



VILLE DE LA TESTE DE BUCH

Occupation temporaire du domaine public de la Ville de La Teste de Buch pour l'exploitation de restaurants (activités à vocation économique) à CAZAUX

Appel à candidature

Date et heure limites de remise des candidatures :

**LE JEUDI 27 AVRIL 2023
AVANT 12H00**

Ce document décrit le déroulement de la procédure et explique au candidat comment il doit y répondre.

SOMMAIRE

ARTICLE 1 : OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURE

Article 1.1 : Contexte

Article 1.2 : Présentation des lots

Article 1.3 : Durée des Autorisations d'Occupation Temporaire (AOT)

Article 1.4 : Activités autorisées sur les lots

ARTICLE 2 : DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

ARTICLE 3 : CONTENU DU DOSSIER DE L'APPEL A CANDIDATURE

ARTICLE 4 : DOSSIERS DE CANDIDATURE et OFFRES

Article 4.1 : Conditions de dépôt

Article 4.2 : Date et heures limites de réception des candidatures et offres

Article 4.3 : Contenu du dossier de candidature et offres

Article 4.4 : Candidature sur plusieurs lots

Article 4.5 : Candidature seul ou en groupement

Article 4.6 : Délai de validité des candidatures

ARTICLE 5 : RECEVABILITE DES CANDIDATURES

ARTICLE 6 : CRITERES DE SELECTION des offres

ARTICLE 7 : EXAMEN DES CANDIDATURES ET CHOIX DU CANDIDAT RETENU

ARTICLE 8 : NEGOCIATIONS FACULTATIVES

ARTICLE 9 : VISITE OBLIGATOIRE SUR SITE

ARTICLE 10 : RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

ARTICLE 11 : MODIFICATION DE DETAILS OU INFORMATIONS TECHNIQUES COMPLEMENTAIRES

ARTICLE 12 : INDEMNITES

ARTICLE I : OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURE

Article I.1 : Contexte

La commune de La Teste de Buch souhaite poursuivre une activité de restauration dans les locaux et sur les parcelles dont elle est propriétaire sur Cazaux comme précisé dans l'article I.2.

Le tourisme balnéaire est très développé dans la commune qui est classée station de tourisme.

Dans le cadre de cette gestion, la Ville de La Teste de Buch est autorisée à accorder des autorisations d'occupation temporaire pour l'exploitation des équipements dédiés à l'activité de petite restauration et de restauration, dont elle est propriétaire, ainsi que l'occupation d'espaces sur les parcelles concernées.

Ainsi, en application des dispositions :

- du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment son article L2122-1, qui dispose que « Nul ne peut, sans disposer d'un titre l'y habilitant, occuper une dépendance du domaine public d'une personne publique ou l'utiliser dans des limites dépassant le droit d'usage qui appartient à tous » ;
- de l'ordonnance N° 2017-562 du 19 avril 2017 qui a modifié le régime d'attribution des autorisations d'occupation privative du domaine public et impose une publicité et une mise en concurrence préalable à la délivrance des autorisations ou la conclusion de contrats d'occupation et d'exploitation ;

La Ville de La Teste de Buch lance, un appel à candidature en vue de désigner les attributaires des Autorisations d'Occupation Temporaire des équipements et espaces implantés sur la commune de Cazaux.

L'objectif de cette procédure est de permettre le choix de la meilleure proposition possible dans l'intérêt du domaine public et de ses usagers et de définir les conditions administratives, techniques et financières par lesquelles la Ville de La Teste de Buch autorise l'exploitation des futures AOT.

Site classé : Le domaine mis à disposition se situe sur un site classé pour les lots 1 à 4

Le site est un espace protégé, la conservation revêt de ce fait un intérêt général.

Loi Littoral : Le domaine mis à disposition est soumis à la Loi Littoral pour les lots 1 à 4

Régime de l'occupation du domaine public

Il est rappelé qu'en application des articles L2122-2 et L2122-3 du CGPPP, l'occupation du domaine public temporaire, précaire et révocable dans les conditions prescrites par les Lois et règlement en vigueur.

L'occupation sera consentie moyennant le paiement d'une redevance annuelle composée cumulativement d'une part fixe et d'une part variable.

L'autorisation est accordée à titre strictement personnel, toute cession partielle ou totale des droits y afférents, y compris d'un quelconque droit d'occupation ou d'usage, est strictement interdite.

Les droits, ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier ne peuvent être cédés ou transmis dans le cadre de mutations entre vifs, cession de parts de société ou de fusion, absorption, ou scission de sociétés, pour la durée de validité du titre restant à courir.

Cette autorisation pourra être abrogée à tout moment pour tout motif d'intérêt général ou en cas de faute commise par l'occupant tenant notamment au non-respect des clauses et conditions de l'autorisation.

Les établissements mis à disposition par la Ville sont destinés à une activité de buvette/restauration. Seules les consommations sur place seront autorisées. Seront également autorisés la vente de boissons fraîches et chaudes ainsi que de glaces.

Le bénéficiaire devra assurer la fourniture et l'installation de la totalité du mobilier et du matériel

nécessaire à l'activité.

Article I.2 : Présentation des lots

Sont concernés par le présent appel à candidature, les lots présentés dans le tableau ci-dessous :

Lots	Section cadastrale et numéro de parcelle	Adresse postale / Désignation commerciale actuelle	biens mis à disposition – surface mise à disposition	Activité
N°1 (Restaurant)	CY n° 19p et n°76p	Plage de Larrouet 33260 Cazaux « La Cabane du Lac »	parcelle d'une superficie de 192,44 m ² du DPC + parcelle triangulaire de 100 m ² soit au total 292,44 m ² située plage de Larrouet Cazaux. Cet emplacement se décompose de la manière suivante : - 192,44 m ² comprenant le cabanon, une terrasse couverte fermée, une terrasse ouverte et un espace de rangement/local poubelles, - une emprise de 100 m ² qui devra rester engazonnée et affectée à l'usage exclusif d'aire de repas avec l'installation uniquement de mobilier tels que tables, chaises et parasols.	restauration
N°2 (Restaurant)	CY n°106 p	Restaurant n°1 Plage de Laouga 33260 Cazaux « Chez Juliette »	La superficie autorisée de 179 m ² se décompose comme suit : - cabanon /cuisine - terrasse couverte, terrasse ouverte, annexes accès	restauration
N°3 (Restaurant)	CY n° 18	Esplanade Jean Labat lieu-dit La Gemeyre 33260 Cazaux « La Cazaute »	parcelle d'une superficie de 168 m ² située esplanade Jean Labat Cazaux. La superficie autorisée ² se décompose comme suit : cabanon / cuisine - pergola terrasse couverte, terrasse ouverte - accès	restauration
N°4 (Restaurant)	CY n° 106 p	Restaurant n°2 Plage de Laouga 33260 Cazaux « Resto Laouga »	parcelle d'une superficie de 241 m ² située plage de Laouga Cazaux La superficie autorisée se décompose comme suit : - cabanon /cuisine - terrasse couverte fermée terrasse ouverte, accès	restauration
N°5 (Restaurant)	CP n° 76p	Camping du lac 33260 Cazaux « La Paillote »	parcelle d'une sup de 150 m ² située devant le camping municipal Cazaux se décompose comme suit : le cabanon la terrasse	restauration

Les conditions d'autorisation, d'occupation et d'exploitation des lots sont précisées dans les pièces du présent dossier. Les plans périmètre cadastre et propriété avec localisation des lots sont présentés en annexe I.

Article I.3 : Durée des Autorisations d'Occupation Temporaire (AOT)

La durée des Autorisations d'Occupation Temporaire (AOT) est arrêtée pour une durée ferme de sept (7) ans. Cette durée s'entend avec une prise d'effet au 1^{er} janvier 2024.

Article 1.4 : Activités autorisées sur les lots

Les activités autorisées sur les lots sont les suivantes : activités de restauration.

ARTICLE 2 : DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

La procédure mise en place a été définie pour garantir l'égalité de traitement des candidats. Conformément à l'article L.2122-1-1- du CGPPP, elle a été déterminée par la Ville de La Teste de Buch comme suit :

- Publication d'un avis de publicité sur le site de la Ville, la plateforme <http://www.e-marchespublics.com>, le journal local Sud-Ouest

Mise à disposition du dossier d'appel à candidature sur le site de la ville latestedebuch.fr ou par demande écrite à l'adresse suivante : Commune de La Teste de Buch

Monsieur le Maire de La Teste de Buch

1 Esplanade Edmond Doré

33260 La Teste de Buch

Réception des réponses des candidats dans les délais indiqués à l'article 4.2 et sur la page de garde du présent document ; Les offres complètes devront parvenir sous pli recommandé, avec accusé de réception, ou équivalent, à l'adresse suivante :

Monsieur le Maire de La Teste de Buch - Hôtel de Ville – 1 Esplanade Edmond Doré - 33260 La Teste de Buch.

Les offres pourront également être directement remises à cette même adresse contre récépissé, du lundi au vendredi de 8h30 à 17h15.

La transmission des offres par courriel n'est pas admise.

- Examen et classement des projets par la commission ad hoc de la Ville de La Teste de Buch en charge de ces AOT;
- Phase de négociation éventuelle ;
- Mise au point définitive des contrats avec les attributaires pressentis ;
- Attribution des Autorisations d'Occupation Temporaire (signature de la Convention d'Occupation Temporaire).

ARTICLE 3 : CONTENU DU DOSSIER D'APPEL A CANDIDATURE

Le dossier comprend :

- Le présent règlement de l'appel à candidature (Partie A) ;
- les conditions générales de l'occupation temporaire du domaine public Communal des lots (projet de convention de la future AOT) (Partie B) ;
- Le formulaire de Candidature joint (annexe 2) ;
- Le plan périmètre cadastre et propriété avec localisation des lots (annexe 1)

Modalités d'obtention des documents de la consultation :

Tous les documents sont disponibles par téléchargement sur le site de la ville www.latestedebuch.fr

Ils peuvent également être obtenus gratuitement :

Sur demande écrite à l'adresse suivante :

Commune de La Teste de Buch

Monsieur le Maire de La Teste de Buch
1 Esplanade Edmond Doré
33260 La Teste de Buch

La collectivité se réserve néanmoins le droit d'interrompre, de suspendre ou d'abandonner la présente consultation à tout moment, sans donner suite aux candidatures reçues et sans indemnisation des frais avancés par les candidats.

Il est demandé à tous les candidats téléchargeant le dossier d'appel à candidature sur le site de la ville latestedebuch.fr, afin d'assurer le suivi des demandes de retrait d'en informer par mail la Commune à l'adresse suivante : aurelie.merlet-mestre@latestedebuch.fr.

ARTICLE 4 : CANDIDATURES et OFFRES

Article 4.1 : Conditions de dépôt

Les dossiers de candidature et offres complets devront parvenir sous pli cacheté portant la mention :
« Appel à candidature : Occupation Temporaire du Domaine Public pour l'exploitation de restaurants Lot n° (activités à vocation économique) à CAZAUX »

NE PAS OUVRIR

A l'adresse suivante :
Commune de La Teste de Buch
Monsieur le Maire de La Teste de Buch
1 Esplanade Edmond Doré
33260 La Teste de Buch

Soit par voie postale par pli recommandé avec accusé de réception ou déposé en mairie contre récépissé.

Les dossiers qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après les dates et heure limites fixées à l'**article 4.2** et sur la page de garde du présent document, ne seront pas retenus.

Article 4.2 : Date et heure limites de réception des candidatures et offres:

Les dossiers de candidatures et offres devront impérativement être reçues avant :
le jeudi 27 avril 2023 avant 12h00

Article 4.3 : Contenu du dossier de candidature et d'offre

Le dossier de candidature et d'offre doit permettre à la Ville de La Teste de Buch d'apprécier le projet, les capacités techniques et professionnelles, ainsi que les capacités et garanties financières du candidat.

Il sera entièrement rédigé en langue française. Les éléments chiffrés seront libellés en euros.

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

- Contenu de la candidature

L'offre est faite au moyen d'une lettre de candidature pour laquelle il est possible de reprendre le modèle fourni en Annexe 2 du présent cahier des charges.

Cette lettre de candidature doit comprendre les données suivantes :

Le candidat doit présenter une offre ferme et définitive d'occuper l'emplacement du lot n° ... à son

profit, et sans possibilité de substitution.

Le candidat doit accepter expressément les termes du présent cahier des charges.

Le candidat doit déclarer sa volonté de signer la convention d'occupation temporaire du domaine public.

Le candidat doit préciser :

S'il s'agit d'une personne physique :

ses éléments d'état-civil (NOM, Prénoms, lieu et date de naissance),

sa profession

sa situation matrimoniale, précisant le régime

ses coordonnées complètes.

S'il s'agit d'une société ou d'une personne morale :

sa dénomination sociale,

son capital social,

son siège social,

ses coordonnées complètes,

le nom de son dirigeant, de son représentant légal ou de la personne dûment habilitée à prendre l'engagement de signer la convention,

sa surface financière : chiffre d'affaire global pour chacune des 3 dernières années,

sa 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,

ainsi qu'une attestation sur l'honneur attestant qu'il n'est pas redevable de deniers publics

l'extrait de l'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés, au Répertoire des Métiers ou équivalent.

Les statuts de l'entreprise.

Contenu de l'offre :

Le candidat joint, à l'appui de son offre :

Un mémoire justificatif présentant son projet, en reprenant et développant l'ensemble des points mentionnés comme critères de jugement des offres.

Ce mémoire devra contenir les éléments suivants :

- 1/ Une note technique dans laquelle le candidat décrit la structure qu'il va développer. La note technique devra comporter les éléments suivants : un volet graphique présentant des esquisses, perspectives et montages photos des aménagements envisagés afin de déterminer la qualité visuelle et esthétique du matériel, (Qualité visuelle et esthétique du matériel); les travaux intérieurs/extérieurs projetés (nature, étendue et montant estimé, respect des règles d'urbanisme en vigueur, notamment PLU, autorisations) et leur étalement dans le temps ;
- Les travaux devront avoir préalablement obtenu l'accord exprès de la commune, dans les conditions décrites
- Le candidat pourra proposer, dans son offre, la réalisation de tous travaux compatibles avec l'activité proposée, dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme et du PLU en vigueur, auquel les travaux, quels qu'ils soient, devront être conformes.
dans le projet de convention joint en annexe au présent cahier des charges.

2/Un dossier commercial d'exploitation dans lequel le candidat décrit :

- son projet d'exploitation et de gestion proposé, notamment le type de prestations proposées, l'amplitude d'ouverture au public, le public visé... ;
- les moyens humains et matériels qu'il a prévu de mettre en œuvre ;
- la politique commerciale appréciée à partir d'une grille tarifaire précisant les tarifications proposées pour l'ensemble de ses prestations... ;

L'attention du candidat est attirée sur la nécessité de détailler au maximum son projet.

3/Une note financière dans laquelle le candidat doit indiquer :

Un compte d'exploitation prévisionnel ;

La redevance part fixe et part variable proposées. Le candidat indiquera dans son offre le montant de la redevance qu'il propose. Pour ce qui concerne les modalités financières, ladite convention sera consentie moyennant le paiement d'une redevance minimum d'occupation de 15 000 euros TTC par an pour les lots 1 à 4 et 4 500 euros TTC par an pour le lot n°5 ainsi qu'un pourcentage sur le chiffre d'affaires.

Il appartiendra donc au candidat de déterminer un montant de redevance forfaitaire au moins égale 15 000 € TTC par an pour les lots 1 à 4 et 4 500 euros TTC par an pour le lot 5 et un pourcentage sur le chiffre d'affaires raisonnablement proportionnel aux charges de fonctionnement lui permettant d'équilibrer son bilan prévisionnel. Cette composante de sincérité des prévisions financières fera partie des critères de sélection des candidats.

L'engagement de payer la part fixe de la redevance et variable.

3 /Les documents susvisés, paraphés et signés : le cahier des charges et ses annexes.

4/. L'attestation de visite obligatoire

Article 4.4 : Candidature sur plusieurs lots

Les candidats sont libres de déposer un dossier pour chaque emplacement mais ils ne pourront être retenus que sur l'un d'entre eux. Dans ce cas, il est demandé au candidat de préciser les emplacements souhaités par ordre de préférence.

Dans l'hypothèse d'une candidature sur plusieurs emplacements, le candidat devra fournir l'ensemble des pièces demandées pour chacune des concessions. Il fournira une enveloppe par candidature.

La Commune n'est pas liée par l'ordre de préférence sollicité.

Article 4.5 : Candidature seul ou en groupement

Le candidat peut candidater comme entreprise, seul, ou en groupement d'entreprises :

La candidature « seul » est le mode de réponse classique, à privilégier lorsque le candidat a la capacité d'exploiter tout seul le lot avec ses propres moyens ;

Le groupement d'entreprise est la situation où plusieurs entreprises ou personnes se regroupent pour répondre sur un lot, car ils n'ont pas la capacité d'exploiter seuls sur le lot.

En cas de groupement, il convient d'indiquer la composition, la forme et le nom du mandataire et de faire signer le formulaire de candidature par l'ensemble des membres.

Il est interdit aux candidats de se présenter en qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements sur le lot, et en qualité de membres de plusieurs groupements.

En tout état de cause, la participation à un groupement sera considérée comme la candidature à un lot au sens de l'**article 1.2.**

Article 4.6 : Délai de validité des candidatures

Le délai pendant lequel le candidat est tenu de maintenir sa proposition avant attribution, est fixé à **six mois** à compter de la date de remise des offres.

La Ville de La Teste de Buch procédera à l'examen des candidatures et décidera de leur recevabilité qui sera appréciée au regard des renseignements demandés à **l'article 4.3** du présent document et de la complétude du dossier de candidature.

Avant de procéder à l'examen des candidatures, si la Ville de La Teste de Buch constate que des pièces dont la production est réclamée sont absentes ou incomplètes, elle peut décider de demander aux candidats concernés de produire ou de compléter les documents et informations, à transmettre dans un délai fixé.

A tout stade de l'examen des candidatures, la Ville de La Teste de Buch se réserve la possibilité de demander des précisions aux soumissionnaires sur la teneur de leur offre sans que cela ne modifie les éléments substantiels de celle-ci.

CAS D'IRRECEVABILITÉ DES CANDIDATURES (liste non exhaustive)

La rédaction ou la présentation des pièces du dossier dans une autre langue que la langue française, ou dans une autre monnaie que l'euro ;

Les candidatures transmises par mail ;

La réception tardive du dossier, après la date et l'heure limites ;

La candidature d'une personne physique ou morale ayant une dette financière envers la Ville de La Teste de Buch;

Toute variante aux termes et conditions de l'entier dossier d'appel à candidature ;

Les candidatures et offres inappropriées : une offre inappropriée est une offre sans rapport avec l'appel à candidature parce qu'elle n'est manifestement pas en mesure, sans modification substantielle, de répondre au besoin et aux exigences de la Ville de La Teste de Buch dans le présent document ;

Les dossiers restés incomplets après délai fixé pour leur complétude ;

Les candidatures présentées à la fois en qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements sur le lot, et en qualité de membres de plusieurs groupements.

ARTICLE 6 : CRITÈRES DE SÉLECTION des offres

Les critères qui présideront au jugement des OFFRES sont définis comme suit :

Intitulé	Pondération	Évaluations
Valeur financière Redevance part fixe et part variable	45 points	<p>Valeur financière : Note sur 45 points répartis comme suit :</p> <p><u>Sur 10 points</u> : Fiabilité financière du projet étudiée à partir de la sincérité et cohérence du compte d'exploitation prévisionnel ;</p> <p><u>Sur 35 points</u> : 15 points montant de la redevance part fixe et 20 points pour pourcentage de la part variable annuelle de son chiffre d'affaire de la redevance part variable proposée (cette dernière est calculée en fonction du chiffre d'affaire produit dans ce local (pourcentage), :</p> <p style="text-align: center;"><u>15 x montant de la redevance part fixe annuelle proposée par le candidat</u> <i>Montant le plus élevé parmi toutes les propositions</i></p> <p style="text-align: center;"><u>20 x pourcentage proposé part variable par le candidat</u> <i>Pourcentage le plus élevé parmi toutes les propositions</i></p> <p>Remarque à l'attention du candidat : Le candidat formulera une proposition en termes de montant de redevance. Celle-ci devra nécessairement être composée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'une part fixe, dont le montant ne saurait être inférieur à 15000 euros TTC Lot 1 à 4 et 4 500 euros TTC Lot 5, - D'une part variable en fonction du chiffre d'affaires.
Qualité et intérêt du projet d'un point de vue technique et architectural	30 points	<p>Note sur 30 points au regard des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Sur 15 points</u> : <u>Qualité visuelle et esthétique du matériel</u> appréciée à partir du volet graphique présentant des esquisses, perspectives et montages photos des aménagements envisagés. - <u>Sur 15 points</u> : travaux intérieurs/extérieurs projetés (nature, étendue et montant estimé, respect des règles d'urbanisme en vigueur, notamment PLU, autorisations) et leur étalement dans le temps ; <p>Le candidat pourra proposer, dans son offre, la réalisation de tous travaux compatibles avec l'activité proposée, dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme et du PLU en vigueur, auquel les travaux, quels qu'ils soient, devront être conformes. Les travaux devront avoir préalablement obtenu l'accord exprès de la commune, dans les conditions décrites dans le projet de convention joint en annexe au présent cahier des charges.</p>

Qualité du projet d'un point de vue commercial	25 points	<p>Note sur 25 points au regard des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> o <u>Sur 10 points</u> : le <u>projet d'exploitation</u> apprécié à partir du type de prestations proposées, l'amplitude d'ouverture au public, le public visé... ; o <u>Sur 10 points</u> : les <u>moyens humains et matériels</u> qui seront mis en œuvre ; o <u>Sur 5 points</u> : la <u>politique commerciale</u> appréciée à partir d'une grille tarifaire précisant les tarifications proposées pour l'ensemble de ses prestations... ;
---	-----------	---

Les offres seront classées suivant la notation indiquée ci-dessus pour chaque critère, chaque candidat étant jugé sur une note globale de 100 points.

La Commune recherche un projet en capacité à développer une offre attrayante et adaptée pour le territoire, dans un équipement ouvert à tous.

Chaque critère sera jugé sur la base des informations et pièces justificatives fournies par les candidats.

ARTICLE 7 : EXAMEN DES CANDIDATURES ET CHOIX DU CANDIDAT RETENU

Une commission ad'hoc de la Ville de La Teste de Buch procédera à l'examen et au classement des candidatures. Les candidats non retenus seront avisés par courrier.

Ni la convocation, ni la composition de cette commission ne revêt un caractère formel et obligatoire,

Cette commission est valablement réunie sans condition de quorum.

Cette même commission se réunie ensuite pour procéder au choix du candidat retenu au vu du rapport d'analyse des offres établi par les services municipaux sur la base des critères de choix précités. Pour être retenu, le candidat doit obtenir la majorité des voix délibératives exprimées. La voix du président est prépondérante.

Les propositions inappropriées (qui apportent une réponse sans rapport avec l'offre de la collectivité), irrégulières (qui ne respectent pas les règles de la consultation : par exemple, pièce exigée manquante) ou inacceptables (qui ne respectent pas les règles fixées) sont rejetées.

ARTICLE 8 : NÉGOCIATIONS FACULTATIVES

La Ville de La Teste de Buch se réserve la possibilité d'engager la négociation avec les candidats les mieux classés ou d'attribuer directement le contrat à la candidature la mieux classée.

Elle se réserve la possibilité de négocier avec les candidats ayant remis une offre pertinente, pour obtenir une amélioration des conditions d'occupation proposées. Les candidats évincés à ce stade de la procédure en sont informés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Cette possibilité de négociation n'est en aucun cas une obligation et en fonction des offres reçues, la Ville peut librement décider de ne pas procéder à une négociation.

Par ailleurs, si aucun candidat n'a été retenu au terme de la procédure, la ville se réserve la possibilité de contacter directement un ou plusieurs opérateurs économiques et de négocier avec eux. Les conditions de l'occupation temporaire du domaine public seront alors discutées librement entre les parties.

La négociation peut être menée par tout moyen (réunion, télécopie, courriel, courrier notamment) et fait l'objet d'un procès-verbal. L'égalité de traitement des candidats encore en lice et le secret des affaires

sont garantis.

La Commune décide du moment où la négociation s'achève.

ARTICLE 9 : VISITE OBLIGATOIRE SUR SITE

Une visite pour **les lots 1 à 5 OBLIGATOIRE** est proposée pour le candidat qui souhaite présenter une offre. La visite aura lieu **le Vendredi 24 Mars 2023**. La visite des lieux est obligatoire afin de permettre au candidat d'apprécier « in situ » les contraintes du local et de son environnement.

Le rendez-vous est fixé le même jour **à 9h00**, devant « la Paillote » pour le LOT 5

à 9h45, devant « la Cazaute » pour le LOT 3

à 10h30, devant « La Cabane du Lac » pour le LOT 1

à 11h15 devant « Resto Laouga » pour le LOT 4

à 12h00 devant « Chez Juliette » pour le LOT 2

La date mentionnée ci-dessus est impérative, aucune autre date ne sera proposée.

Pour tout renseignement concernant la visite, le candidat devra prendre contact avec Mme Aurélie MERLET-MESTRE, par téléphone au 05 56 52 03 33 ou par MAIL à l'adresse suivante : aurelie.merlet-mestre@latestedebuch.fr.

Les candidats sont priés de se faire connaître par l'envoi d'un mail avant le jeudi 23 mars 2023 à 17h auprès de Mme Aurélie MERLET-MESTRE par MAIL à l'adresse suivante : aurelie.merlet-mestre@latestedebuch.fr.

A l'issue de cette visite, une attestation de présence sera remise au candidat et devra être jointe à son dossier de candidature.

ARTICLE 10 : RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Les candidats souhaitant obtenir des renseignements complémentaires ou poser des questions devront formuler leurs demandes, **au plus tard 15 jours avant la date de remise des offres** en langue française, à l'adresse mail suivante : aurelie.merlet-mestre@latestedebuch.fr

Aucune suite ne sera donnée aux demandes formulées hors délais.

En aucun cas, un avis sur la qualité des candidatures ne pourra être donné par la Ville de La Teste de Buch pendant la phase de la préparation des candidatures.

ARTICLE 11 : MODIFICATION DE DÉTAIL OU INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

La Ville de La Teste de Buch se réserve le droit d'apporter des modifications de détail ou des informations complémentaires au Dossier d'appel à candidature au plus tard **huit jours francs** avant la date limite de remise des candidatures, sans que les candidats ne puissent émettre de réclamation, à cet égard.

Ces modifications de détail ou informations complémentaires au Dossier d'appel à candidature seront publiées uniquement sur le site de la Ville de La Teste de Buch, à la page de téléchargement du dossier d'appel à candidature.

ARTICLE 12 : INDEMNITÉS

Aucune indemnité et aucun remboursement ne sera alloué aux candidats au titre des dépenses de déplacement, des frais d'étude et d'élaboration des offres ou à quelque titre que ce soit, quelle que soit la suite donnée à leur proposition ou à la procédure.

Nom, prénom

Date

Signature (précédée de la mention «Lu et approuvé») :

B - Règlement relatif aux conditions d'autorisation, d'occupation et d'exploitation des lots (projet de convention d'occupation du domaine public)

SOMMAIRE

Le présent règlement a pour but de préciser les règles et conditions d'occupation et d'exploitation des lots, objets de l'appel à concurrence, de fournir les informations se rapportant à ces lots, ainsi que celles relatives aux autorisations et aux modalités d'attribution desdites autorisations.

ARTICLE 1 : PRESENTATION DES LOTS

Article 1.1 : Identification des lots

Article 1.2 : Description des lots

Article 1.3 : Destination des lots (activités autorisées)

ARTICLE 2 : CONDITIONS LIEES A L'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

Article 2.1 : Régime juridique de l'autorisation

Article 2.2 : Caractère « Intuitu personae » de l'occupation

Article 2.3 : Incessibilité de l'autorisation

Article 2.4 : Durée de l'autorisation

Article 2.5 : Forme de l'autorisation

ARTICLE 3 : CONDITIONS FINANCIERES

Article 3.1 : Redevances d'occupation

Article 3.2 : Modalités de paiement des redevances

Article 3.3 : Défaut de paiement

Article 3.4 : Non réduction des redevances et indemnités

Article 3.5 : révision de la redevance d'occupation du domaine public

Article 3.6 : Impôts, taxes et frais

Article 3.7 : Dépenses de fonctionnement

ARTICLE 4 : CONDITIONS LIEES A L'OCCUPATION DES LOTS

Article 4.1 : Prise de possession des lots

Article 4.2 : Aménagement et travaux sur les lots

Article 4.3 : Entretien et réparations

Article 4.4 : Nettoyage et déchets

Article 4.5 : Défaillance de l'Occupant

Article 4.6 : Protection de l'environnement

ARTICLE 5 : CONDITIONS LIEES A L'EXPLOITATION DES LOTS

Article 5.1 : Mise en œuvre du projet Article 5.2 : Mobilier et équipements

Article 5.3 : Horaires d'ouverture et de fermeture Article 5.4 : Respect des lois et règlements

Article 5.5 : Ambiance musicale et diffusion de musique amplifiée Article 5.6 : Hygiène et sécurité

Article 5.7 : Prestations

Article 5.8 : Réclamations et suggestions des clients

Article 5.9 : Autres prescriptions particulières

ARTICLE 6 : ASSURANCES ET RESPONSABILITES

Article 6.1 : Assurances responsabilité civile

Article 6.1.1 : Responsabilité civile pour dommages de toute nature du fait de l'Occupant ou des personnes, ou des biens dont il répond

Article 6.1.2 : Responsabilité civile liée à l'occupation du domaine public par l'Occupant

Article 6.2 : Assurances dommages aux biens (multirisque incendie et risques annexes)

Article 6.3 : Renonciation à recours et garanties

ARTICLE 7 : CONDITIONS ET MODALITES DE RESILIATION DE L'AUTORISATION

Article 7.1 : Résiliation de plein droit

Article 7.2 : Résiliation à l'initiative de la Ville de La Teste de Buch

Article 7.3 : Résiliation à l'initiative de l'Occupant

Article 7.4 : Libération des lieux

Article 7.5 : Remise en état

Article 7.6 : Sort des installations

Article 7.7 : Contrôles et respect du Règlement

Article 7.8 : Règlement des litiges

ENTRE LES SOUSSIGNES

D'UNE PART

La commune de La Teste de Buch, 1 Esplanade Edmond Doré (33260), représentée par son Maire en exercice, Patrick Davet, dûment habilité à cet effet par une *délibération du Conseil Municipal du.....*

Ci-après désignée « *La Commune ou La Ville de La Teste de Buch* »,

ET

D'AUTRE PART

La Société inscrite au RCS de
.....sous le numéro dont le siège social
est à représentée par
.....

Ci-après désignée « *l'Occupant* »,

ARTICLE 1 : PRÉSENTATION DES LOTS

Article 1.1 : Identification des lots

Sont concernés par le présent appel à candidature, les lots présentés dans le tableau ci-dessous :

Lots	Section cadastrale et numéro de parcelle-	Adresse postale / Désignation commerciale actuelle	Activité
N°1 (Restaurant rapide)	CY n° 19p et n°76p	Plage de Larrouet 33260 Cazaux « La Cabane du Lac »	restauration
N°2 (Restaurant rapide)	CY n°106 p	Plage de Laouga 33260 Cazaux « Chez Juliette »	restauration
N°3 (Restaurant rapide)	CY n° 18	Esplanade Jean Labat lieu-dit La Gemeyre 332630 Cazaux « La Cazaute »	restauration
N°4 (Restaurant rapide)	CY n° 106 p	Plage de Laouga 33260 Cazaux « Resto Laouga »	restauration
N°5 (Restaurant rapide)	CP n° 76p	Camping du lac 33260 Cazaux « La Paillote »	restauration

Article 1.2 : Description des lots

Lots	Section cadastrale et numéro de parcelle	Adresse postale / Désignation commerciale actuelle	biens mis à disposition – surface mise à disposition	Activité
N°1 (Restaurant)	CY n° 19p et n°76p	Plage de Larrouet 33260 Cazaux « La Cabane du Lac »	parcelle d'une superficie de 192,44 m ² du DPC + parcelle triangulaire de 100 m ² soit au total 292,44 m ² située plage de Larrouet Cazaux. Cet emplacement se décompose de la manière suivante : - 192,44 m ² comprenant le cabanon, une terrasse couverte fermée, une terrasse ouverte et un espace de rangement/local poubelles, - une emprise de 100 m ² qui devra rester engazonnée et affectée à l'usage exclusif d'aire de repas avec l'installation uniquement de mobilier tels que tables, chaises et parasols.	restauration

N°2 (Restaurant)	CY n°106 p	Restaurant n°1 Plage de Laouga 33260 Cazaux « Chez Juliette »	La superficie autorisée de 179 m ² se décompose comme suit : - cabanon /cuisine - terrasse couverte, terrasse ouverte, annexes accès	restauration
N°3 (Restaurant)	CY n° 18	Esplanade Jean Labat lieu-dit La Gemeyre 33260 Cazaux « La Cazaute »	parcelle d'une superficie de 168 m ² située esplanade Jean Labat Cazaux. La superficie autorisée se décompose comme suit : cabanon / cuisine - pergola terrasse couverte, terrasse ouverte - accès	restauration
N°4 (Restaurant)	CY n° 106 p	Restaurant n°2 Plage de Laouga 33260 Cazaux « Resto Laouga »	parcelle d'une superficie de 241 m ² située plage de Laouga Cazaux La superficie autorisée se décompose comme suit : - cabanon /cuisine - terrasse couverte fermée terrasse ouverte, accès	restauration
N°5 (Restaurant)	CP n° 76p	Camping du lac 33260 Cazaux « La Paillote »	parcelle d'une sup de 150 m ² située devant le camping municipal Cazaux se décompose comme suit : - le cabanon - la terrasse	restauration

Les relevés de géomètre en annexe I feront foi.

Article 1.3 : Destination des lots (activités autorisées)

Les activités autorisées dans les lots, objets du présent appel à candidature, sont :

Pour l'ensemble des lots : activités liées au secteur de la petite restauration et de la vente à emporter des produits alimentaires.

ARTICLE 2 : CONDITIONS LIÉES A L'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

Article 2.1 : Régime juridique de l'autorisation

L'autorisation est accordée sous le régime des occupations du domaine public, suivant les dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment son article L2122-1, qui dispose que « Nul ne peut, sans disposer d'un titre l'y habilitant, occuper une dépendance du domaine public d'une personne publique ou l'utiliser dans des limites dépassant le droit d'usage qui appartient à tous ».

L'autorisation accordée est précaire et révocable, et non constitutive de droits réels.

Article 2.2 : Caractère « Intuitu personae » de l'autorisation

L'autorisation est accordée « Intuitu personae ». Aussi, tout changement susceptible de rompre ce caractère « Intuitu personae », - notamment le changement de dénomination sociale, de nom commercial, d'enseigne ou de marque, la modification des organes de direction ou de majorité dans le capital, la cession, location, apport, etc.... - devra être notifié **préalablement** à la Ville de La Teste de Buch, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le non-respect de cette disposition pourra entraîner la résiliation de l'autorisation.

Article 2.3 : Incessibilité de l'autorisation

L'autorisation n'est ni cessible, ni transmissible, directement ou indirectement, à qui que ce soit.

En conséquence des dispositions exposées ci-avant, l'Occupant est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom les équipements et espaces qui lui ont été attribués.

Il n'a pas qualité pour autoriser un tiers à occuper les équipements et espaces qui lui ont été attribués. L'utilisation des lieux par un tiers constitue une inexécution des obligations contractuelles et entraîne une résiliation pour faute prononcée dans les conditions du présent cahier des charges.

Il ne peut accorder à des tiers les droits qui lui ont été consentis, sauf agrément préalable écrit de la Ville de La Teste de Buch.

Avec l'agrément préalable et écrit de la Ville de La Teste de Buch, l'Occupant peut toutefois confier l'exploitation de tout ou partie des droits résultant de la Convention, étant précisé qu'il demeurera personnellement et solidairement responsable envers la Ville de La Teste de Buch et les tiers de l'accomplissement de toutes les obligations imposées par la Convention ;

Par ailleurs, l'Occupant s'engage à porter à la connaissance de la Ville de La Teste de Buch, dans un délai d'une semaine à compter de sa constatation, tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation susceptible de porter préjudice au domaine public et/ou aux droits de la Ville de La Teste de Buch.

Article 2.4 : Durée de l'autorisation

L'autorisation est accordée à titre précaire et révocable **pour une durée ferme de sept (7) ans, sans possibilité de renouvellement.** Avant le terme de cette durée, une nouvelle procédure de mise en concurrence sera initiée, pour l'attribution des nouvelles autorisations d'occupation temporaire.

Article 2.5 : Forme de l'autorisation

L'autorisation prend la forme d'une CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE (COT) sur le Domaine Public. Cette convention est régie par les seules règles du droit administratif, notamment des dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) et échappe aux autres règles en matière de location.

Les législations relatives aux baux ruraux, aux baux commerciaux et aux baux professionnels ou d'habitation ne lui sont pas applicables. De même, **la Convention n'accorde aucun droit à la propriété commerciale.**

ARTICLE 3 : CONDITIONS FINANCIÈRES

Article 3.1 : Redevances d'occupation

L'occupation des lots, objets de l'appel à candidature, est accordée moyennant le versement d'une redevance domaniale comportant deux parties, telles que précisées ci-après :

Une redevance fixe annuelle qui ne pourra pas être inférieure au plancher tel que fixé dans le tableau ci-dessous et qui sera arrêtée en fonction de la proposition du candidat retenu.

Une redevance variable annuelle, qui sera calculée à partir du pourcentage à appliquer sur le chiffre d'affaires HT de l'année N-1 d'exploitation ; chiffres d'affaires HT qui aura été certifié par un expert-comptable agréé. Le pourcentage applicable pour cette part variable, qui ne pourra pas être inférieur au pourcentage plancher tel qu'arrêté en fonction de la proposition du candidat retenu.

L'Occupant veillera à fournir les bilans financiers et comptes de résultat, certifiés par un expert-comptable agréé, au plus tard avant la fin du premier trimestre de l'année suivant l'exercice de clôture.

Tableau récapitulatif des redevances (part fixe et part variable) minimales applicables pour les différents lots :

<p>Pour les lots 1 à 4</p>	<p>Une part fixe annuelle (plancher) ne pouvant être inférieure à 15 000 euros (15 000 €) pour l'immeuble et le terrain mis à disposition :</p>	<p>Une part variable annuelle (plancher) calculée sur la base d'un pourcentage conformément à la proposition faite par le candidat retenu lors de son offre appliqué au chiffre d'affaires hors taxes de l'année précédente de%</p>
<p>Pour le lot 5</p>	<p>Une part fixe annuelle (plancher) ne pouvant être inférieure à 4 500 euros (4 500 €) pour l'immeuble et le terrain mis à disposition</p>	<p>Une part variable annuelle (plancher) calculée sur la base d'un pourcentage conformément à la proposition faite par le candidat retenu lors de son offre appliqué au chiffre d'affaires hors taxes de l'année précédente de%.</p>

Tableau récapitulatif de la redevance (part fixe et part variable) applicable pour le lot concerné au regard de la proposition faite par le candidat retenu lors de son offre:

<p>Pour le lot n°.....</p>	<p>Une part fixe annuelle (plancher) pour l'immeuble et le terrain mis à disposition d'un montant de Euros.</p>	<p>Une part variable annuelle (plancher) calculée sur la base d'un pourcentage conformément à la proposition faite par le candidat retenu lors de son offre appliqué au chiffre d'affaires hors taxes de l'année précédente soit.....%.</p>
-----------------------------------	--	--

Article 3.2 : Modalités de paiement des redevances

Redevance fixe : La redevance fixe est payable annuellement et d'avance par virement ou prélèvement bancaire sur la base d'un titre de recettes annuel émis par le service Finances de la Ville de La Teste de Buch.

Redevance variable : La redevance variable annuelle applicable aux lots est exigible à compter de la deuxième (2ème) année d'occupation. Elle est payable annuellement, par virement ou prélèvement

bancaire sur la base d'un titre de recettes annuel émis par le service Finances de la Ville de La Teste de Buch, dans un délai ne pouvant dépasser trois mois à compter de la date de l'émission du titre de recettes.

Article 3.3 : Défaut de paiement

Part fixe : le défaut de paiement au titre de la redevance fixe entraîne la résiliation de l'autorisation, dans les conditions prévues à l'**article 7.2**, (motif faute de l'Occupant).

Part variable : le défaut de paiement de la part variable, **trois mois après émission du titre de recettes** entraîne la résiliation de l'autorisation, dans les conditions prévues à l'**article 7.2**, (motif faute de l'Occupant).

Article 3.4 : Non réduction des redevances et indemnités

Hormis les cas de force majeure et les cas de destruction totale ou partielle des biens ou privation totale de jouissance des locaux par la survenance d'un évènement étranger à sa volonté, entraînant l'impossibilité d'exercer son activité, l'Occupant ne peut prétendre à aucune réduction de redevances pour inutilisation momentanée des lieux attribués.

De même, et sans que cette liste de ne soit exhaustive, il ne peut réclamer aucune réduction de redevance ni indemnité quelconque :

Sous prétexte d'erreur, d'omission, défaut de désignation, vice caché, mauvais état du sol ou du sous-sol, incompatibilité avec l'utilisation prévue, les lots étant mis à disposition dans l'état où ils se trouvent au jour de l'attribution, sans aucune garantie

Pour les réparations que la Ville viendrait à effectuer, quelle qu'en soit la durée ;

Pour le motif que son activité subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements ou consignes visées à l'**article 5.4** (Respect des lois et règlements).

Article 3.5 : Révision de la redevance d'occupation du domaine public

Le montant de la part fixe de la redevance fixée fera l'objet d'une révision annuelle en janvier de l'année par application de la formule et des indices ci-dessous définis :

Nouveau loyer = loyer en cours x nouvel IRL du trimestre de référence du contrat / IRL du même trimestre de l'année précédente

IRL : indice de référence des loyer (IRL), publié par l'INSEE, sera utilisé comme indice de révision de la redevance.

Le trimestre de référence de l'indice de référence est le 1^{er} trimestre.

La part variable de la redevance est payable annuellement le 30 juin de l'année n+1. Pour permettre l'établissement du titre de recettes correspondant, l'occupant remettra à la Ville son bilan comptable avant le 15 juin de l'année n+1, au plus tard.

Article 3.6 : Impôts, taxes et frais

L'Occupant supporte tous les frais inhérents à l'autorisation, ainsi que tous les impôts et taxes, auxquels sont assujettis les terrains, constructions et installations quelles qu'en soient l'importance et la nature, qui sont exploités en vertu de l'autorisation.

En fin d'occupation, quelque qu'en soit la cause, avant tout enlèvement de mobilier, matériel ou marchandises, l'Occupant doit justifier à la Ville de La Teste de Buch du paiement de tous impôts, contributions et taxes dont il est redevable.

Article 3.7 : Dépenses de fonctionnement

Pour l'ensemble des lots, les dépenses de fonctionnement liées à l'occupation et l'exploitation des lots sont à la charge exclusive de l'Occupant, directement et hors redevance, notamment le coût des abonnements pour la fourniture des fluides (eau, électricité, télécommunications...), ainsi que celui des consommations afférentes.

ARTICLE 4 : CONDITIONS LIÉES A L'OCCUPATION DES LOTS

Article 4.1 : Prise de possession des lots

Au moment de la prise de possession, un procès-verbal d'état des lieux, complété, si besoin est, par un inventaire, est dressé contradictoirement entre un représentant de la Ville de La Teste de Buch et l'Occupant ou un représentant dûment mandaté par lui.

Des états des lieux et des inventaires sont dressés, dans les mêmes conditions, lors du départ de l'Occupant, pour quelque cause que ce soit.

En cas de modification dans la consistance des lieux, d'adjonction ou de suppression d'installations fixes ou mobiles de matériel ou de mobilier, effectuées ou imposées par l'Occupant, des états des lieux et des inventaires complémentaires sont établis.

La comparaison des états des lieux d'entrée et de sortie servira, le cas échéant, à déterminer les travaux de remise en état et à fixer le montant des frais correspondants qui seront supportés par l'Occupant, sachant que ce dernier devra faire bon usage constant des lieux et ne pourra apporter aucune modification au lot, sans en avoir reçu l'autorisation expresse écrite de la Ville de La Teste de Buch.

Article 4.2 : Aménagement et travaux sur les lots

L'Occupant ne sera admis à formuler aucune réclamation au sujet de la consistance et des dispositions du terrain qu'il est censé bien connaître.

A l'intérieur de l'emprise qu'il est autorisé à occuper, l'Occupant ne pourra effectuer :

Aucune construction nouvelle, de quelque nature que ce soit (bâtiment, ouvrage, clôture, muret, terrasse, estrade, etc...) ;

Aucune extension de l'emprise du bâtiment et installations existantes ;

Aucun aménagement dans le bien ;

sans avoir préalablement reçu l'autorisation expresse de la Ville de La Teste de Buch et obtenu toutes les autorisations administratives nécessaires.

L'Occupant s'engage à communiquer, en même temps que sa demande d'autorisation, un descriptif détaillé des travaux et/ou aménagements envisagés.

L'occupant pourra proposer la réalisation de tous travaux compatibles avec l'activité proposée, dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme et du PLU en vigueur, auquel les travaux, quels qu'ils soient, devront être conformes.

Tous les travaux réalisés par l'occupant dans les locaux mis à disposition devront avoir été soumis préalablement pour accord à la commune, propriétaire. A cette fin, l'occupant s'engage, avant toute intervention, à saisir la commune par tout moyen mis à sa disposition, afin d'obtenir son accord préalable et exprès. Le silence de cette dernière, gardé pendant un délai de deux mois après sa saisine, vaudra décision implicite d'acceptation.

Cette autorisation préalable obligatoire ne se substitue pas aux diverses autorisations prévues par la réglementation en vigueur, notamment en matière d'urbanisme, de sécurité ou encore d'accessibilité, pour lesquelles l'occupant devra déposer les dossiers de demande correspondants auprès des

autorités compétentes.

Tous les travaux, embellissements, améliorations, installations et décors qui seraient réalisés par l'occupant dans le bien mis à disposition, y compris avec l'autorisation de la commune, deviendront à l'issue de la présente convention, de quelque manière ou à quelque époque que celle-ci se produise, la propriété de cette dernière, sans que cela donne droit à une quelconque indemnité au profit de l'occupant. La commune ne pourra exiger de l'occupant le rétablissement des lieux dans leur état primitif, sauf à ce que les travaux réalisés l'aient été sans son accord : dans ce cas, les travaux de remise en état seront réalisés aux frais exclusifs de l'occupant.

Article 4.3 : Entretien – réparation

L'Occupant est tenu de maintenir en parfait état l'équipement et/ou le site mis à sa disposition. Il répond de toutes les détériorations survenues par suite d'abus de jouissance, de son fait, du fait de son personnel ou de celui de sa clientèle.

L'Occupant prend à sa charge toutes les réparations nécessaires dont il est responsable et qui lui incombent en sa qualité d'occupant, pour maintenir les lieux attribués en bon état d'entretien et d'usage y compris, s'il y a lieu, les installations, le matériel et le mobilier.

La Ville de La Teste de Buch se réserve le droit de visiter à tout moment les locaux et/ou les sites et de prescrire à l'Occupant les travaux à effectuer pour un bon entretien.

Faute pour l'Occupant de pourvoir à l'entretien des locaux et/ou des sites, la Ville de La Teste de Buch pourra mettre fin à la Convention d'Occupation Temporaire, après une mise en demeure de procéder aux travaux d'entretien dans le délai d'un mois, restée sans effet.

La Ville de La Teste de Buch fera alors procéder à l'exécution d'une remise en l'état ou aux travaux nécessaires, aux frais de l'Occupant.

Article 4.4 : Nettoyage et déchets

Il incombe à l'Occupant d'assurer la bonne tenue des lieux et de leurs abords immédiats, y compris l'évacuation des déchets. Ainsi, tout au long de la durée de la Convention, l'Occupant s'engage :

- à maintenir les biens et espaces concédés dans un bon état de propreté ;
- à mettre en œuvre une gestion des déchets (tri et réduction des déchets) et à respecter le planning et les modalités de collecte de l'entité compétente ;
- à limiter l'impact de son activité sur le Domaine Public Maritime ;
- à exploiter son activité dans le respect des dispositions légales avec des emballages respectueux de l'environnement (de préférence recyclables) ;
- à veiller à ce que l'évacuation des déchets ne cause aucune nuisance (bruit excessif, entrave à la circulation, odeurs, ...).

Rappel : les poubelles publiques disposées sur le linéaire du littoral ne sont pas destinées aux activités des lots. L'Occupant doit donc prendre ses dispositions pour recueillir et évacuer ses déchets, y compris ceux laissés par sa clientèle.

Article 4.5 : Défaillance de l'Occupant

En cas de défaillance de l'Occupant, sur simple constat et après mise en demeure restée infructueuse, la Ville de La Teste de Buch pourra réaliser les travaux de réparation ou de nettoyages nécessaires, les frais correspondants étant supportés par l'Occupant, en sus de la redevance et sans préjudice de l'application des dispositions de la convention. Cette procédure s'applique également dans le cadre de défaillances autres telles que nuisances...

Article 4.6 : Protection de l'environnement

La protection de l'environnement et le respect de la tranquillité du voisinage par tout moyen de prévention doivent être de règle.

ARTICLE 5 : CONDITIONS LIÉES A L'EXPLOITATION DES LOTS

Article 5.1 : Mise en œuvre du projet

L'Occupant s'engage à la mise en œuvre de son projet d'exploitation présenté dans le cadre de l'appel à candidature : concept, type de cuisine, type d'attraction, services proposés à la clientèle, nombre d'emplois créés, ...).

Un constat d'huissier relatif à la mise en œuvre du projet tel que validé lors de la procédure d'appel à candidature, pourra être effectué par la Ville de La Commune de La Teste de Buch.

Article 5.2 : Mobilier – Equipement

Tout le matériel nécessaire à l'activité envisagée est à la charge de l'Occupant. L'Occupant veillera à installer un mobilier qui s'intègre avec le caractère naturel du littoral.

Un plan d'implantation devra obligatoirement être fourni préalablement à la Ville de La Teste de Buch qui se réserve le droit de refuser la mise en place d'un matériel non adapté, encombrant ou en trop grand nombre.

L'Occupant s'interdit formellement tout dépôt de matériel, tout aménagement et toute activité, commerciale ou non, en dehors de l'emprise qu'il est autorisé à occuper.

Article 5.3 : Horaires d'ouverture et de fermeture

L'Occupant est libre d'ouvrir aux dates et horaires qu'il décide et conformément à sa aux plages horaires indiquées dans son offre.

Dans tous les cas, les horaires d'ouverture et de fermeture seront calqués sur les heures d'ouverture et de fermeture des débits de boissons, en vigueur.

L'ensemble de ces préconisations sont de nature à conforter le **respect de la tranquillité des lieux et de l'environnement sensible sur lequel ils sont implantés.**

Article 5.4 : Respect des lois et règlement

L'Occupant doit se conformer aux lois, règlements et consignes en vigueur ainsi qu'aux règles de l'art et, notamment, **sans que cette liste soit exhaustive ni limitative** :

aux lois et règlements d'ordre général et aux éventuelles mesures de police générales et ou spéciales, ainsi qu'à toutes les consignes générales ou particulières, permanentes ou temporaires ;

aux lois et règlements relatifs aux nuisances sonores

aux lois et règlements relatifs aux contrôles aux frontières et à la douane ;

aux lois et règlements sur les dépôts de matières dangereuses ;

aux lois et règlements relatifs à la protection de l'urbanisme et notamment aux dispositions applicables aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (IPCE) ;

aux lois et règlements fixant, pour l'Occupant, les conditions d'exercice de sa profession et, d'une manière générale, de son activité ;

à la réglementation en vigueur en matière de sécurité ;

aux lois et règlements en vigueur en matière sociale ;

aux lois et règlements en vigueur en matière d'abattage des arbres et plus généralement de protection

Il appartient à l'Occupant de se pourvoir des autorisations nécessaires pour l'exercice de son activité et d'accomplir lui-même toutes les formalités administratives de telle sorte que la Ville de La Teste de Buch ne puisse jamais être inquiétée à ce sujet.

Article 5.5 : Ambiance musicale et diffusion de musique amplifiée

Si une ambiance musicale est prévue par l'Occupant, par le biais d'un quelconque moyen de diffusion, la puissance sonore ne devra pas être source de nuisance pour le voisinage immédiat. Ces dispositions sont impératives et obligatoires.

Article 5.6 : Hygiène et sécurité

Hygiène : L'Occupant doit prendre toutes les dispositions pour assurer les conditions d'hygiène dans le cadre de la réglementation sanitaire applicable à son activité.

L'activité ainsi que l'ensemble des matériels et équipement devront être conformes aux dispositions réglementaires nationales qui encadrent notamment les règles d'hygiène des aliments remis directement au consommateur et à toutes les règles de sécurité relatives à l'exercice de son activité.

L'Occupant devra fournir à la Ville une copie des certificats de conformité en matière d'hygiène sanitaire.

Sécurité : Les appareils et installations électriques, devront être conformes aux normes NF les concernant et au Code du Travail.

Tous les appareils électriques et de cuisson devront être situés à l'intérieur des locaux prévus à cet effet, dans tous les cas, hors de portée des clients et adaptés à la puissance électrique disponible.

L'Occupant s'engage à effectuer, à ses frais, toutes les vérifications réglementaires afférentes aux installations et équipements situés dans les biens et espaces mis à sa disposition.

Il devra fournir à la Ville copie des contrats d'entretien des installations dont il a la charge, notamment électriques et au gaz, des contrôles techniques obligatoires et des procès-verbaux de contrôle du matériel établis par des organismes habilités.

Au cas où ces documents seraient renouvelés ou modifiés pendant la durée de l'AOT, il en fournira spontanément une nouvelle copie à la Ville de La Teste de Buch
L'Occupant sera seul responsable de la sécurité du public qu'il accueillera dans le cadre de son activité.

Article 5.7 : Prestations

L'Occupant doit fournir un service répondant à l'activité pour laquelle l'autorisation lui a été délivrée et maintenir un niveau constant dans la qualité des prestations offertes.

Pour les activités de restauration, l'Occupant veillera à :

Proposer des produits alimentaires et des boissons chaudes et fraîches,
Privilégier les emballages recyclables, conformément à la réglementation en vigueur ;
Adapter son offre à la population fréquentant le littoral et donc proposer des tarifs accessibles au plus grand nombre ;
Fournir systématiquement une copie des rapports de contrôle de qualité qu'il doit faire effectuer ;
Afficher ses tarifs en euros, en permanence et de manière apparente sur le lieu de l'exploitation.

Pour les lots I à 5, la vente d'alcool est autorisée sous réserve de détenir les licences afférentes

L'accueil de la clientèle devra être à l'image du lieu : familial et chaleureux. Une attention particulière sera portée à la convivialité du lieu ainsi qu'à l'intégration esthétique du mobilier extérieur dans l'environnement.

Article 5.8 : Réclamations et suggestions des clients

La Ville de La Teste de Buch se réserve la faculté de recueillir, par tous procédés de son choix, les appréciations des clients de l'Occupant.

Article 5.9 : Autres prescriptions particulières

La responsabilité d'un comportement bruyant des clients à la sortie de l'établissement peut être imputée à l'Occupant. Toute structure d'hébergement est interdite.

Tout affichage ou publicité autres que les enseignes se rapportant directement à l'activité exercée dans les lieux et support de sensibilisation aux politiques publiques environnementales ou sociales, sont interdits.

ARTICLE 6 : ASSURANCES ET RESPONSABILITÉS

Article 6.1 : Assurances responsabilité civile

L'Occupant est tenu de contracter toutes les assurances nécessaires auprès d'organismes d'assurance notoirement solvables et ce, pendant toute la durée de la Convention. Il s'agit notamment des assurances suivantes :

Assurance de responsabilité civile d'exploitation et/ou professionnelle, assortie d'une limite de garantie suffisante au regard de son activité et de l'exercice de celle-ci, et garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber, en raison de l'occupation ou de l'utilisation du domaine public ou de l'exploitation de ses activités sur ce domaine, de son propre fait ou de celui de tout autre personne intervenant pour son compte à quel titre que ce soit, ainsi que des biens dont il répond, sans que la ville ne puisse être inquiétée ou poursuivie de ce chef.

De même, il souscrira une assurance contre les risques d'atteintes à l'environnement incluant notamment les frais de dépollution des sols et de remise en état des installations.

Article 6.1.1 : Responsabilité civile pour dommages de toute nature du fait de l'Occupant ou des personnes, ou des biens dont il répond

L'Occupant supporte seul les conséquences pécuniaires des dommages de toute nature causés, soit par lui-même, soit par ses préposés ou par toute personne dont il est civilement responsable, soit par ses biens, et subis par les tiers, lui-même, ses propres biens et ceux qui lui sont confiés ou dont il est détenteur à quelque titre que ce soit, les locaux mis à disposition (y compris les terrains, bâtiments, emplacements, installations, aménagements extérieurs et embellissements), ses préposés ou toute personne dont il est civilement responsable.

Ceci quelles qu'en soient les victimes et alors que lesdits dommages sont causés notamment :

du fait ou à l'occasion de l'usage du domaine public, ou des activités réalisées par l'Occupant dans le cadre des autorisations délivrées ;

du fait de l'occupation des lieux objets de la Convention ;

A l'occasion de travaux réalisés par l'Occupant ou qu'il fait réaliser dans les lieux mis à disposition ou à proximité de ceux-ci.

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

Article 6.1.2 : Responsabilité civile liée à l'occupation du domaine public par l'Occupant

L'occupant veille à la conservation des biens mis à sa disposition et s'engage à dénoncer immédiatement à la Ville de La Teste de Buch, tout dommage, quels qu'en soient les auteurs, préjudiciables au domaine qu'il est autorisé à occuper.

L'occupant devra fournir à la Ville de La Teste de Buch, dans le mois suivant la notification de la convention, les attestations d'assurance correspondantes, faisant mention non exhaustivement des informations suivantes : les coordonnées complètes de l'assureur, la validité de l'attestation, les activités et montants garantis.

A chaque début d'année, il veillera à fournir spontanément à la Ville de La Teste de Buch, la copie de contrats valides pour l'année concernée.

Article 6.2 Assurance dommages aux biens (Multirisque incendie et risques annexes)

L'Occupant est tenu de contracter toutes les assurances nécessaires auprès d'organismes d'assurance notoirement solvables et ce, pendant toute la durée de la Convention.

Il devra ainsi justifier des assurances garantissant notamment contre les risques incendie, explosion, dommages électriques, dégâts des eaux, vol et vandalisme, tempêtes, ouragan cyclone, frais et pertes complémentaires, catastrophes naturelles, les risques locatifs et risques locatifs supplémentaires, les pertes de loyer du propriétaire, le recours des voisins et des tiers et tous autres risques qu'il jugera nécessaires.

Son contrat d'assurance devra comprendre la garantie des agencements, aménagements, embellissements, installations des locaux, objets de la présente convention, les matériels et marchandises et d'une manière générale tout ce qui est inclus à l'intérieur desdits locaux privatifs qui sont sous la garde de l'occupant et dont celui-ci est contractuellement responsable en qualité de détenteur ou gardien à concurrence de leur valeur de remplacement.

L'occupant s'engage à laisser libre accès des lieux à l'assureur de la Ville de La Teste de Buch, ainsi qu'à tout autre organisme concourant à la sécurité, prévention, protection et/ou respect de la réglementation en vigueur relative à l'affectation des locaux concernés.

L'occupant souscrira également une garantie privation de jouissance, de perte d'exploitation consécutive à un dommage direct survenu dans son local.

Et en tant que de besoin, pour ses travaux d'aménagement et pour les travaux autorisés éventuellement par la Ville de La Teste de Buch, l'occupant sera tenu de souscrire les contrats d'assurance permettant la couverture de ses propres travaux et de satisfaire aux obligations légales en matière de garantie décennale, édictées par le Code des assurances, conformément aux dispositions de la loi 78-12 du 4 janvier 1978.

Les attestations d'assurance correspondantes, faisant mention non exhaustivement des informations suivantes : les coordonnées complètes de l'assureur, la validité de l'attestation, les activités et montants garantis, seront à fournir à la Ville de La Teste de Buch dans le mois suivant la notification de la convention.

A chaque début d'année, il veillera à fournir spontanément à la Ville de La Teste de Buch, la copie de contrats valides pour l'année concernée.

L'occupant devra maintenir en vigueur les assurances ci-dessus mentionnées pendant toute la durée de l'occupation, payer régulièrement les primes d'assurance et en justifier en début de chaque année civile par la transmission d'une attestation et, en toute hypothèse, à toute réquisition de la Ville de La Teste de Buch.

L'occupant s'engage à informer, dès qu'il en a connaissance, la Ville de La Teste de Buch, de toute suspension et/ou résiliation de ses contrats d'assurance couvrant les risques mentionnés aux paragraphes précédents. Il s'engage à fournir à la Ville de La Teste de Buch une nouvelle attestation

d'assurance dans le mois suivant le remplacement et/ou la reprise d'effet du contrat d'assurance résilié et/ou suspendu.

Article 6.3 : Renonciation à recours et garanties

Au titre de l'ensemble des dommages évoqués aux paragraphes ci-dessus ainsi que des pertes d'exploitation en découlant, l'Occupant et ses assureurs renoncent à tout recours à l'encontre de la Ville de La Commune de La Teste de Buch et ses assureurs, quel qu'en soit le fondement juridique de son recours ou la juridiction saisie.

L'Occupant et ses assureurs garantissent la Ville de La Teste de Buch et ses assureurs contre tout recours de quelque nature que ce soit, qui serait engagé contre ces derniers pour lesdits dommages. Cette garantie inclut les frais que la Ville de La Teste de Buch ou ses assureurs pourraient être conduits à exposer pour assurer leur défense.

L'occupant et ses assureurs renoncent également à réclamer à la Ville de La Teste de Buch et à ses assureurs respectifs, en cas de dommages matériels ou immatériels, des indemnités pour privation de jouissance ou perte d'exploitation du fait de l'interruption, totale ou partielle de son exploitation pour quelle que cause que ce soit.

Les contrats d'assurance de l'Occupant comporteront ces clauses de renonciation de recours et de garantie.

ARTICLE 7 : CONDITIONS ET MODALITÉS DE RÉSILIATION DE L'AUTORISATION

La convention pourra être résiliée :

De plein droit ;

A l'initiative de la Ville de La Teste de Buch,

A l'initiative de l'occupant.

En cas de résiliation de la convention, une nouvelle procédure de mise en concurrence sera lancée par la Ville de La Teste de Buch.

Article 7.1 : Résiliation de plein droit

La convention est résiliée de plein droit en cas :

De dissolution ou liquidation judiciaire de la société Occupante ;

De condamnation pénale de l'Occupant le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité ;

Du refus ou de retrait des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'exercice de ses activités;

Cas de force majeure (décès de l'Occupant).

La résiliation de plein droit intervient sans préavis, dès connaissance des motifs par la Ville de La Teste de Buch. Elle est notifiée à l'Occupant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La date de première présentation du courrier de résiliation fixe le délai imparti pour évacuer les lieux. Ce délai pour quitter les lieux est d'un mois calendaire.

La résiliation intervient sans indemnité d'aucune sorte à la charge de la Ville

Article 7.2 : Résiliation à l'initiative de la Ville de La Teste de Buch

La convention peut être résiliée à l'initiative de la Ville de La Teste de Buch pour les motifs suivants :

Intérêt général : du fait du caractère précaire et révoquant de l'autorisation, résiliation à tout moment.

La résiliation interviendra par lettre recommandée avec accusé de réception, 30 jours après sa première présentation, date qui fixe le délai imparti à l'Occupant pour évacuer les lieux. Le délai pour quitter les lieux est d'un mois calendaire.

La résiliation intervient sans indemnité d'aucune sorte à la charge de la Ville de La Teste de Buch.

Faute de l'Occupant : en cas d'inexécution de l'une quelconque des obligations contractuelles résultant de la convention, et notamment :

Le non-paiement de redevances;

La cession de la convention ;

Le non-respect du caractère personnel du droit d'occupation et d'exploitation reconnu par la convention ;

Tout manquement aux obligations contenues dans la présente convention ;

La réalisation de tous travaux non autorisés à l'intérieur de l'emprise autorisée (nouvelle construction ou extension sur les installations, bâtiments...);

L'exercice de toutes activités non autorisées dans le cadre de la convention ;

La cessation de l'usage des installations pendant une durée de trois (3) mois sans motifs valables portés à la connaissance de la Ville de La Teste de Buch;

Le non-respect de la réglementation relative au respect de l'environnement ;

Le non-respect de la réglementation spécifique à l'activité autorisée et au droit du travail ;

L'occupation hors périmètre de l'emprise autorisée.

La résiliation interviendra par lettre recommandée avec accusé de réception, **15 jours**, suivant une mise en demeure envoyée dans les mêmes formes à l'Occupant, restée en tout ou partie sans effet.

La date impartie à l'Occupant pour évacuer et libérer les lieux sera fixée dans le courrier de résiliation, sans pouvoir dépasser un mois calendaire à compter de la notification de la résiliation.

La résiliation devenue effective ne pourra donner lieu à aucune indemnité d'aucune sorte.

Article 7.3 : Résiliation à l'initiative de l'Occupant

La convention peut être résiliée à l'initiative de l'Occupant :

Sur demande spontanée de l'Occupant ;

Dans le cas d'une destruction totale ou partielle des lieux, pour quelque cause que ce soit, s'il ne peut plus faire un usager normal des lieux ;

Dans le cas d'une cessation définitive, pour quelque motif que ce soit, de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux qu'il occupe.

La résiliation interviendra 30 jours après réception d'un courrier adressé en recommandé avec accusé de réception, à la Ville de La Teste de Buch par l'occupant. Dans ce cas, le délai pour évacuer et libérer les lieux sera fixé entre les parties sans pouvoir dépasser un mois calendaire à compter de la date de réception de la demande résiliation.

La résiliation intervient sans indemnité d'aucune sorte à la charge de la Ville de La Teste de Buch. A contrario, l'Occupant restera redevable des loyers dus jusqu'au dernier jour d'occupation. De même, les redevances payées d'avance resteront acquises à la Ville de La Teste de Buch, sans préjudice du droit pour cette dernière de poursuivre le recouvrement de toutes sommes lui restant dues.

A défaut d'accord amiable, les contestations qui pourraient s'élever au sujet de la validité, de l'exécution, de l'interprétation ou de la résiliation de la convention, seront de la compétence du Tribunal Administratif de Bordeaux.

Article 7.4 : Libération des lieux

La convention ne confère à l'Occupant aucun droit de maintien dans les lieux après son terme ou de sa

résiliation pour quelque motif que ce soit.

Le délai pour libérer les lieux suivant le terme de la convention, qui prend fin de plein droit, est fixé à **un mois**.

Les délais pour libérer les lieux en cas de résiliation de la convention sont fixés **aux articles 7.1 à 7.3**.

A compter de la date fixée pour la libération des lieux, l'Occupant qui se maintient est tenu de payer à la Ville de La Teste de Buch, sans mise en demeure préalable, par jour de retard à libérer les lieux ou à les remettre en état si la Ville de La Teste de Buch l'exige, une indemnité égale à un centième de la redevance annuelle fixe, et dans le cas de redevances proportionnelles, à 1 % de la dernière redevance annuelle échue, ou à défaut de la redevance annuelle prévisionnelle. La Ville de La Teste de Buch se réservant le choix de la somme qui lui sera la plus favorable.

Article 7.5 : Remise en état

A l'expiration de la période d'occupation et avant la date fixée pour la libération des lieux, l'Occupant devra remettre, à ses frais, le lot concédé dans son état initial, sur la base exhaustive des conclusions de l'état des lieux et autres inventaires. En cas de non-respect par l'Occupant de cette obligation, la Ville de La Teste de Buch procédera d'office et aux frais de l'Occupant, aux travaux de remise en état nécessaires.

Article 7.6 : Sort des installations

A l'expiration de la période d'occupation ou à la libération des lieux, les installations réalisées sur les locaux devront être enlevées par l'Occupant.

A défaut de celui-ci de s'être acquitté de cette obligation, dans le délai fixé, il pourra y être pourvu d'office, à ses frais et risques par la Ville de La Teste de Buch, sauf dans le cas où la Ville de La Teste de Buch décide unilatéralement de récupérer les aménagements et installations réalisés.

Article 7.7 : Contrôles et respect du Règlement

La Ville de La Teste de Buch se réserve le droit d'effectuer tous les contrôles qu'elle jugera nécessaire pendant la durée de l'occupation.

Tout manquement à l'une quelconque des dispositions du présent règlement sera sanctionné par la résiliation de la convention dans les conditions fixées à **l'article 7.2** (faute de l'Occupant)

Article 7.8 : Règlements des litiges

A défaut d'accord amiable, les contestations qui pourraient s'élever au sujet de la validité, de l'exécution, de l'interprétation ou de la résiliation de la convention, seront de la compétence du Tribunal Administratif de Bordeaux, Rue Tastet, 33000 Bordeaux.

Nom, prénom

Date

Signature (précédée de la mention «Lu et approuvé») :