Mairie de LEGE-CAP FERRET

79 avenue de la mairie

33950 LEGE-CAP FERRET

CONCESSION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL EN VUE D'UNE EXPLOITATION COMMERCIALE

CAHIER DES CHARGES

SOMMAIRE

Chapitre I : CLAUSES GENERALES

Article 1 : Objet de la consultation
Article 2 : Nature de la convention
Article 3 : Obligations réglementaires du concessionnaire
Article 4 : Implantation et aménagement des installations
Article 5 : Exploitation des équipements
Article 6 : Redevance
Article 7 : Charges et impôts
Article 8 : Pénalités - sanctions
Article 9 : Contrôles
Article 10 : Résiliation
Article 11 : Assurance
Article 12 : Obligations au terme de la concession
Article 13 : Adaptation du présent règlement

Chapitre II : CLAUSES PARTICULIERES A CHAQUE EMPLACEMENT

CHAPITRE I : CLAUSES GENERALES

Article 1 : OBJET DE LA CONSULTATION

La présente consultation a pour objet de désigner des concessionnaires qui seront autorisés à installer et exploiter des activités commerçantes sur le domaine public communal et de définir les conditions d'occupation de ces emplacements.
Les installations seront destinées à recevoir, à l'exclusion de toutes autres, les activités définies dans le présent cahier des charges.

La présente consultation porte uniquement sur le lot n°10.

Article 2 : NATURE DE LA CONVENTION

2.1 Domanialité publique

Les emplacements concédés font partie du domaine public communal. Cette occupation garde donc un caractère précaire et révocable et l'occupant ne peut en aucun cas se prévaloir de tout texte relatif aux baux commerciaux. Cette autorisation d'occupation ne saurait conférer à l'occupant les attributs de la propriété commerciale.
La convention ne confère aucun droit acquis à l'occupant au-delà de la période contractuelle.
L'occupant ne pourra pas se prévaloir de la législation sur la propriété commerciale pour soutenir un droit au maintien dans les lieux ou une indemnité d'éviction.

2.2 Caractère personnel de l'autorisation – incessibilité de la convention

Cette autorisation est consentie à titre personnel. L'occupant ne pourra céder tout ou partie des droits en résultant à qui que ce soit ni laisser la disposition des lieux à des personnes étrangères au contrat.
L'exploitant ne pourra en aucun cas confier l'exploitation à un tiers. Toute cession, même partielle ou gratuite est formellement interdite.
En cas de décès de l'occupant, l'autorisation pourra être cédée après accord de la Mairie à un ayant droit, avec une priorité au conjoint survivant.
Si le lot devient vacant, une nouvelle consultation sera lancée.

Article 3 : OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES DU CONCESSIONNAIRE

Le concessionnaire devra respecter toutes les lois, arrêtés et réglementations en vigueur. Il devra notamment se charger d'obtenir les autorisations administratives nécessaires auprès des organismes compétents et notamment celles relatives à l'urbanisme.

Article 4 : IMPLANTATION ET AMENAGEMENT DES INSTALLATIONS

4.1 Principes généraux

La mise en place des installations, leur démontage et la remise en état des lieux sont exécutés aux frais, risques et périls de l'exploitant.

L'exploitant s'engage à installer sur l'emplacement concédé uniquement les installations agréées par la mairie.

L'exploitant reste le seul propriétaire des installations, y compris en dehors de la période d'exploitation pour les constructions en dur.

L'exploitant a également la charge de l'aménagement intérieur des kiosques et de toutes les installations nécessaires à un bon fonctionnement des équipements.

Toutes les installations devront être entretenues et remplacées si besoin pour garder à l'ensemble un aspect esthétique correct.
L'ensemble des équipements et matériels extérieurs devra être retiré du domaine public quotidiennement, dès la fermeture, afin de libérer l'espace public.
Les candidats décriront le type de mobilier qu'ils entendent installer, en indiquant notamment les matériaux et coloris retenus. Ce mobilier devra figurer sur les plans ci-annexés.
Toute installation extérieure autre que le mobilier décrit ci-dessus (congélateur à glaces, bouteilles…) devra faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de la mairie.

4.2 Mise en place - Branchements
Les frais de raccordement aux réseaux d'électricité, d'eau, et d'évacuation des eaux usées sont à la charge de l'exploitant. Les travaux seront définis en accord avec les services techniques de la Commune.
L'exploitant est tenu de vérifier que tous les branchements respectent les normes en vigueur et de veiller au bon entretien et fonctionnement des divers branchements.
Un état des lieux préalable aux travaux et à l'installation des équipements sera établi avec les services de la mairie.

4.3 – Modification des installations
Toute modification apportée aux installations devra être validée par les services de la mairie avant le début des travaux.
En cas de dommages ou de destruction pour quelque cause que ce soit, le concessionnaire sera tenu de faire réparer ou reconstruire à ses frais les installations à l'identique, dans un délai n'excédant pas 1 mois.

4.4 – Démontage des installations
Chaque année, à la fin de la période d'exploitation, les installations devront être démontées par le concessionnaire. L'enlèvement des installations et la remise en état des lieux seront à la charge du concessionnaire.

Article 5 : EXPLOITATION DES INSTALLATIONS

5.1 Obligations générales
L'emplacement devra être affecté exclusivement à l'activité autorisée par le présent cahier des charges et détaillée dans les clauses particulières à chaque emplacement.

5.2 – Nuisances sonores
L'exploitant ou ses salariés ne devront pas importuner les promeneurs.
L'exploitant devra également veiller à ce que l'exercice de son activité n'occasionne aucun trouble de voisinage.
Pour les manèges, le matériel de sonorisation devra être réglé de manière à occasionner le moins de troubles possible.

5.3 – Publicité commerciale
L'affichage devra se limiter à des indications relatives à la présentation des activités et des prix.
Le concessionnaire ne pourra apposer sur l'emplacement qui lui est concédé des publicités pour des marques.

5.4 - Entretien
L'entretien et le nettoyage des installations et de leurs abords immédiats sont à la charge de l'exploitant qui devra veiller à les maintenir en parfait état de propreté.
L'exploitant devra notamment mettre en place une ou plusieurs poubelles à côté de ses installations.

L'exploitant devra veiller au respect de toutes les réglementations en vigueur concernant les mesures d'hygiène et de sécurité.

5.5 – Volume horaire
Les heures d'ouvertures applicables à chaque lot prévues par le présent cahier des charges pourront être modifiées en fonction du besoin de l'exploitant au moment de l'attribution de l'AOT.

Article 6 : REDEVANCE

En contrepartie de l'utilisation du domaine public, l'occupant devra verser, chaque année, une redevance dont le montant est arrêté par le Conseil municipal ou par le Maire, en vertu des délégations de compétences tirées de l'article L2122-22 du CGCT.
Cette redevance, payable à l'année, est déterminée en tenant compte des avantages de toute nature, procurés aux bénéficiaires du fait de la mise à leur disposition du domaine public.

Elle est composée :

a) Part fixe :

Cette part fixe se compose de plusieurs critères :

- Le type d'activité
  - Animation : 250€
  - Vente alimentaire à emporter : 400€
  - Vente alimentaire sur place ou à emporter : 1000€
  - Club de plage : 1000€
  - Nautisme non motorisée : 500€
  - Nautisme motorisé avec une activité secondaire de nautisme non motorisé possible : 2000€
- La période d'exploitation
  - Saisonnière (juillet-août) : 400€
  - 4 mois : 200€
  - A l'année : 100€
- L'emplacement géographique
  - Lège : 100€
  - Claouey : 200€
  - Cap-Ferret : 800€
- La superficie d'occupation du domaine public
  - 10€ le m2 occupé

Le paiement de cette part fixe devra intervenir avant le 31 mai de chaque année.

b) Part variable

Cette partie variable est ainsi définie :

- 3% du Chiffre d'Affaires HT annuel réalisé par l'exploitant.

La part variable de la redevance correspondant à l'année N est payable annuellement le 30 juin de l'année N+1.

Pour la dernière année d'exécution les modalités de paiement de la part variable de la redevance sont les suivantes :

- Paiement de la part variable correspondant au chiffre d'affaires de l'année N-1.
- En juin de l'année N+1, le bénéficiaire remettra à la ville son bilan comptable (avant le 31 mai), un titre sera émis sur la base du CA réellement constaté.

Pour permettre l'établissement du titre de recettes correspondant, le bénéficiaire s'engage à tenir chaque année un bilan comptable qui devra être transmis annuellement à la collectivité avant le 31 mai. Une attestation du comptable faisant état du chiffre d'affaires de l'année est également possible. A défaut de la transmission des documents nécessaires au calcul de cette part variable, l'AOT pourra être résiliée par la collectivité sans aucune indemnité.

Paiement de la redevance :
L'exploitant devra s'acquitter de la redevance auprès de la trésorerie de BELIN-BELLIET après émission des titres de recettes.

Révision de la redevance :
Le montant de la redevance pourra être révisé chaque année par délibération du Conseil Municipal.

En application de l'article L.2125-5 du Code Général de la propriété des personnes publiques, il est prévu qu'en cas de retard dans le paiement de la redevance due, les sommes restantes dues sont majorées d'intérêts moratoires au taux légal en vigueur.

Il est prévu que le recouvrement de la redevance s'opère dans les conditions fixées aux articles L.1611.5, L.1617-1, L1617-4 ainsi qu'au 1° de l'article L.1617-5 du code général des collectivités territoriales et à l'article L.252A du livre des procédures fiscales.

Article 7 : CHARGES ET IMPOTS

7.1 Charges
Le concessionnaire aura à sa charge tous les frais de raccordement aux réseaux (eau, électricité, eaux usées, téléphone …), y compris l'installation des compteurs individuels si nécessaire et prendra également à sa charge toutes les factures de consommation et d'abonnement.

7.2 Fiscalité
Le concessionnaire réglera tous les impôts et taxes de quelque nature qu'elles soient, se rapportant à l'exploitation. A ce titre, le concessionnaire s'engage à rembourser à la Commune les impôts, taxes et contributions que celle-ci aurait été amenée à payer directement.

Article 8 : PENALITES – SANCTIONS

En cas de manquement au présent cahier des charges, des pénalités seront appliquées à l'encontre du concessionnaire, après une mise en demeure, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par voie administrative et restée infructueuse passé le délai indiqué dans la mise en demeure, comme suit :

- 300 € pour défaut d'entretien des lieux (équipements, matériels, abords immédiats, etc)
- 300 € pour l'installation d'objets ou logos supplémentaires de nature publicitaire
- 300 € pour nuisances sonores ou olfactives
- 300 € pour non-respect du libre passage des piétons et installation de mobilier extérieur supplémentaire
- 500 € pour autre installation ou modification apportée aux installations sans autorisation préalable de la mairie.

En cas de fautes particulièrement graves, l'auteur de l'infraction s'exposera, outre les pénalités susvisées et toute autre sanction, à la suspension de l'autorisation d'exploitation temporaire ou définitive selon la gravité des faits reprochés.

Article 9 : CONTROLES

La Commune pourra, à tout moment, constater ou faire constater le bon fonctionnement de l'exploitation et le respect par le concessionnaire des obligations qui lui incombent.
L'exploitant devra transmettre à la mairie, lors de sa demande puis ensuite chaque année avant le début d'exploitation une copie des documents professionnels lui permettant d'exercer son activité :

- Attestation d'assurance en responsabilité civile
- Inscription au registre du commerce et des sociétés,
- Affiliation URSSAF,
- Affiliation à une caisse d'assurance vieillesse
- Pour le lot 3 la licence correspondant aux groupes de boissons qu'il vend 1ère et 2ème catégorie (cette dernière catégorie étant limitée à la vente de bière en canette)

Article 10 : RESILIATION

10.1 – L'autorisation domaniale consentie sera précaire et révocable. A raison de la domanialité publique de l'emplacement, la Commune peut, pour tous motifs tirés de l'intérêt général, résilier la présente convention.
Dans l'hypothèse où la ville jugera nécessaire de supprimer, soit momentanément, soit définitivement, ou de déplacer un ou plusieurs édicules, le concessionnaire sera tenu de se soumettre aux injonctions de la municipalité.
La résiliation est notifiée à l'occupant par lettre recommandée avec avis de réception 3 mois avant sa prise d'effet.
L'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité, ni à aucun dédommagement.

10.2 – La convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution du concessionnaire, ou de sa mise en liquidations judiciaire. Aucune indemnité ne sera alors versée au concessionnaire par la Commune.

10.3 – En cas d'inexécution par l'une des parties de l'une de ses obligations découlant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé réception, valant mise en demeure d'exécuter, restée sans effet.

La résiliation ne donnera lieu à aucune indemnisation.

10.4 – En cas de résiliation de la convention, avant son terme, par le concessionnaire, celui-ci devra en informer la Commune au moins six mois avant la date souhaitée. Aucune indemnité ne sera alors versée au concessionnaire par la Commune.

10.5 - Tous les frais inhérents à la suppression des installations seront à la charge du concessionnaire y compris la remise en état du sol.
La dépose des installations et la remise en état du domaine devront alors être effectuées dans un délai maximum de 15 jours à compter du terme de la convention.
Durant ce délai accordé pour la dépose, le concessionnaire ne pourra plus exploiter commercialement la cabane ou stand.
Passé ce délai, le concessionnaire devenu sans titre pourra notamment faire l'objet d'une contravention de voirie routière ou de grande voirie selon la nature du domaine occupé.

Article 11 : ASSURANCES

Le concessionnaire devra souscrire une assurance responsabilité civile permettant de couvrir sa responsabilité pour les dommages causés par l'existence de ses installations, ainsi que son exploitation. Il devra également souscrire une police d'assurance garantissant tous les risques de vol, incendie, explosion, dégâts des eaux, vandalisme …
Il fera son affaire de la souscription éventuelle d'un contrat d'assurances couvrant les pertes d'exploitation. En cas de sinistre, le concessionnaire ne pourra réclamer à la Commune aucune indemnité pour privation de jouissance.
Le concessionnaire s'engage à renoncer à tout recours contre la ville en cas de vol, cambriolage ou tout autre acte délictueux dont il pourrait être victime et en cas d'accident qui pourrait résulter de ses installations ou de son exploitation, de telle façon que la commune soit totalement dégagée de toute responsabilité et que les assurances relatives à la reconstruction ou le remplacement des biens soient à la charge de l'exploitant.

Le concessionnaire devra transmettre à la mairie une copie de ses attestions au plus tard un mois avant la date d'ouverture de l'activité.

Pour les constructions en dur, la police d'assurance devra être souscrite pour l'année complète et pas uniquement pour la période d'exploitation.

Article 12 : OBLIGATIONS AU TERME DE LA CONCESSION

A l'expiration de la concession ou en cas de résiliation, le concessionnaire devra quitter les lieux et les remettre en état. Toutes les installations devront être enlevées dans un délai de 15 jours à compter de la date de fin de la concession.
A défaut, l'autorité judiciaire pourra être saisie aux fins de prononcer l'expulsion de l'occupant devenu sans droit ni titre. L'enlèvement des installations et la remise en état des lieux seront exécutés aux frais du concessionnaire.

Article 13 : ADAPTATION DU PRESENT REGLEMENT

Le maire de la commune de LEGE-CAP FERRET conserve la possibilité de procéder à des modifications ou adaptations mineures du présent règlement par simple arrêté municipal.

CHAPITRE II : CLAUSES PARTICULIERES A CHAQUE EMPLACEMENT/LOT

Liste des emplacements :

- Emplacement n°10 : La Vigne – Plage de La Vigne
  Club de plage

LOT N°10
LA VIGNE – Plage de La Vigne
Emplacement pour Club de plage

1 - Activités

L'emplacement devra être affecté exclusivement à l'exploitation d'un club de plage.

2 - Superficie

L'installation aura une superficie de 200 m² maximum.

3 - Période d'exploitation

Le concessionnaire sera autorisé à exploiter l'emplacement :
- soit pendant la saison estivale (2 mois minimum)
- soit pendant la moyenne saison (4 mois minimum)
- soit à l'année

L'équipement devra obligatoirement être ouvert tous les jours sur la période allant du 1er juillet au 31 août.

4 - Horaires d'ouverture

L'activité pourra être ouverte au public de 9h00 à 19h00.

5 - Durée de la concession

L'autorisation d'occupation de domaine public sera consentie à compter de la date de signature de cette autorisation par la collectivité jusqu'au 31 décembre 2030, renouvelable par décision expresse de la collectivité pour une période de 4 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2034.

6 - Implantation – Branchements

L'équipement sera entièrement démontable.
L'implantation proposée devra être matérialisée sur un plan. Le candidat devra également fournir un photomontage ou une esquisse pour démontrer la bonne intégration dans le site.

Le concessionnaire devra faire installer à ses frais des compteurs d'eau et d'électricité individuels. Il devra également faire raccorder l'équipement au réseau d'assainissement.
Si une piscine est installée, elle le sera dans le respect de la réglementation en vigueur.

7- Redevance annuelle

❖ Part Forfaitaire :
- Type d'activité : club de plage, soit 1 000 €
- Période d'exploitation possible :
  - Saisonnière (juillet-août) : 400 €
  - 4 mois : 200 €
  - Annuelle : 100 €
- Emplacement géographique : Cap Ferret, soit 800 €
- Occupation domaine public (10 € le m²), soit 2 000 € maximum

❖ Part variable : 3% du chiffre d'affaires HT annuel réalisé par l'exploitant.