



COMMUNE DE CAPBRETON

APPEL A PROJETS

EXPLOITATION D'EMPLACEMENT SAISONNIER
JARDIN PUBLIC MINI-GOLF
Avenue Pompidou

Du 28 juin au 20 septembre 2021

CAHIER DES CHARGES

Cabane bien-être / activité détente

Surface : 20 m²

CONVENTION D'OCCUPATION SAISONNIERE

Cabane bien-être / activité détente

La ville de Capbreton organise un appel à projets pour l'attribution d'une autorisation d'occupation saisonnière de son domaine privé, ouvert au public, relative à l'exploitation commerciale d'un emplacement à côté de l'entrée du mini-golf, avenue Pompidou, destiné à accueillir une cabane de soins bien-être / activité détente définis à l'article 1 de la convention.

Ce cahier des charges présente les modalités de l'occupation du domaine privé communal, sous la forme d'une convention d'occupation saisonnière.

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code général de la propriété des personnes publiques, article L2122-1 et suivants,

Entre les soussignés :

M. Patrick LACLEDERE, Maire, représentant la Commune de Capbreton, habilité par délibération du 27 mai 2020 d'une part,

Et (à compléter par le candidat)

Si personne physique

Nom.....Prénom.....

....

Né(e)

le.....A.....

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

Adresse

.....

.....

.....

Si société

Forme juridiqueNom

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

.....

Ci -après 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 à occuper à titre précaire et révocable, un emplacement permettant l'exploitation d'une cabane de soins bien-être sur une parcelle située à côté de l'entrée du minigolf (ancienne aire de jeux pour enfants).

1.1 Désignation des lieux

L'objet du présent cahier des charges est situé avenue Pompidou sur la parcelle BS 24, propriété communale.

Il s'agit du lot, dénommé soins bien-être / activité détente.

L'emprise d'une surface en revêtement sol souple EPDM, détaillée sur le plan annexé, représente une surface maximum de 27 m².

Une terrasse pourra être installée pour l'accueil du public, sans dépasser la surface autorisée.

1.2 Destination des lieux

A l'occasion du réaménagement de l'espace mini-golf et de la création d'un jardin public (ancien terrain de tennis), la municipalité souhaite étoffer l'offre commerciale du site avec l'accueil d'une cabane bien-être/activité détente. Les lieux mis à disposition sont destinés à recevoir les activités ci-dessous :

- **Massages, soins bien-être, activité détente ...**
- **Mise en place d'animations ponctuelles à caractère sportif au jardin public**

1.2.1 Crise sanitaire Covid 19

En raison de la crise sanitaire du Covid 19 il est demandé au futur exploitant de la cabane une note dans laquelle il explique le protocole qu'il suivra afin d'éviter la propagation du virus :

- Respect geste barrière
- gestion flux personne
- utilisation équipement individuel.

Article 2 : OBLIGATIONS GENERALES DE L'OCCUPANT

2.1 Obligations générales

La présente convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine privé communal. L'emplacement n'est pas soumis aux dispositions des articles L.145-1 à L.145-60 du code du Commerce. 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.

2.2 Caractère personnel de l'exploitation

L'autorisation est accordée à titre personnel à l'occupant. Il s'oblige à exercer personnellement les activités autorisées. Il lui est interdit, sous peine de révocation, de confier à un tiers l'exercice d'une activité quelconque que ce soit à titre gratuit ou onéreux.

Il demeure seul responsable des relations contractuelles qu'il a engagées avec la commune.

L'autorisation peut être accordée à une société dont l'occupant serait gérant majoritaire.

En cas d'exploitation par une société, tout changement statutaire ou formel de la société devra être porté dans un délai d'un mois à la connaissance de la commune.

Article 3 : OBLIGATIONS PARTICULIERES EN MATIERE D'EQUIPEMENT

L'occupant est tenu de remplir pour l'emplacement faisant l'objet de la consultation, les obligations suivantes :

3.1. En matière d'équipement

A l'exception des installations sanitaires publiques, lorsque ces derniers ne sont pas situés dans un espace remarquable au sens de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme, et des installations préexistantes, seuls sont permis sur l'emplacement, les équipements et installations démontables et transportables, ne présentant aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol et dont l'importance et le coût sont compatibles avec la vocation du domaine et sa durée d'occupation. Les plots de fondation sont interdits, sauf si une autorisation d'urbanisme est délivrée. Les équipements et installations implantés doivent être conçus de manière à permettre en fin d'occupation, un retour du site à l'état initial. Leur localisation et leur aspect doivent respecter le caractère des sites et ne pas porter atteinte aux milieux naturels.

Les installations autorisées sont déterminées en fonction de la fréquentation de l'emplacement ainsi que du niveau des services offerts dans le proche environnement. La cabane sera construite obligatoirement en bois dans l'esprit du cahier de prescription annexé au présent cahier des charges. Le projet d'installation devra être validé par les représentants de la municipalité.

3.1.1 : respect de la réglementation d'urbanisme :

La durée de la location étant inférieure à trois mois, la demande d'autorisation d'urbanisme n'est pas exigée.

Toutes modifications devront être soumises à Monsieur le Maire de Capbreton. L'occupant est autorisé à procéder à ses frais à l'aménagement de son établissement quinze jours avant l'ouverture officielle, de même qu'il devra procéder, à ses frais, au démontage, au repliement de son matériel au plus tard quinze jours après la fermeture. Toute installation doit se faire avec l'accord préalable des services de Capbreton. A l'issue de l'installation et en présence de l'occupant, les services de la commune procéderont à la mesure globale de la surface exploitée.

Dès la fin de la période d'exploitation saisonnière, l'occupant est tenu d'enlever, lorsqu'elles existent, les installations mobiles ou démontables implantées sur l'emplacement.

3.2. En matière d'entretien

L'occupant est tenu d'assurer le nettoyage de l'emplacement qui lui a été donné en exploitation.

3.3. En matière d'environnement

3.3.1. Délimitation des lots

Aucune délimitation par clôture même légère ne sera autorisée.

En cas de dépassement des limites autorisées et à la suite d'une mise en demeure adressée par le Maire restée sans effet, il sera pourvu d'office au rétablissement des limites et éventuellement à l'enlèvement des installations non autorisées, aux frais de l'occupant, celui-ci entendu.

L'occupant ne devra en aucun cas toucher aux installations mise en place par la Collectivité (rack à vélo)

3.3.2. Branchement des établissements aux divers réseaux

Le site n'étant pourvu d'aucun réseau eau, électricité et eaux usées, aucun raccordement ne pourra être installé.

L'exploitant devra également, à sa charge, équiper son local d'un équipement de lutte contre les incendies.

3.3.3. Publicité commerciale

Toute publicité sous quelque forme que ce soit est proscrite sur la totalité de la surface de l'emplacement. Il sera procédé d'office à l'enlèvement par les soins de la ville de toute publicité constatée et ce, aux frais, risques et périls de l'occupant, ce dernier entendu.

Seule une enseigne par l'établissement portant la dénomination du nom commercial ou de la raison sociale de l'occupant, pourra être implantée, notamment en bandeau sur façade, à proportion égale et dans des couleurs neutres et discrètes, ou en lettres découpées sur toiture d'une hauteur maximale de 40 cm. Le rétroéclairage sera proscrit, à l'exception d'un éclairage par le bas d'enseigne en façade.

Un seul chevalet (double face) et une seule flamme peuvent être autorisés. Les parasols ou mobilier avec marques publicitaires sont interdits, et seront d'une seule couleur uniforme par emplacement.

Article 4 : ENTRETIEN – VISITE DES INSTALLATIONS

4.1. Entretien

Outre les obligations prévues à l'article 3, l'occupant devra maintenir les installations en parfait état d'entretien et de propreté.

En cas de défaut d'entretien ou de propreté notamment des abords, et après une mise en demeure, une pénalité de 50 € par jour pourra être appliquée à l'occupant.

4.2. Visite des installations

Pendant toute la durée de l'occupation et à tout moment, l'occupant devra laisser aux représentants de la ville ou aux services municipaux, la possibilité de visiter les lieux.

Article 5 : DUREE DE L'EXPLOITATION

L'autorisation est accordée pour une période maximale allant du 28 juin au 20 septembre 2021 sur une plage horaire de 10 H à 20 H. L'occupant devra cesser ses activités le soir à 20 heures et ranger tout son matériel extérieur.

Durant cette période, l'occupant s'engage à ouvrir son commerce aux dates selon l'offre.

Article 6 : REDEVANCE

Pour la période prévue à l'article 5, l'occupant s'engage à verser une redevance forfaitaire d'un montant de 830 € payable en deux fois : 415€ à l'installation / 415€ au 31 août 2021.

Le paiement s'effectuera à la caisse du Trésorier Municipal, à la perception de Saint Vincent de Tyrosse.

Article 7 : TARIFS - RELATIONS COMMERCIALES

L'affichage des tarifs est obligatoire sur un support sans marque ni logo.

L'occupant se conforme à la réglementation en vigueur pour procéder à la modification des tarifs, avec l'accord de la commune qu'il devra préalablement tenir informée.

Article 8 : ASSURANCES

Dès la prise de possession des lieux, l'occupant devra obligatoirement contracter auprès d'une compagnie solvable :

- une attestation d'assurance multi-risques (incendie, vol, vandalisme, ...)
pour sa structure,
- 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^{er} jour de l'exploitation, sous peine de résiliation unilatérale de la présente par la commune.

Article 9 : RISQUES D'EXPLOITATION

L'occupant fera son affaire personnelle de tous risques et litiges pouvant provenir de son exploitation pendant la période d'exploitation et également en dehors des périodes d'exploitation, afin que la responsabilité de la commune ne puisse être recherchée.

Le site n'étant pas surveillé, la commune décline toute responsabilité concernant des actes de malveillance, ou des dommages subis par l'occupant du fait de dégâts causés par les événements météorologiques (vent, tempêtes, fortes précipitations, inondations, grêle,)

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

L'occupant ne pourra, en cas d'intempéries et /ou arrêté du Maire pour fermeture sans délais, demander un dédommagement.

Cette clause sera applicable, également, en cas de force majeure, événement exceptionnel ou en cas de contraintes de sécurité imposées par les services de l'Etat et/ou de la commune.

Article 10 : 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 sans 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.

Article 11 : 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

Article 12 : 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 compétent.

Fait à Capbreton, le

« lu et approuvé »
L'occupant

Le Maire de Capbreton,

Patrick LACLEDERE