

**COMMUNE DE CAPBRETON**

**APPEL A CANDIDATURES**

**OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC**

**à titre précaire et révocable**

**Kiosques à glaces**

**Place de la Liberté**

**2019-2021**

---

**CAHIER DES CHARGES**

---

**Date limite de dépôt des dossiers : le 21 décembre 2018 à 12h**

## **PREAMBULE**

Le domaine public de la ville de Capbreton comprend une place dénommée « place de la Liberté » au croisement de l'avenue Pompidou et du boulevard François Mitterrand.

Cette place, véritable carrefour touristique, draine une activité commerciale importante durant la période estivale.

La commune de Capbreton organise une mise en concurrence pour l'attribution de deux autorisations d'occupation temporaire de son domaine public relative à l'exploitation commerciale de kiosques, place de la Liberté, destinés à la vente à emporter de glaces et produits alimentaires définis à l'article 1 des conditions particulières.

Le présent cahier des charges comporte deux parties :

- Première partie - Conditions générales : objet et modalités de la consultation
- Seconde partie - Conditions particulières : modalités de l'occupation temporaire du domaine public.

## Sommaire

PREMIERE PARTIE – CONDITIONS GENERALES : OBJET ET MODALITES DE LA CONSULTATION	4
ARTICLE 1 – IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE DU DOMAINE PUBLIC .....	4
ARTICLE 2 - OBJET DE LA CONSULTATION : APPEL A CANDIDATURES.....	4
ARTICLE 3 – DOSSIER DE CANDIDATURE .....	5
ARTICLE 4 – EXAMEN DES CANDIDATURES.....	5
ARTICLE 5 – ATTRIBUTION DE L’AUTORISATION.....	6
SECONDE PARTIE - CONDITIONS PARTICULIERES : MODALITES DE L’OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC .....	7
Article 1 : OBJET.....	7
Article 2 : DOMANIALITE PUBLIQUE.....	8
Article 3 : MISE A DISPOSITION .....	8
Article 4 : CARACTERE PERSONNEL DE L’OCCUPATION .....	8
Article 5 : DUREE DE L’EXPLOITATION.....	8
Article 6 : REDEVANCE.....	9
Article 7 : RELATIONS COMMERCIALES.....	9
Article 8 : TRAVAUX.....	9
Article 9 : ENTRETIEN .....	9
Article 10 : RESPONSABILITE ET ASSURANCE .....	9
Article 11 : RISQUES D’EXPLOITATION .....	9
Article 12 : DENONCIATION ET RESILIATION.....	10
Article 13 : ELECTION DE DOMICILE .....	10
Article14 : REGLEMENT DES LITIGES .....	11

## **ARTICLE 1 – IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE DU DOMAINE PUBLIC**

**Ville de Capbreton**  
Place Saint-Nicolas  
BP 25  
40130 CAPBRETON

Collectivité territoriale, personne morale de droit public, située dans le département des Landes, identifiée au SIREN sous le numéro 21400065500016, représentée par son Maire, Monsieur Patrick LACLEDERE.

## **ARTICLE 2 - OBJET DE LA CONSULTATION : APPEL A CANDIDATURES**

Cet appel à candidature a pour objet l'occupation contractuelle de deux emplacements (kiosque n°1 et kiosque n°2) du domaine public communal ainsi que la location des kiosques situés place de la Liberté, pour y exercer une activité de vente à emporter d'une petite alimentation telle que définie à l'article 1 de la convention d'occupation, moyennant le versement d'une redevance annuelle.

L'emplacement de 20 m<sup>2</sup> contient une zone de kiosque et un espace de chalandise situé place de la liberté à Capbreton.

La consultation est basée sur le présent cahier des charges et les différents éléments auxquels il est fait référence conformément aux règles définies par l'ordonnance du 19 avril 2017 relative aux propriétés des personnes publiques sont applicables.

Cette procédure est organisée et suivie par :

Pôle ressources  
Service affaires juridiques.  
Hôtel de Ville  
40130 CAPBRETON  
Affaire suivie Madame Florence CATUS  
Tél : 05.58.72.72.09  
Fax : 05.58.72.25.82  
[affaires-generales@capbreton.fr](mailto:affaires-generales@capbreton.fr)

Toute information complémentaire se rapportant aux modalités de présentation des candidatures, aux conditions d'occupation du domaine public et aux caractéristiques des kiosques peut être demandée ou retirée auprès de la commune de Capbreton, aux services dont les coordonnées figurent ci-dessus.

### ARTICLE 3 – DOSSIER DE CANDIDATURE

La commune de Capbreton se réserve le droit d'apporter au plus tard cinq jours avant la date limite fixée pour la remise des offres, des modifications de détail au présent cahier des charges.

Le cahier des charges est remis gratuitement à chaque candidat.

Chaque candidat aura à produire un dossier de candidature complet comprenant les pièces suivantes :

- L'engagement signé du candidat à respecter le cahier des charges et la convention d'occupation du domaine public, à titre précaire et révocable,
- Un dossier de présentation du candidat et de son expérience, avec ses références, dans le commerce et un argumentaire sur ses atouts
- Un dossier administratif comprenant :
  - o l'extrait de l'inscription au registre du commerce et des sociétés ou équivalent s'il s'agit d'une personne morale ou une lettre de candidature ou d'intention.
  - o une déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos (dans le cas d'une société),
  - o une attestation sur l'honneur de non condamnation pour entrave à la législation du code du travail.
- Une présentation de l'activité, les moyens humains, produits commercialisés, périodes d'ouverture, le projet de développement commercial, les fournisseurs et approvisionnements, ainsi que de la grille tarifaire des produits vendus.

Le dossier devra être rédigé en français et signé par le candidat.

La transmission de l'offre devra être effectuée sous pli cacheté portant les mentions :

**« Candidature à l'occupation d'un emplacement du domaine public kiosque n°.... - place de la Liberté – Ne pas ouvrir ».**

Les plis seront transmis soit par voie postale en lettre recommandée avec accusé de réception, soit directement contre récépissé à l'adresse suivante :

Mairie de Capbreton  
Place Saint-Nicolas  
BP 25  
40130 CAPBRETON

Les plis qui seraient transmis après la date et l'heure limites ne seront pas retenus.

### ARTICLE 4 – EXAMEN DES CANDIDATURES

Les critères de jugement des offres sont les suivants :

- Qualité de l'offre commerciale servant l'image touristique de la commune (20%)

- qualité et présentation des produits
- politique de prix
- Période d'ouverture (30%)
- Expérience du candidat dans un domaine d'activité similaire défini à l'article 2 (30%)
- Pourcentage du chiffre d'affaires proposé par le candidat (20%) pour la part variable de la redevance d'occupation du domaine public.

Après examen des offres, l'autorité habilitée à signer la convention d'occupation temporaire du domaine public pourra entamer des négociations avec un ou plusieurs candidats de son choix.

Jusqu'à l'acceptation ferme d'une candidature, la ville de Capbreton se réserve le droit d'interrompre, de suspendre ou d'annuler le processus d'attribution de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

## **ARTICLE 5 – ATTRIBUTION DE L'AUTORISATION**

Le résultat de la consultation se fera par courrier adressé par email aux différents candidats.

Le candidat retenu recevra la convention d'occupation temporaire du domaine public qu'il devra retourner signée et complétée des pièces exigées au service affaires juridiques dans un délai d'un mois. En cas de non réponse, la collectivité considérera que le candidat retenu à retirer son offre. La collectivité pourra dès lors soit notifier au candidat suivant l'ordre de l'analyse des offres soit de relancer une consultation.

## SECONDE PARTIE - CONDITIONS PARTICULIERES : MODALITES DE L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

### 1 – PROJET DE CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

#### CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

##### KIOSQUE n°..... PLACE DE LA LIBERTE

Entre les soussignés :

M. Patrick LACLEDERE, Maire, représentant la Commune de Capbreton, autorisé en vertu de la délibération du ....., d'une part,

Et

Et (à compléter par le candidat)

Si personne physique

Nom.....Prénom.....

Né(e) le.....A.....

Domicilié à : localité.....Code postal.....

Adresse .....

.....

Si société

Forme juridique .....Nom commercial.....

Au capital de .....€

Inscrite au Registre du commerce et des sociétés de .....

Sous le numéro .....

Dont le siège social est à : Localité.....Code postal.....

Adresse .....

Représentée par : Nom.....Prénom .....

*(joindre extrait Kbis de moins d 3 mois et copie des statuts)*

Dénommé l'occupant, d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

#### Article 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à occuper à titre précaire et révocable, un emplacement permettant l'exploitation d'un kiosque de vente à emporter de produits alimentaires :

- **vente de glaces, sorbets, confiseries, pâtisseries, beignets, hot-dogs, diverses préparations chaudes, boissons fraîches ou chaudes non alcoolisées.**

Pour garantir la qualité de l'activité, l'occupant favorisera des produits issus soit du Bio ou de circuit court ou d'une fabrication artisanale.

La vente des boissons avec alcool est formellement interdite.

#### Article 2 : DOMANIALITE PUBLIQUE

La présente 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 et à l'occupation, ni à quelque autre droit.

#### Article 3 : MISE A DISPOSITION

L'occupant est autorisé à occuper un emplacement, d'environ de 20 m<sup>2</sup>, place de la Liberté, correspondant à l'emprise du kiosque et sa zone de chalandise.

L'occupant devra installer son commerce dans la limite du périmètre concédé (plan d'implantation en annexe).

La location de la structure appartenant à la commune de Capbreton fait l'objet d'une location annuelle définie ci-après. La commune se réserve le droit de remplacer la structure, au cours de la durée de la présente convention.

Aucun droit de place ne sera accordé en relation avec le kiosque et aucune terrasse ne pourra être installée.

Toute publicité est strictement interdite sur le poste. Une enseigne pourra cependant être apposée sur une seule façade du kiosque, après validation de la collectivité.

L'occupant devra prendre toutes dispositions pour tenir les abords du kiosque, en état de propreté, pendant toute la période de l'exploitation.

L'utilisation des gaines existantes est obligatoire pour le passage des câbles électriques, aux frais de l'occupant. Aucun branchement commun ne pourra être réalisé.

Les branchements en eau et en électricité seront à la charge de l'occupant.

Un certificat de contrôle technique des installations électriques devra être fourni chaque année, à la date d'anniversaire de la signature de la convention, par l'occupant.

#### Article 4 : CARACTERE PERSONNEL DE L'OCCUPATION

L'autorisation est accordée à titre personnel à l'occupant. Pour les sociétés, le titulaire de l'autorisation d'occupation du domaine public sera son représentant légal, soit son gérant soit son président-directeur général.

L'occupant ne pourra pas sous-traiter l'exploitation de son activité.

#### Article 5 : DUREE DE L'EXPLOITATION

L'autorisation est accordée pour trois ans, du 1<sup>er</sup> janvier 2019 au 31 décembre 2021. Durant cette période, l'occupant s'engage à ouvrir son commerce aux dates selon l'offre. Le non-respect des dates d'ouverture entraînera la résiliation de la convention après dénonciation, comme prévue à l'article 12.

#### Article 6 : REDEVANCE

Pour la période prévue à l'article 4, l'occupant s'engage à verser une redevance annuelle d'occupation du domaine public composée :

- **d'une part fixe** égale au « tarif des terrasses fermées au m<sup>2</sup>» (78 € pour 2018) multiplié par la surface de l'occupation (20m<sup>2</sup>). Cette part est payable en deux échéances, pour moitié au 31 juillet, pour l'autre au 31 août de chaque année,
- **d'une part variable** égale à ..... % du chiffre d'affaire constaté au 31 décembre payable au plus tard au 30 avril de l'année suivante, **avec un minimum de 10 %**.
- **d'un loyer** pour la location du kiosque de 2 680 € par an.

Les sommes sont dues dès le commencement de l'exploitation ; aucune remise ne pourra être accordée en cas d'arrêt de l'exploitation au-delà du 31 août.

#### Article 7 : RELATIONS COMMERCIALES

Aucune entente commerciale ne doit avoir lieu entre les différents exploitants des postes.  
Les prix de vente doivent être affichés de façon apparente.

#### Article 8 : TRAVAUX

L'occupant s'engage à jouir des lieux mis à disposition en bon père de famille et à les entretenir à ses frais, risques et périls.

Les travaux de réparation qui résultent de l'usure normale des locaux, sont à la charge de la commune. Aucune modification ne pourra être apportée au kiosque, durant la location, sans l'accord préalable de la commune.

Si des travaux ou des modifications des locaux étaient réalisés par l'occupant sans l'accord de la commune, celle-ci serait en droit d'exiger la remise en l'état antérieur dans les plus brefs délais et aux frais de l'occupant.

#### Article 9 : ENTRETIEN

L'entretien régulier du poste est à la charge de l'occupant. L'occupant aura également à sa charge l'entretien des abords immédiats du kiosque.

En cas de défaut d'entretien avéré, une pénalité de 100 € par jour pourra être appliquée à l'occupant.

#### Article 10 : RESPONSABILITE ET ASSURANCE

Dès la prise de possession des lieux, l'occupant devra obligatoirement contracter :

- une attestation d'assurance multi-risques (incendie, vol, vandalisme,...) pour assurer le kiosque, son matériel, ses marchandises ;
- une attestation d'assurance responsabilité civile couvrant les dommages corporels et garantissant les conséquences pécuniaires de cette responsabilité.

Ces attestations devront obligatoirement être transmises par l'occupant à la commune au plus tard le 1<sup>er</sup> jour de l'exploitation, sous peine de résiliation unilatérale de la présente par la commune, puis transmises annuellement, à la date d'anniversaire de la convention ou à la demande de la commune.

#### Article 11 : RISQUES D'EXPLOITATION

La commune décline toute responsabilité concernant des actes de malveillance, ou des dommages subis par l'exploitant du fait de dégâts causés par l'action du vent ou de l'océan.

La commune pourra exiger sans délais le déplacement ou la fermeture temporaire du kiosque, en cas de risque tempête ou de submersion marine, sans que l'occupant puisse exiger de la commune le versement d'une indemnité pour perte d'exploitation.

Cette clause sera applicable, également, en cas de force majeure, évènement exceptionnel ou en cas de contraintes de sécurité imposées par les services de l'Etat.

#### Article 12 : DENONCIATION ET RESILIATION

La commune peut à tout moment décider de la résiliation en cas de :

- liquidation judiciaire de l'occupant,
- cessation par l'occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition,
- changement d'affectation ou toute utilisation différente, même provisoire, par l'occupant,
- condamnation pénale de l'occupant le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité,
- infraction à la réglementation applicable à un titre quelconque à l'activité exercée dans les lieux mis à disposition après mise en demeure restée dans effet,
- non-paiement de la redevance aux échéances convenues, après réception par l'occupant d'une lettre recommandée avec accusé réception et restée sans effet pendant un délai d'un mois,
- inexécution ou manquement de l'occupant à l'une de ses obligations prévues à la présente convention, après réception par l'occupant d'une lettre recommandée avec accusé réception et restée sans effet pendant un délai d'un mois,
- nécessité pour des raisons de service public ou d'intérêt général.

La présente convention pourra être résiliée de plein droit sur l'initiative de l'occupant dans les cas suivants :

- cessation par l'occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition,
- condamnation pénale de l'occupant le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité.

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

La redevance prévue à l'article 6 est due dès l'engagement de l'occupant. Ainsi, l'occupant qui demanderait à cesser son activité en cours d'exécution du présent contrat, ne pourra se prévaloir auprès de la collectivité d'aucune demande de révision des conditions financières prévues à l'article 6 de la présente qu'il a accepté contractuellement.

#### Article 13 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente,

La commune de Capbreton fait élection de domicile à la mairie, place Saint-Nicolas, à Capbreton.

L'occupant fait élection de domicile à .....

**Article14 : REGLEMENT DES LITIGES**

Toutes les difficultés, nées à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui n'auraient pas pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises à l'appréciation du juge administratif du tribunal de Pau.

Fait à Capbreton, le .....

« lu et approuvé »  
L'occupant

Le Maire de Capbreton,

Patrick LACLEDERE