



CONVENTION D'OCCUPATION PRIVATIVE DU DOMAINE PUBLIC SUR LA COMMUNE DE CAPBRETON

Exploitation d'un commerce durant la saison estivale
Môle Biasini, Port de Capbreton (40130)

Nom de l'exploitation :

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ARTICLE 1 - IDENTIFICATION DE LA PERSONNE PUBLIQUE	3
ARTICLE 2 - CONTRACTANT	3
ARTICLE 3 - OBJET DE LA CONVENTION	3
ARTICLE 4 - DÉSIGNATION ET MISE À DISPOSITION DE LA DÉPENDANCE	3
ARTICLE 5 - DURÉE DE LA CONVENTION	4
ARTICLE 6 - EXCLUSIVITÉ ET ÉTENDUE	5
ARTICLE 7 - CARACTÈRE DE L'OCCUPATION	5
7.1 - CARACTERE DE L'OCCUPATION	5
7.2 - MODIFICATIONS AFFECTANT LE BENEFICIAIRE	5
ARTICLE 8 - SOUS-TRAITANCE.....	5
ARTICLE 9 - CONDITIONS D'EXPLOITATION.....	5
9.1 - PRINCIPES GENERAUX.....	5
9.2 - OBLIGATIONS RELATIVES AUX LOCAUX ET MATERIELS	6
9.2.1 - <i>Entretien et nettoyage</i>	6
9.2.2 - <i>Maintenance et réparations</i>	6
9.2.3 - <i>Carence</i>	7
9.2.4 - <i>Travaux effectués par la personne publique</i>	7
9.2.5 - <i>Ouverture et fermeture des espaces occupés</i>	7
9.2.6 - <i>Accès aux locaux</i>	7
ARTICLE 10 - REDEVANCE	7
10.1 - MONTANT DE LA REDEVANCE	7
10.2 - REVISION DE LA REDEVANCE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
10.3 - DELAI DE PAIEMENT	8
ARTICLE 11 - OBSERVATIONS DES LOIS, RÉGLEMENTS, CONSIGNES PARTICULIÈRES ET MESURES DE POLICES..	8
ARTICLE 12 - IMPÔTS ET TAXES	8
ARTICLE 13 - RESPONSABILITÉS	8
ARTICLE 14 - ASSURANCES	8
ARTICLE 15 - FIN DE LA CONVENTION.....	9
ARTICLE 16 - RÉSILIATION ET RETRAIT DE L'AUTORISATION.....	9
16.1 - RESILIATION POUR FAUTE.....	9
16.2 - RETRAIT POUR MOTIFS TIRES DE L'INTERET GENERAL	9
ARTICLE 17 - NOTIFICATIONS - COMPÉTENCE JURIDICTIONNELLE	9

ARTICLE 1 - IDENTIFICATION DE LA PERSONNE PUBLIQUE

Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud
Allée des camélias - BP 44
40231 Saint-Vincent de Tyrosse cedex

Tél. : 05 58 77 23 23

Télécopieur : 05 58 77 42 40

Courriel : service.juridique@cc-macs.org ; port-lac@cc-macs.org

Représentant de la personne publique : Monsieur Pierre Froustey, Président ou son représentant

Comptable assignataire : Madame la Trésorière principale receveur communautaire de Saint-Vincent de Tyrosse, 121 avenue Nationale BP 54, 40231 Saint Vincent de Tyrosse, cedex

L'occupant est autorisé à installer, exploiter et à gérer à titre exclusif, un commerce dans le local de 168 m2, du RdC de la maison du port situé Môle Emile Biasini, Avenue Georges Pompidou à Capbreton (40130). Les locaux d'exploitation sont situés sur la parcelle cadastrée section AA n° 22.

Le local d'exploitation est un établissement recevant du public de 3^{ème} catégorie.

La convention d'occupation est complétée des annexes contractuelles ci-après désignées :

- **Annexe 1 - Localisation de la dépendance occupée : plans de situation et des locaux**
- **Annexe 2 - Offre du contractant remise lors de la procédure de sélection**

ARTICLE 2 - CONTRACTANT

(à renseigner par le candidat)

....., immatriculée au registre du commerce et des sociétés de
sous le n°....., représenté(e) par
en sa qualité de, ayant son siège social

☐ Agissant pour mon propre compte ;

☐ Agissant pour le compte de la société

après avoir pris connaissance de la convention, et des documents qui y sont mentionnés,
s'engage sans réserve, conformément aux conditions, clauses et prescriptions, à exécuter la présente convention, dans les conditions ci-après définies.

ARTICLE 3 - OBJET DE LA CONVENTION

La convention a pour objet de fixer les modalités selon lesquelles la Communauté de communes MACS autorise le bénéficiaire à disposer d'un espace désigné à l'article 4 de la présente convention et d'y exploiter, à ses risques exclusifs, une **activité de commerce durant la période estivale 2025**, sous réserve de respecter les droits des tiers.

ARTICLE 4 - DÉSIGNATION ET MISE À DISPOSITION DE LA DÉPENDANCE

La dépendance mise à disposition est située Môle Emile Biasini du port de plaisance, Avenue Georges Pompidou à Capbreton (40130) - Parcelle cadastrée section AA n° 22 et comprend :

- Un rez-de-chaussée : 168 m²

Un plan du local est joint à cette convention en **annexe 1** de la présente qui devra être dûment approuvée, datée et signée. Aucun débordement des limites ainsi définies ne sera toléré. Le non-respect de cette obligation pourra entraîner la résiliation prévue à l'article 16.1 de la présente.

Le bénéficiaire déclare connaître parfaitement les lieux et les prendre dans l'état où ils se trouvent sans aucun recours possible contre la Communauté de communes MACS et sans que cette dernière puisse être astreinte pendant toute la durée de la mise à disposition, à exécuter aucune réparation, ni aucun aménagement, quels qu'ils soient. Un état des lieux sera établi lors de l'entrée dans les locaux et de la sortie.

ARTICLE 5 - DURÉE DE LA CONVENTION

La convention est conclue pour une durée s'étendant du 7^{er} juillet 2025 jusqu'au 30 septembre 2025.

À partir de l'entrée en vigueur de la présente, le bénéficiaire aura l'entière responsabilité de toutes les obligations que la convention comporte et durant toute sa durée, sans discontinuité.

A titre d'information, les horaires, jours et périodes d'ouverture de l'établissement sont les suivants (*à renseigner par le candidat*) :

Horaires : de à

Jours d'ouverture :

Périodes d'ouverture :

Toute modification en la matière devra faire l'objet d'une information écrite du bénéficiaire à la Communauté de communes.

ARTICLE 6 - EXCLUSIVITÉ ET ÉTENDUE

Le bénéficiaire dispose d'une exclusivité d'occupation de la dépendance du domaine public, telle que délimitée à l'**annexe 1** aux fins d'exploitation de l'activité désignée à l'article 3.

ARTICLE 7 - CARACTÈRE DE L'OCCUPATION

7.1 - Caractère de l'occupation

Le bénéficiaire est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom la dépendance objet de la présente convention.

Cette convention étant conclue *intuitu personae*, toute cession partielle ou totale du contrat, tout changement de cocontractant ne peut avoir lieu qu'en vertu d'un avenant préalable à la présente convention.

En l'absence d'un tel avenant, les conventions de substitution sont entachées de nullité absolue et la présente convention d'occupation sera résiliée de plein droit.

Il est expressément rappelé que les espaces occupés constituent des dépendances du domaine public et que par conséquent, compte tenu de cette domanialité et des conséquences juridiques qui s'y attachent, à savoir le caractère précaire et révocable de l'occupation, l'attribution d'un espace en vue de l'exploitation d'un commerce ne peut en aucun cas constituer un droit à la propriété commerciale, ni conférer au bénéficiaire notamment un droit au maintien dans les lieux, un droit au renouvellement ou un droit à indemnité d'éviction.

7.2 - Modifications affectant le bénéficiaire

Le bénéficiaire est choisi en considération de ses références, compétences et de son identité.

Le bénéficiaire sera en conséquence tenu d'informer préalablement la Communauté de communes MACS des opérations suivantes :

- changement de sa forme juridique ;
- modification dans la répartition de son capital social ;
- fusion-absorption ou scission.

Dans les cas visés au paragraphe précédent, la Communauté de communes MACS se réserve le droit de résilier ou de modifier le contrat si elle estime que les changements affectant le bénéficiaire sont de nature à compromettre la bonne exécution.

De même, tout défaut d'information est susceptible d'entraîner la résiliation du contrat.

Le bénéficiaire devra informer la Communauté de communes MACS de toute nomination d'un nouveau directeur général, responsable ou gérant d'établissement affecté à la gestion des espaces occupés.

ARTICLE 8 - SOUS-TRAITANCE

Le bénéficiaire n'est pas autorisé à sous-traiter l'exécution de la présente convention d'occupation.

ARTICLE 9 - CONDITIONS D'EXPLOITATION

9.1 - Principes généraux

Le bénéficiaire exploite, sous sa responsabilité et à ses risques et périls, l'activité de commerce sur l'espace objet de la présente convention d'occupation.

Le bénéficiaire s'engage à assurer en permanence une qualité élevée des prestations proposées et à maintenir l'espace occupé dans un état de propreté maximale, conformément aux engagements contenus dans sa proposition. Cette proposition, annexée, fait partie intégrante de la présente convention (**Annexe 2**).

Il est seul responsable à l'égard des tiers des dommages causés par son personnel ou par ses installations.

Le bénéficiaire fera son affaire de l'obtention de toutes les autorisations administratives éventuellement nécessaires à l'exploitation du commerce. Il fera également son affaire de l'obtention de tous les droits de brevets, marques et licences, en rapport avec son activité.

L'exploitation des espaces occupés devra être assurée dans le respect des réglementations applicables à la sécurité publique, à l'hygiène et en conformité en tous points avec le règlement intérieur des locaux.

9.2 - Obligations relatives aux locaux et matériels

Le bénéficiaire s'engage à respecter la destination des espaces mis à disposition et ne peut, sans accord préalable et écrit de la Communauté de communes MACS, modifier en tout ou en partie cette destination ou procéder à des aménagements à caractère mobilier ou immobilier, ni exercer dans les locaux ou faire exécuter, aucune autre industrie ni aucun autre commerce que celui prévu dans la présente convention d'occupation.

Sous réserve de l'obtention de l'autorisation préalable et expresse de la Communauté de communes MACS, le bénéficiaire pourra exécuter à ses frais toutes les modifications portant sur les locaux mis à disposition.

En tout état de cause, eu égard au caractère précaire et révocable de la présente convention, les installations, équipements et aménagements de toute nature doivent pouvoir être démontés, aux frais exclusifs du bénéficiaire. A défaut, la Communauté de communes pourra y faire procéder aux frais du bénéficiaire.

9.2.1 - Entretien et nettoyage

Sur les espaces occupés, le bénéficiaire est tenu de pourvoir à la bonne tenue des lieux et de leurs abords immédiats, y compris ceux liés à l'évacuation des déchets.

Il procède au nettoyage et à l'entretien des équipements installés.

L'évacuation des déchets, cartons, emballages et conditionnements des approvisionnements, des déchets,... est à la charge du bénéficiaire, dans des conditionnements appropriés.

En cas de manquement du bénéficiaire, la Communauté de communes MACS se réserve le droit de faire procéder à l'exécution d'office, aux frais du bénéficiaire, aux nettoyages ou évacuations nécessaires, si ledit manquement nuit à la salubrité et/ou à l'image du site.

9.2.2 - Maintenance et réparations

Le bénéficiaire assurera la maintenance technique des équipements installés sur les espaces occupés, de manière à ce qu'ils puissent assurer en permanence et en toute sécurité l'activité auxquels ils sont destinés.

Le bénéficiaire devra faire procéder à ses frais à l'ensemble des vérifications réglementaires des équipements installés, par les organismes compétents (ascenseur, électricité, ...).

9.2.3 - Carence

En cas de carence du bénéficiaire dans l'exécution de son obligation générale d'entretien et de maintenance des installations de toute nature implantée sur l'espace occupé, la Communauté de communes MACS se réserve le droit de faire procéder à l'exécution d'office aux frais du bénéficiaire des travaux qu'elle estimerait nécessaires, après mise en demeure restée sans effet à l'expiration d'un délai de quinze (15) jours, ramené à un (1) jour en cas de risque pour le public ou de nuisance grave.

9.2.4 - Travaux effectués par la personne publique

Le bénéficiaire est tenu d'accepter, sans pouvoir prétendre à indemnité, tous les travaux dont la Communauté de communes MACS envisage la réalisation.

Toutefois, si la durée de ces travaux excède six (6) mois et perturbe de façon grave l'exploitation, la Communauté de communes MACS peut, à la demande du bénéficiaire, apporter des aménagements aux conditions financières de la présente convention.

9.2.5 - Ouverture et fermeture des espaces occupés

Le bénéficiaire est tenu d'accepter toute modification d'horaire ou toute décision exceptionnelle de fermeture, pour quelque cause que ce soit, sans pouvoir prétendre à une quelconque indemnisation.

9.2.6 - Accès aux locaux

Le bénéficiaire permettra, en tant que de besoin, l'accès aux locaux mis à disposition pour toute intervention que la Communauté de communes jugerait utile.

ARTICLE 10 - REDEVANCE

10.1 - Montant de la redevance

Le bénéficiaire percevra l'intégralité du chiffre d'affaires réalisé par l'établissement.

En contrepartie de l'occupation du domaine public, le bénéficiaire versera à la Communauté de communes MACS une redevance mensuelle incluant les frais d'électricité de :

: 600 € TTC (Six cent euros (*en toutes lettres*) ;

La redevance sera payable chaque mois d'exploitation à la Communauté de communes.

Tout problème technique et/ou commercial relevant d'une baisse de fréquentation de l'établissement, d'une augmentation des charges de toute nature résultant du contexte économique ou du fait de modifications réglementaires ou fiscales, de la fermeture du bâtiment et terrasse / de l'établissement qui ne serait pas imputable à MACS ou tout autre événement qui entraînerait une perte d'exploitation pour le bénéficiaire ne saurait remettre en cause le montant de la redevance.

10.3 - Délai de paiement

Le délai global de versement est fixé à 30 jours, à compter de la réception du titre de recettes émis par la Communauté de communes MACS.

Le défaut de paiement dans ce délai fait courir de plein droit et sans autre formalité, des intérêts moratoires au bénéfice de la Communauté de communes MACS.

Le taux des intérêts moratoires est celui de l'intérêt légal en vigueur à la date à laquelle les intérêts moratoires ont commencé à courir.

ARTICLE 11 - OBSERVATIONS DES LOIS, RÉGLEMENTS, CONSIGNES PARTICULIÈRES ET MESURES DE POLICES

Le bénéficiaire est tenu de se conformer à toute disposition législative ou réglementaire applicable à son activité ainsi qu'à toutes les prescriptions relatives à l'exploitation du bâtiment et qu'à toutes consignes générales ou particulières, permanentes ou temporaires qui seraient mises en vigueur par la Communauté de communes MACS.

Il doit également se conformer à la législation en vigueur en matière de dépôt des matières dangereuses.

En aucun cas, le bénéficiaire ne pourra réclamer à la Communauté de communes MACS une indemnité ou une réduction de redevance pour le motif que son activité commerciale subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements ou consignes visés au présent article.

ARTICLE 12 - IMPÔTS ET TAXES

Le bénéficiaire acquitte directement les impôts de toute nature auxquels il peut être assujéti du fait de son exploitation sur la dépendance occupée.

ARTICLE 13 - RESPONSABILITÉS

Le bénéficiaire est seul responsable de son fait, de celui de son personnel et des biens dont il a la garde, de tout dommage corporel, matériel et immatériel qui en sont la conséquence, ainsi que de toute dégradation survenant, par ou à l'occasion des travaux d'aménagement réalisés, et par et ou à l'occasion de l'occupation et/ou de l'exploitation des espaces occupés.

ARTICLE 14 - ASSURANCES

Le bénéficiaire doit contracter, avant de commencer l'exploitation du restaurant - bar, objet de la présente convention, les contrats d'assurances suivants :

- une assurance de responsabilité civile le garantissant contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber en vertu du droit commun en raison des dommages corporels, matériels, ainsi que ceux, immatériels, qui en sont la conséquence, causés aux tiers du fait de l'activité exercée dans le cadre de la présente convention,
- un contrat d'assurance MULTIRISQUES incluant notamment incendie, explosion, foudre, dégât des eaux, garantissant les installations, aménagements, équipements et matériels lui appartenant.

Une copie de chaque contrat d'assurance devra être actualisée annuellement et remise à la Communauté de communes, de même que les justificatifs de l'acquittement des primes correspondantes.

ARTICLE 15 - FIN DE LA CONVENTION

La convention cesse de produire ses effets à la date d'expiration prévue à l'article 5.

D'une manière générale, le bénéficiaire s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires ou à laisser prendre toutes mesures jugées nécessaires par la Communauté de communes MACS pour faciliter le passage progressif de la présente convention d'occupation vers une autre modalité de gestion, ou vers la désignation d'un nouvel exploitant.

A l'expiration de la présente convention, la Communauté de communes pourra demander que les lieux soient remis dans leur état initial aux frais exclusifs du bénéficiaire.

Si la remise en état n'est pas réalisée à l'expiration du délai imparti par la Communauté de communes MACS, celle-ci pourra faire procéder d'office, et aux frais du bénéficiaire, à leur exécution, par l'entrepreneur ou le prestataire de son choix. Le titre de recettes correspondant sera émis par MACS à l'encontre du bénéficiaire et recouvré selon les procédures ordinaires par le Trésor public.

A l'issue de la convention, le bénéficiaire ne pourra prétendre à aucune indemnisation, sous quelque forme que ce soit, à raison des travaux, aménagements et améliorations de toute nature.

ARTICLE 16 - RÉSILIATION ET RETRAIT DE L'AUTORISATION

Il pourra être mis un terme à la convention avant la date d'expiration prévue l'article 5 dans les conditions ci-après :

16.1 - Résiliation pour faute

En cas de manquement grave, prolongé ou renouvelé, aux obligations qui lui incombent en exécution des lois et règlements en vigueur ou de la présente convention d'occupation, à moins que les manquements du bénéficiaire ne soient imputables à des circonstances de force majeure dûment établies, et sans préjudice des stipulations de la présente, la Communauté de communes MACS pourra prononcer la résiliation de plein droit du contrat, sans formalité judiciaire, sous la seule réserve d'une mise en demeure dûment motivée notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception au bénéficiaire et restée sans effet à l'expiration d'un délai de quinze (15) jours.

16.2 - Retrait pour motifs tirés de l'intérêt général

La Communauté de communes MACS peut mettre fin à la convention avant son terme normal pour des motifs tirés de l'intérêt général.

ARTICLE 17 - NOTIFICATIONS - COMPÉTENCE JURIDICTIONNELLE

Toutes les notifications en exécution de la présente seront valablement faites au siège social de la personne publique et de l'occupant stipulées aux articles 1 et 2.

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application du présent contrat, les parties conviennent de s'en remettre, à défaut d'accord amiable, à l'appréciation du Tribunal administratif de Pau.

Fait à en deux (2) exemplaires originaux

Le

Le candidat

Mentions manuscrites « Lu et approuvé »

Cachet de l'entreprise et signature du représentant légal

Pour MACS,
Le président,

Pierre Froustey