaboration avec l'école de grimpe

L'exploitation du mur peut rester à l'ACCM comme actuellement. Dans ce cas le loyer sera adapté en conséquence.

Article 5 : Tennis

L'ACCM souhaite que le locataire :

- maintienne une activité tennis à l'intérieur comme à l'extérieur
- développe une offre de padel tennis ou autres en lien avec le tennis

Article 6 : Activités indoors

L'ACCM souhaite que le locataire :

- développe d'autres offres sportives en lien avec la demande de la clientèle
- mette à disposition le Centre au profit de l'ACCM, un certain nombre de jours, à définir chaque année, pour l'organisation de grands événements

Article 7 : Espaces extérieurs (autre que tennis) - Option

Les parties extérieures (la maison et l'ancien tennis gazon) à l'est du Centre, pourront être louées à d'autres tiers en fonction du business model choisi.

Article 8 : Restaurant

L'ACCM demande que le restaurant soit exploité soit par le gérant du centre, soit confié à un tiers. Dans tous les cas la gestion du restaurant doit être confiée à un professionnel disposant d'une patente.

Article 9 : Animation

Afin d'attirer un maximum de clientèle, il est nécessaire que le locataire :

- fasse preuve d'initiative,
- organise à l'intention de sa clientèle diverses activités : apéritifs, soirées raclettes, séances de films, journées portes ouvertes, etc.
- organise et collabore avec Crans-Montana Tourisme & Congrès (CMTC) à l'organisation de diverses manifestations,
- communique le programme d'animation de la saison à CMTC et à l'ACCM.

Article 10 : Entretien et propreté

Les locaux loués ainsi que, le cas échéant, les extérieurs devront être correctement entretenus et nettoyés.

Article 11 : Problèmes avec la clientèle

Le locataire informe le propriétaire de tout problème important avec la clientèle du centre.

Article 12 : Fréquentation

A la fin des mois d'octobre et d'avril, le locataire présentera au bailleur les chiffres concernant la fréquentation du Centre.

Article 13 : Collaboration avec des partenaires locaux

L'ACCM demande que des synergies se fassent avec les partenaires locaux tels que :

- International Summer Camp
- Ecoles internationales (Regent College, Les Roches, ...)
- Ecole de grimpe Monkey-School
- Adrenatur
- Tennis Club locaux
- ...

Fait en deux exemplaires à Crans-Montana, le

Le bailleur

Les Locataires

ACCM

Martial Kamerzin – Président

Yves-Roger Rey – Secrétaire général