



## DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

### Camping municipal Chibau Berria

**Occupation du domaine public communal pour une activité d'hébergement saisonnier.**

#### CAHIER DES CHARGES

##### Préambule

- La commune de Saint-Jean-de-Luz est propriétaire d'un camping municipal situé sur le secteur de Chibau Berria à proximité immédiate de la plage d'Erromardie.
- Il dispose d'un lot d'emplacements qui peut être occupé par un campement appartenant à une structure privée afin qu'elle y organise des séjours touristiques dans le cadre de son activité économique d'hébergeur saisonnier.
- Le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques prévoit que lorsque le titre d'occupation donne le droit à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, la personne publique doit organiser une procédure de mise en concurrence (article L2122-1-1).
- C'est l'objet du présent avis d'appel public à candidature.

##### Objet

- Il s'agit de prévoir une occupation temporaire d'un emplacement situé sur le domaine public communal. Cet emplacement est localisé dans le camping municipal. Il est destiné à être occupé par une structure privée qui y installerait un campement en vue d'accueillir des séjours touristiques qu'elle commercialise elle-même. Cette occupation aura lieu uniquement durant la période d'ouverture du camping municipal.

##### Nature juridique

- Cette occupation donnera lieu à la délivrance d'une autorisation d'occupation du domaine public. Cette autorisation d'occupation du domaine public communal est par nature personnelle et incessible ;
- Précaire et révocable ;
- Peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment, sans que cela n'ouvre droit à des indemnités ;

- Ne constitue aucun droit réel pour son titulaire ;
- Est constitué pour la seule durée du présent avis d'appel à candidature.

### **Durée**

- Le début de l'exploitation est prévu le 6 mai 2024.
- La convention d'occupation est consentie pour une durée de 3 ans soit jusqu'au 5 mai 2027.

### **Conditions de l'occupation**

- L'emplacement se limite à une superficie de 1400m<sup>2</sup> sur laquelle pourront être installés au maximum 20 équipements à louer.
- L'occupation de cet emplacement pourra être réalisée 5 jours avant la date officielle d'ouverture du camping municipal de l'année N et la libération de cet emplacement devra être réalisée dans les 5 jours après la date de fermeture officielle du camping municipal de l'année N.
- L'occupation de cet emplacement ne pourra consister qu'en l'installation de tentes ou de tout autres moyens d'hébergement ne nécessitant aucuns travaux d'ancrage au sol ni de tout autres travaux touchant le sous-sol.
- L'installation du camp devra se faire à l'endroit précis, défini par les services de la ville et en étroite collaboration avec ces derniers. Le campement devra aussi être solidement ancré au sol et lestés convenablement afin de pouvoir résister à une entrée maritime.
- L'aménagement d'ensemble devra faire l'objet d'un projet préalable détaillé qui devra respecter l'insertion paysagère et environnementale de la zone. Cet aménagement devra recevoir l'agrément des services municipaux.
- Toute demande de pose de signalétique intérieure se fera via une autorisation préalable des services municipaux.
- L'aménagement intérieur des équipements à louer, notamment pour les installations électriques envisagées, devra être détaillé dans l'offre du candidat (type d'équipement, nombre, puissance,) et sera soumise à validation du service électricité de la ville de Saint-Jean-de-Luz.

- Les tarifs des emplacements loués par l'exploitant devront être détaillés dans l'offre du candidat.
- L'occupant devra utiliser l'emplacement exclusivement en vue de son activité d'hébergeur. Aucune autre activité ne sera tolérée.
- L'occupant et ses clients auront droit à un accès réglementé aux espaces collectifs du camping (blocs sanitaires, salle de loisirs et laverie du camping notamment). L'occupant exercera son activité dans le strict respect des règles fixées par le règlement intérieur et les conditions générales du camping municipal Chibau Berria. Il veillera à ce que l'ordre public ne soit pas troublé par son activité, ses installations et sa clientèle. Les clients de l'occupant sont tenus au respect de ces mêmes règles et tout manquement à ces règles ou trouble à l'ordre public entraînera une interdiction d'accès au camping du contrevenant, voir le retrait pur et simple de la présente autorisation d'occupation du domaine public pour l'occupant.
- L'occupant devra maintenir en état de propreté son emplacement et les abords de son emplacement durant toute la période d'ouverture du camping municipal. Il aura donc à sa charge la propreté générale de son emplacement. (Tonte et nettoyage)
- L'occupant sera dûment immatriculé au registre du commerce et des sociétés ou au registre des métiers. L'exploitation sera personnelle, soit en nom propre soit par le gérant de la société. L'occupant devra posséder toutes les licences ou autorisations nécessaires à la mise en place de son activité d'hébergeur.
- L'occupant devra obligatoirement posséder les pièces d'identité officielles (CNI, permis de conduire, passeport) de toutes les personnes qui fréquenteront son campement (clients et employés). L'occupant devra impérativement être en mesure de fournir à tout moment une copie de ces pièces au secrétariat du camping ou au service de sécurité si demande en est faite.
- L'occupant devra fournir au secrétariat du camping, par mail, un listing journalier des clients et employés installés ou présents sur le campement.
- L'occupant n'est pas autorisé à faire entrer au sein du camping d'autres personnes que celles dûment habilitées dans le cadre de son activité (clients et employés). L'accès au camping pourra être refusé aux personnes non renseignées sur le listing journalier. Les clients et les employés de l'occupant ne sont pas autorisés à faire pénétrer d'autres personnes dans l'enceinte du camping.
- Les tarifs suivants normalement applicables aux clients du camping sont inclus dans la redevance fixe : utilisation des sanitaires, de l'électricité, des espaces communs, la

présence d'animaux et la voiture supplémentaire. Cependant, certaines prestations dites annexes restent dû par l'occupant, ses clients et ses employés. Elles seront à payer directement à l'accueil du camping. Il s'agit notamment des jetons pour l'utilisation des machines à laver ou à sécher, l'achat de lessive, l'achat de poster, carte postale ou autres ventes annexes proposées à l'accueil du camping dont les montants sont fixés chaque année par délibération du conseil municipal.

- L'exploitant pourra proposer de réserver des emplacements à destination de saisonniers. Ce sujet sera à développer dans le dossier de présentation du projet. (Nombre, durée et prix)

### **Modalités financières**

- L'article L.2125-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) prévoit que toute occupation ou utilisation du domaine public donne lieu au paiement d'une redevance.

### **Redevance annuelle**

- L'occupant versera une redevance composée :
  - D'une part fixe d'un montant de 24 500€ HT soit 26 950,00€ TTC (taux de TVA de 10%) ;
  - D'une part variable que le candidat propose à (%) du chiffre annuel HT de l'occupant (à proposer par le candidat dans le cadre de son offre). Cette part variable sera assujettie aux taux de TVA de 10%.
- La part fixe est révisée chaque année en fonction de l'indice des prix à la consommation harmonisé (index 001759971 de l'Insee) selon la formule suivante :

$$R_N = R_0 \times I_N / I_0$$

Où :

$R_N$  : Redevance révisée au 1<sup>er</sup> janvier de l'année

$R_0$  : Redevance de base soit 24 500 € HT

$I_N$  : index ICPH 001759971 de l'INSEE constaté au mois de janvier de l'année N

$I_0$  : index ICPH 001759971 de l'INSEE constaté au mois de janvier 2024, soit 121,24

- La part fixe est versée en 3 échéances sur l'année N :
  - 15 juillet de l'année N : 30 %
  - 15 août de l'année N : 30 %

- 15 septembre l'année N : 40%
- La part variable est calculée et versée par l'occupant à la ville avant le 31 octobre de l'année N.
- Le non-paiement de la redevance (part fixe et part variable) entraîne de plein droit la résiliation d'office de l'autorisation d'occupation du domaine public sans indemnités.
- L'occupant est seul responsable du suivi, de la perception et du paiement de la taxe de séjour des clients qu'il héberge. Il devra déclarer et payer lui-même sa taxe de séjour directement sur la plateforme de paiement en ligne de la communauté d'agglomération du Pays Basque : <https://taxedesejour.communauté-paysbasque.fr/>.
- Pour information, le montant de la taxe de séjour, fixé par la Communauté d'Agglomération Pays Basque, est de 0,29 € par personne adulte (18 ans et +) et par nuitée pour l'année 2024 (non-assujettissement à TVA).

### **Garantie bancaire**

- La redevance fixe fera l'objet d'une garantie bancaire annuelle de paiement.
- Une promesse de garantie bancaire, égale au montant annuel de la redevance fixe, devra être sollicitée par ce dernier auprès de sa banque et être présentée dans son offre. Lors de la délivrance de l'autorisation du domaine public le candidat devra fournir à la ville la garantie bancaire signée de son organisme bancaire.
- A défaut de remise de cette garantie bancaire après délivrance de l'autorisation d'occupation du domaine public, et après mise en demeure restée un mois sans effet, l'autorisation sera résiliée de plein droit par la ville et cela sans indemnités.

### **Assurance**

- L'occupant est entièrement responsable de :
  - tous ses équipements installés sur la parcelle du camping,
  - la clientèle qu'il reçoit,
  - ses employés,
  - les risques encourus par tous les aspects de son activité d'hébergeur.
- Il devra être en possession d'une assurance couvrant :
  - la responsabilité civile pour tous les risques encourus du fait de l'exercice de ses activités ;

- la dommage aux biens pour tous les risques afférents aux installations de son campement.

- Il devra communiquer, à l'appui de sa candidature, ses polices d'assurance en vigueur au jour de la publicité de cet avis d'appel à candidature.
- Tout accident (matériel, corporel, ...) occasionné ou subi par :
  - le matériel installé par le candidat,
  - son activité,
  - sa clientèle,
  - ses salariés

sera de sa seule responsabilité. Il ne pourra en aucun cas se retourner contre la ville.

- L'entrée et sortie des lieux donne lieu à un état établi contradictoirement entre les parties. L'occupant devra maintenir en parfait état la parcelle qu'il occupe. En cas de dégradation quelconque de la parcelle, de ses abords ou des installations présentes sur le camping lui imputant, il sera mis en demeure de remettre en état les lieux dont il a eu la jouissance ou de procéder au remboursement des dégâts constatés.

## **Résiliation**

- L'occupant pourra mettre fin à son autorisation d'occupation du domaine public par lettre recommandée avec accusé réception adressée à la commune.
- Cette résiliation ne sera accordée qu'après respect d'un préavis de 45 jours à la date de réception de la demande de résiliation en mairie.
- L'autorisation d'occupation du domaine public étant par nature précaire et révocable, sa résiliation par la commune peut intervenir à tout moment, et ce pour quelque motif que ce soit, et ne pourra faire droit à aucun versement d'indemnité.
- Article 7 : Juridiction compétente
- Les litiges devront dans un premier temps être résolus à l'amiable.
- A défaut, le Tribunal Administratif de PAU est compétent

**Lu et approuvé : .....**

**Le candidat : .....**



**Signature :**

## **Camping municipal Chibau Berria**

### **PROPOSITION DU CANDIDAT**

#### **Candidat :**

- Nom :
- Prénom :
- Adresse :
- Téléphone :
- Courriel :

#### **Type d'exploitation :**

- **Personnelle**            N° SIRET :
- RCS :
  
- **Société**                N° SIRET :
- RCS :
- Raison sociale :
- Adresse du siège social :

#### **Offre du Candidat :**

- Redevance fixe : 24 500,00 € HT
- Une part variable que le candidat propose à..... (%) du chiffre annuel HT,

#### **Pièces à joindre :**

- Lettre de présentation faisant notamment état de la motivation et de l'expérience professionnelle du candidat.
- Dossier de présentation du projet (qualité des produits, gammes de prix, horaires etc.).
- Promesse de garantie bancaire.
- Un compte de résultat prévisionnel de l'activité.



**Signature du candidat**