



ÎLOT FOCH

Exploitation d'un édicule (kiosque) pour de la vente

CAHIER DES CHARGES

PREAMBULE

- La Commune de SAINT JEAN DE LUZ est propriétaire d'un immeuble bâti de type édicule situé à l'îlot Foch.

OBJET

- Occupation temporaire et précaire d'un immeuble bâti de type édicule sur le domaine public communal situé à l'îlot Foch pour de la vente de produits alimentaires ou non alimentaires.

NATURE JURIDIQUE

- Par la localisation de l'immeuble bâti à l'îlot Foch, cet immeuble doit être considéré comme élément du domaine public communal.
- En conséquence, la convention a le caractère de contrat administratif. Les dispositions de droit commun relatives aux baux d'habitation et baux commerciaux ne peuvent s'appliquer.

DESIGNATION DU LOCAL

- Il se compose d'une pièce unique de 32 m² avec une porte d'entrée et des ouvertures en façade.
- L'occupant sera bénéficiaire d'une mise à disposition d'un local alimenté en eau, avec évacuation, et en électricité.
- Bâtiment fermé côté route et équipé de baies vitrées sur les trois autres façades (cf plan annexé).
- Les autres biens meubles seront apportés par l'occupant



CONDITIONS DE L'OCCUPATION

- L'occupant devra utiliser le local exclusivement en vue de son activité de vente de produits alimentaires ou non alimentaire.
 - L'occupant aura à sa charge l'agencement intérieur de l'édicule en fonction de son besoin et de son activité.
 - L'occupant jouira des lieux paisiblement sans y faire, ni souffrir qu'il y soit fait des dégradations.
 - Un branchement électrique avec une capacité de 12 kilowatts est fourni.
 - Si besoin, une demande de licence de débit de boissons sera faite obligatoirement auprès des services municipaux si nécessaire.
 - Un état des lieux contradictoire sera effectué par les services de la ville au moment de remise des clefs au bénéficiaire et sera joint à la convention d'ODP.
 - Toute demande de pose d'enseigne se fera via une autorisation préalable (cerfa n°14798.01) au service de l'urbanisme. L'autorisation de pose d'enseigne dans ce secteur est soumise à l'accord de l'architecte des bâtiments de France.
 - Toute demande de terrasse ou étalage se fera via une autorisation préalable (cerfa n°14023) au service domaine public. L'autorisation d'occupation pourra être accordée uniquement sur la devanture de l'édicule.
 - Toute installation de mobilier ou d'équipements divers (parasol store, écran paravent, porte menu, etc...) doit faire l'objet d'un accord préalable de l'autorité municipale et devra être conforme à la Charte d'occupation du domaine public (lien ci-dessous).
- <https://www.saintjeandeluz.fr/fr/vie-quotidienne/domaine-public/la-charte-qualite-occupation-du-domaine-public/>
- L'occupant fera son affaire du respect des règles de sécurité, des règles d'hygiène alimentaire et veillera à ce que l'ordre public ne soit pas troublé.
 - L'occupant devra maintenir en état de propreté les abords de son emplacement.
 - L'occupant a l'obligation de souscrire une assurance et d'en fournir copie à la collectivité.



- L'occupant assurera sa responsabilité civile et en tant que de besoin ses biens personnels.
- L'occupant règlera directement ses consommations de fluides (électricité et eau).
- Au terme de l'occupation, l'occupant devra enlever tous les équipements, matériels et installations ; à charge pour lui de remettre les lieux en l'état, sauf accord explicite de la commune.

OBLIGATIONS

- L'occupant s'engage à ouvrir son commerce toute l'année.
- L'occupant s'engage dans le cas de vente de produits alimentaires à offrir une alimentation saine, locale, de saison et de qualité, bio et/ou labellisés, sans OGM, limitant le nombre d'intermédiaires et générant le moins de déchets possible, (à préciser dans le dossier de candidature).
- L'occupant s'engage à s'inscrire dans une démarche vertueuse en matière de réduction, récupération, tri et valorisation des déchets. Pour cela, il s'engage :
 - À privilégier si possible, pour les contenants remis aux clients, la consignation ;
 - À proscrire tous contenants à usage unique pour n'utiliser que des contenants réutilisables, non jetables, ou, en dernier recours, ceux en matériaux recyclables ;
 - À trier les déchets induits par son activité (verre, plastique, boîtes de conserve, cartons, huiles de friture, déchets organiques...) et à mettre à disposition du public des poubelles permettant ce tri en fonction des recommandations de Bil ta Garbi ;
 - À faire sienne la gestion des déchets ainsi récupérés et triés avec évacuation correspondante vers la déchetterie ou, à défaut, vers les conteneurs dédiés ;
 - À ne laisser en aucun cas de déchets, poubelles, cartons sur la voie publique en dehors des dispositifs spécifiquement dédiés.

Le bénéficiaire fera apparaître en détail dans sa candidature sa gestion des déchets issus de l'exploitation, qui devra être durable, raisonnée et respectueuse.



DUREE

- Le début de l'exploitation est prévu le 1^{er} juillet 2024.
- La convention d'occupation est consentie pour une durée de 5 ans soit jusqu'au 30 juin 2029.

REDEVANCE ANNUELLE

- L'occupant versera une redevance composée :
 - Le montant plancher est fixé la première année à : 10 000 €
 - 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 au taux de TVA de 10%.
- La première année, la redevance sera calculée au prorata temporis.
- La part fixe est révisée chaque année, soit en fonction de l'indice des prix à la consommation harmonisé, soit selon délibération du conseil municipal ou par décision de M. le Maire.
- La part fixe est versée en 2 échéances sur l'année N :
 - 15 août de l'année N : 50 %
 - 15 novembre l'année N : 50%
- A partir de l'année N+1, la part fixe sera versée en 3 échéances :
 - 15 avril de l'année N : 30 %
 - 15 juillet de l'année N : 30 %
 - 15 octobre l'année N : 40%
- La part variable est calculée et versée par l'occupant à la ville avant le 1^{er} août de l'année N+1.



- 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.

GARANTIE BANCAIRE

- La part fixe de la redevance annuelle fera l'objet d'une garantie bancaire annuelle qui en sécurise le 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 présentée dans son offre.
- Une garantie bancaire de versement de la redevance fixe annuelle devra obligatoirement être remise par l'occupant au service de la Commande Publique de la Ville de Saint-Jean-de-Luz à l'issue de la signature du contrat.
- Cette garantie bancaire devra ensuite être renouvelée chaque année avant le 1^{er} décembre de l'année N-1.
- A défaut de remise de la garantie bancaire annuelle après signature de la convention, puis chaque année avant le 30 juin auprès du service financier de la Ville, et après mise en demeure restée un mois sans effet, la convention sera résiliée par la collectivité et sans indemnité pour le titulaire.

RESILIATION

- L'occupant pourra mettre fin à l'autorisation par lettre en R.A.R., adressée à la commune avec préavis d'un mois sur motif dûment justifié.
- La commune pourra mettre fin à l'autorisation, dans l'intérêt général et sans indemnité, pour non-paiement de la redevance ou pour motif de trouble à l'ordre public, à tout moment, ou en cas d'urgence, par lettre en R.A.R. adressée à l'occupant avec préavis de 6 jours, par lettre en R.A.R.

JURIDICTION COMPETENTE

- Les litiges, interprétations relatives aux conditions d'attribution du permis de stationnement relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de PAU.

Lu et approuvé :

Le candidat :

Signature :

**SANT
JEAN
DE LUZ ...**
Donibane Lohizune



EDICULE - ÎLOT FOCH

PROPOSITION D'OFFRE 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 :**

- Le montant plancher est fixé la première année à : 10 000 €
- 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%.

Le candidat :

Signature :