

**APPEL PUBLIC A CANDIDATURE
EN VUE DE L'ATTRIBUTION D'UNE OCCUPATION
DU BATIMENT COMMUNAL « JETEE DES ALCYONS »**

**REGLEMENT DE CONSULTATION
VALANT CAHIER DES CHARGES**

PREAMBULE

La commune a décidé de lancer une procédure d'appel public à candidature pour l'exploitation du bâtiment communal restaurant situé Jetée des Alcyons au n° 195 chemin du Port pour la période du 15/03/2023 au 31/12/2027.

Le bâtiment relève entièrement du domaine public de la commune de Guéthary et est réservé à une activité exclusive de restauration.

Le candidat choisi devra respecter les règles et conditions ci-après.

Article 1 : OBJET

La commune de Guéthary lance un appel public à candidature pour sélectionner le candidat qui sera autorisé à exploiter le bâtiment communal restaurant « les Alcyons » composé d'un local technique de 40 m² (non équipé), d'une terrasse couverte de 53 m², d'une terrasse ouverte de 60 m² et d'un WC à l'usage exclusif de la clientèle du restaurant à charge d'entretien par le gestionnaire (plan en annexe).

Le candidat devra proposer :

- une redevance d'occupation annuelle composée d'une partie fixe minimum et d'une partie variable calculée sur le pourcentage du chiffre d'affaires,
- un projet de restauration et d'animation, projet qui devra être cohérent avec la spécificité de l'emplacement (proximité du port et face à la mer)

Une convention fixera les modalités de l'autorisation d'occupation (projet en annexe). Y seront annexés, et feront partie intégrante de la convention, le présent cahier des charges, le projet de restauration/animation, la tarification et le calendrier d'ouverture qui auront été remis par l'adjudicataire.

Article 2 : CONDITIONS DE SELECTION DE L'APPEL PUBLIC A CANDIDATURE

Article 2.1 – Eléments du dossier de candidature

Chaque candidature sera examinée sur la base d'un dossier qui devra comporter toutes les pièces suivantes. **Tout dossier incomplet** ne comportant pas l'ensemble des pièces énumérées ci-dessous **sera écarté**.

Pièce n° 1 : Une présentation du candidat, décrivant :

- Les références professionnelles précises du candidat. Une attention toute particulière sera portée aux réalisations professionnelles antérieures du candidat. Celles-ci devront être décrites de manière détaillée
- La forme juridique de l'exploitation (personne physique ou morale) ; dans le cas d'une personne morale, fournir les statuts (ou projet de statuts) de la société, le nom du gérant et le montant du capital ainsi que la liste des associés et leur expérience en ce domaine
- Les éléments permettant d'apprécier la capacité financière du candidat à gérer l'établissement (pour une entreprise : bilans et comptes de résultat des 3 derniers exercices). Si l'entreprise est nouvellement créée, tout document permettant d'apprécier sa capacité financière

Pièce n° 2 : Une description des conditions dans lesquelles le candidat envisage d'exploiter l'établissement et précisant notamment :

- Une attestation délivrée par une banque de 1^{er} ordre garantissant la délivrance d'une caution ou garantie bancaire pour la partie fixe de la redevance annuelle dans le cas où le candidat est retenu. Cette garantie devra être renouvelée annuellement. Voir exemple de formulation en annexe.
- Le type de restauration et les tarifs qu'il proposera à la clientèle

- Le calendrier d'ouverture de l'exploitation (mois, jours, horaires). Une ouverture à l'année est recherchée. Des aménagements pourront être proposés pour les mois d'hivers
- Le compte de résultat prévisionnel de l'activité envisagée, sur les trois premières années avec le détail des charges, des recettes annuelles d'exploitation et le nombre d'emplois créés
- La proposition par le candidat, du montant de la partie fixe de la redevance d'occupation annuelle et du pourcentage du chiffre d'affaires annuel pour la partie variable
- La convention annexée au présent règlement de consultation, dûment complétée, datée et signée avec Nom, Prénom et adresse complète du candidat, le montant du minimum garanti proposé et le pourcentage du chiffre d'affaires pour la part variable (en chiffres et en toutes lettres)
- Une liste détaillée et chiffrée des investissements que le candidat s'engage à réaliser pour exploiter l'établissement et leur mode de financement (emprunt, autofinancement) et la durée d'amortissement
- La manière dont le candidat entend intégrer l'activité dans l'économie locale : approvisionnement, emploi, lien associatif, animation de la vie du village, ...

Pièce n° 3 : Une pièce justificative de l'inscription au registre de la Chambre de Commerce, si le candidat exerce déjà une activité commerciale

Article 2.2 – Critères d'appréciation des offres

Les offres seront appréciées selon, entre autres, les critères suivants :

- Expérience, références professionnelles,
- Garanties financières,
- Pertinence de l'offre, qualité et tarifs des prestations, originalité des objectifs proposés par le candidat pour développer l'établissement,
- Montant de la redevance annuelle fixe d'occupation versée à la commune et le % du chiffre d'affaires correspondant à la part variable annuelle de la redevance,
- Intégration dans l'économie locale et l'écosystème local,
- Qualité environnementale et intégration dans le site,
- Démarche de développement durable : gestion des déchets : utilisation de consommables compostables, bio dégradables ou recyclables,
- Langues : l'accueil en langue basque sera un critère d'appréciation particulièrement valorisé.

La commission municipale proposera un candidat à retenir au vu et au su des éléments figurant dans le dossier de candidature (voir article 2.1 du règlement de consultation). Le cas échéant, en fonction du nombre de candidatures, la commission se réserve le droit de faire une présélection des candidats après examen des dossiers remis par ces derniers en vue d'une éventuelle audition des candidats.

Article 2.3 – Dépôt du dossier de candidature et mode de désignation

Le candidat devra adresser ou déposer le dossier complet sous enveloppe cachetée sur laquelle sera mentionnée « CANDIDATURE POUR L'EXPLOITATION DU BATIMENT LES ALCYONS » qui devra parvenir au plus tard le

VENDREDI 24 FEVRIER 2023 à 12 h à :

MAIRIE de GUETHARY
450 avenue du Général de Gaulle
64210 GUETHARY

Nota Bene

L'occupant actuel est disposé à céder un certain nombre d'éléments et équipements de l'établissement. A cet effet, il sera présent sur site aux dates suivantes :

- Mardi 31 janvier 2023 de 10 h à 12 h
- Vendredi 3 février 2023 de 10 h à 12 h

La commune de Guéthary n'interviendra en aucune manière, ni ne portera aucune responsabilité dans les transactions qui pourraient intervenir entre l'occupant actuel et les candidats.

Fait à GUETHARY, le 23 janvier 2023

Mme le Maire,



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Marie-Pierre BURRE-CASSOU".

Marie-Pierre BURRE-CASSOU

- P.J. :
- Exemple de formulation de garantie bancaire
 - Plan du bâtiment
 - Projet de convention à compléter

Annexe

Exemples de formulation de garantie
Sur papier à entête de la banque

Exemple 1

Je soussigné, _____, signataire habilité de la banque _____, atteste que sur la base des éléments portés à notre connaissance à ce jour concernant la candidature de M _____ en vue de l'attribution d'une occupation d'un bâtiment communal à Guéthary, nous avons émis un avis favorable à l'émission d'une garantie en faveur de la commune de Guéthary aux caractéristiques suivantes :

Montant :
Durée : renouvelable pendant 5 ans

Exemple 2

La banque _____
Représentée par _____ dûment habilité à cet effet
Connaissance prise de l'appel à candidature émis par la commune de Guéthary
Déclare s'engager irrévocablement à payer au Bénéficiaire
La somme maximale de _____
Sur première demande de sa part
Cette garantie est émise pour (période) _____

PROJET de convention d'occupation privative du domaine public bâtiment communal Jetée des Alcyons

à compléter, daté et signé avec Nom, Prénom et adresse complète du candidat,
montant annuel minimum garanti (part fixe) et % du C.A (part variable)
proposés en chiffres et en toutes lettres.

Entre les soussignés :

La commune de Guéthary, représentée par son maire, Mme Marie-Pierre BURRE-CASSOU, agissant conformément à l'article L.2122-22 du CGCT, d'une part,

et

La société....., dont le siège social est situé à
....., représentée par
.....,
ci-après dénommé l'occupant, d'autre part.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : OBJET

L'occupant est autorisé à occuper le local communal réservé à une activité exclusive de restauration situé Jetée des Alcyons, composé d'un local technique de 40 m² (non équipé), d'une terrasse couverte de 53 m², d'une terrasse ouverte de 60 m² et d'un WC à l'usage exclusif de la clientèle du restaurant à charge d'entretien par le gestionnaire (plan en annexe).

Article 2 : CONDITIONS GENERALES D'EXPLOITATION

Durant toute la période d'occupation du local et de son exploitation, l'occupant sera tenu de respecter les éléments de candidature tels que présenté au dossier d'appel à candidature du 23 janvier 2023.

Le local constitue une dépendance du domaine public communal. Le contrat d'occupation du domaine public est exclu du champ d'application du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 en son article 2-3° et soumis aux règles du droit administratif.

Les articles 1708 du Code Civil et tous les textes législatifs et réglementaires relatifs au bail et plus généralement, tous les principes et règles applicables aux contrats de droit privé ne sont pas applicables en l'espèce.

En aucun cas, l'occupant ne pourra se prévaloir d'un droit quelconque pour obtenir la moindre indemnité d'éviction au terme du contrat ou de résiliation anticipée en cas de manque de la part de l'occupant aux obligations prévues du contrat.

L'occupant reconnaît avoir pris connaissance du statut juridique des lieux qu'il entend occuper. Il renonce, de ce fait, à la propriété commerciale pour toute activité qu'il aurait l'intention d'exercer dans les lieux loués à la commune de Guéthary.

L'occupant s'engage à respecter, en toutes circonstances, les lois et règlements se rapportant à l'occupation des lieux et à l'activité qu'il exerce.

Les dispositions applicables en matière de stationnement sur la jetée des Alcyons sont définies par la commune. Celles-ci sont susceptibles de modification à tout moment sans préavis.

L'occupant s'engage à y exercer une activité continue et permanente dans le respect du dossier de réponse à l'appel à candidature émis le 23 janvier 2023.

Toute modification dans la nature de l'activité exercée devra être autorisée par la commune de Guéthary.

La commune de Guéthary pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle à l'effet de vérifier notamment, les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux. Une évaluation du respect de ces règles sera effectuée périodiquement.

2.1 Caractère personnel du contrat

L'occupant s'engage à occuper lui-même les lieux mis à sa disposition. Toute mise à disposition au profit d'un tiers quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, est rigoureusement interdite, y compris la location-gérance.

Toute cession ou apport à un tiers à quelque titre ou sous quelque modalité que ce soit, de tout ou partie des droits résultant des présentes, est également interdit. En cas de cessation d'activité, la commune de Guéthary est seule habilitée à désigner le successeur et aucune création de fonds de commerce n'est rattachable à ce contrat.

2.2 Usage des installations

L'occupant aura la responsabilité directe de l'exploitation du restaurant.

L'occupant aura l'usage des locaux qui seront strictement et exclusivement destinés à l'exécution de l'activité restaurant telle que prévue à la réponse à l'appel à candidature ci-dessus référencé et qui fait l'objet de la présente convention

Au moment de la prise de possession des locaux, un état des lieux, ainsi qu'un inventaire du matériel, tant quantitatif que qualitatif, sera établi contradictoirement. Cet inventaire précisera notamment leur situation juridique et leur état apprécié sous ses différents aspects (état général des constructions, entretien, sécurité, fonctionnement des installations particulières).

Le mobilier matériel d'exploitation (tables, chaises, vaisselle...) demeurera la propriété de l'occupant au terme du contrat.

En revanche, l'ensemble des travaux, équipement, agencement, devenu immeuble par destination, restera la propriété de la commune au terme du contrat, sans que l'occupant puisse se prévaloir d'une quelconque indemnité.

L'occupant n'aura que la jouissance des biens mobiliers et immobiliers que ce soit par nature ou par destination, et, en tant que tel, il ne pourra en aucun cas aliéner la propriété ou la jouissance de l'un de ces biens sous quelque forme que ce soit, ceci sous peine de nullité des actes et des opérations faites au mépris de la présente clause.

2.3 Modalités d'exploitation

L'occupant s'engage à conduire une politique générale d'exploitation et d'animation du restaurant de qualité et à utiliser les locaux afin d'accueillir la clientèle dans les meilleures conditions possibles.

L'occupant ne devra en aucun cas organiser des manifestations susceptibles de créer des nuisances sonores et des troubles à la tranquillité publique des riverains. Il devra respecter les lois et règlements en matière de bruit.

L'occupant devra se tenir informé de toute réglementation applicable au domaine de la restauration concernant la responsabilité, l'hygiène, la sécurité... des employés et des clients et devra s'assurer de leur bonne application.

L'occupant devra faire respect par ses fournisseurs les règles fixées par la commune en matière de livraisons notamment pour ce qui concerne les emplacements et les horaires.

2.4 Licence de débits de boisson – Inscription au registre du commerce

L'occupant devra être titulaire d'une licence de débit de boissons adaptée à son activité et être inscrit au Registre du Commerce ou à la Chambre des Métiers.

2.5 Sécurité

L'occupant est informé que la jetée des Alcyons est située dans une zone de vulnérabilité relative au risque d'érosion côtière et de submersion. En cas d'alerte météo liée aux vagues submersives, tempêtes, ou tout autre événement climatique, présentant un risque pour la sécurité des personnes et des biens, l'occupant devra quitter les lieux sur demande de l'autorité municipale jusqu'au retour à la normale et sans pouvoir prétendre à une quelconque compensation financière.

Article 3 : ETAT DES LIEUX

L'occupant reconnaît avoir parfaite connaissance des lieux soit :

- un local technique de 40 m² avec arrivées d'eau, de gaz, d'électricité et de téléphone (il devra souscrire les abonnements correspondant auprès des fournisseurs),
- une terrasse couverte de 53 m²
- une terrasse ouverte de 60 m²
- un WC de 4 m²

Il déclare les accepter en leur état, avec tous les vices apparents ou cachés, avec toutes les servitudes qui pourraient y exister, sans pouvoir par la suite élever une réclamation quelconque. Des états des lieux contradictoires seront dressés tant avant l'entrée en jouissance de l'occupant qu'avant sa sortie des lieux.

L'occupant s'engage à maintenir les lieux, à ses seuls frais, en bon état d'entretien et de réparation, la commune de Guéthary se réservant le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires par l'occupant ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

Article 4 : INFORMATION DE LA COMMUNE

L'occupant s'engage à porter immédiatement à la connaissance de la commune de Guéthary tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible d'être préjudiciable au domaine public et/ou aux droits de la commune de Guéthary.

L'occupant fournira au plus tard le 31 mars de chaque année les comptes financiers complets arrêté au 31 décembre de l'année précédente ainsi que les statistiques de fréquentation pour l'année écoulée.

Article 5 : ENTRETIEN ET REPARATIONS

L'occupant sera tenu d'exécuter toutes les réparations dites locatives, à l'effet de conserver les lieux en bon état permanent d'entretien et d'usage ainsi que la fosse eaux usées, la pompe de refoulement et la boîte à graisse.

L'occupant s'engage à procéder au :

- Nettoyage, entretien et maintenance des installations, équipements et matériels nécessaires à l'accomplissement de la prestation,
- Entretien et maintenance d'installations particulières dont l'exécution nécessite la mise en œuvre de moyens techniques adaptés ou ne peut être assurée que par des personnels spécialisés,
- Nettoyage et hygiène stricte des abords immédiats de l'établissement ; l'occupant devra entreposer et trier les ordures selon les modalités, aux lieux et périodes indiqués par la commune, le verre et les cartons dans les conteneurs prévus à cet effet en accord avec le service d'élimination des déchets (Agglomération Pays Basque).

L'occupant devra maintenir l'ensemble de ses installations en conformité avec les normes en vigueur et tenir à jour les registres correspondants.

La commune pourra, sur simple demande, avoir communication par l'occupant des contrats d'entretien et de maintenance technique qu'il a souscrits pour ses équipements.

En cas de retard par l'occupant à exécuter ses obligations, la commune de Guéthary pourra les faire réaliser, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée en tout ou partie sans effet, lesdites réparations étant réalisées aux frais, risques et périls exclusifs de l'occupant et sous réserve de tous autres droits et recours de la commune de Guéthary.

Dans le cas où l'occupant viendrait à contester ses obligations, il serait fait par un agent de la commune une visite des lieux en sa présence. Procès-verbal de cette visite et des dires exprimés serait dressé et transmis au maire qui statuerait à la vue des pièces d'instruction. Le cas échéant, la décision municipale serait portée à la connaissance de l'occupant.

L'occupant ne pourra prétendre à aucune réduction de la redevance, à aucune indemnité ou autre droit quelconque dans le cas de réparations, travaux d'intérêt public ou autres réalisés par la commune de Guéthary, quelle qu'en soit la durée, la commune de Guéthary s'engageant cependant à les exécuter avec diligence et en concertation avec l'occupant, sauf en cas d'urgence.

Aucun dépôt de matériel, marchandises ou objets quelconques ne pourra être établi en dehors des locaux. L'occupant a la responsabilité d'entretenir les abords des lieux qui devront toujours être d'une propreté irréprochable.

Article 6 : TRAVAUX ET AMENAGEMENTS

Les dépenses d'investissements seront supportées par la commune, en dehors des équipements de cuisine, du matériel d'exploitation et du mobilier de la salle et de la terrasse, qui devront être fournis en matériel, par l'occupant.

La commune aura la charge et l'initiative des travaux de gros entretien des biens immobiliers et des locaux définis à l'article 605 du Code Civil.

L'occupant aura l'obligation d'avertir sans délai la commune de toute défectuosité concernant les équipements relevant de sa propriété.

Le remplacement des équipements détériorés ou disparus sera à la charge de l'occupant et ces réparations pourront être effectuées immédiatement, sans préjudice des recours éventuels contre les auteurs de dégâts. Les installations pourront faire l'objet de visites de contrôle par les organismes agréés.

L'aménagement intérieur est à la charge de l'occupant, y compris les mises en conformité liées à son activité. Un inventaire détaillé et chiffré des mobiliers, propriétés de l'occupant ainsi que la durée d'amortissement du matériel seront dressés, en double exemplaire, à son entrée dans les lieux.

L'occupant ne pourra procéder, sans l'accord préalable écrit de la commune de Guéthary à des travaux, aménagements et installations, étant précisé qu'ils ne devront être réalisés qu'après obtention de toutes les autorisations, plans et devis descriptifs soumis à l'approbation préalable et écrite de la commune de Guéthary.

Tous travaux éventuels devront être réalisés dans le respect des réglementations en vigueur en particulier P.L.U. et A.V.A.P./S.P.R.

L'occupant devra souscrire toutes polices d'assurances nécessaires, vérifier que tous les intervenants possèdent les qualifications professionnelles et assurances requises, et justifier du tout à la première demande écrite de la commune de Guéthary.

Tout bien mobilier incorporé au bien immeuble objet de la présente convention, au sens de l'article 525 du Code civil, par suite de travaux, aménagements ou installations, devient propriété de la commune de Guéthary, dès son incorporation, sans aucune indemnité à la charge de la commune.

Article 7 : DUREE DE LA CONVENTION

Le présent contrat est conclu pour la période **du xx mars 2023 au 31 décembre 2027**.

L'occupant devra, à l'issue de cette durée, avoir amorti intégralement l'ensemble des investissements liés à l'exploitation.

Article 8 : RECOURS

Sauf en cas de faute lourde de la commune de Guéthary, dont la preuve serait rapportée par l'occupant, ce dernier ne pourra exercer aucun recours contre la commune de Guéthary à raison des conséquences des accidents et dommages, quels qu'ils soient, survenant à l'occupant, à son personnel, à ses fournisseurs, prestataires ou tiers quelconques intervenant pour son compte.

L'occupant s'engage à garantir la commune de Guéthary contre tous recours, quels qu'ils soient, à la suite d'accidents ou de dommages causés par les personnes ci-dessus visées au premier alinéa.

De même, la commune de Guéthary n'assumant en aucun cas, la surveillance des lieux attribués à l'occupant, est déchargée de toute responsabilité dans tous les cas d'effraction, de déprédation, de vol ou autre cause quelconque, de perte ou dommage, survenant aux personnes et aux biens.

Article 9 : ASSURANCES

L'occupant souscrira les polices d'assurances nécessaires et en justifiera sous les 8 jours de la date de prise d'effet du contrat puis tous les ans. Toutes polices comporteront une clause de renonciation à tous recours tant de l'occupant que de ses assureurs contre la commune de Guéthary, en particulier au cas de dommage survenant aux biens mobiliers de l'occupant, de son personnel et de tout tiers pouvant se trouver dans les lieux, objet des présentes.

L'occupant s'assurera d'une part, pour tous biens mobiliers avec clause de renonciation à recours contre la commune de Guéthary dans les conditions précitées, d'autre part pour couvrir les risques locatifs et le voisinage. Les polices d'assurances devront stipuler que les compagnies ne pourront se prévaloir de déchéance pour retard dans le paiement des primes qu'un mois après notification à la commune de Guéthary, de ce défaut de paiement, la commune de Guéthary ayant la faculté de se substituer à l'occupant sans préjudice de tout recours contre ce dernier.

Article 10 : AFFICHAGE ET ENSEIGNES

D'une manière générale, tous les aménagements qui ont trait à l'esthétique des façades extérieures et des parties communes devront expressément être soumis à l'approbation de la commune qui saisira en tant que de besoin pour recueillir son accord, l'Architecte des Bâtiments de France, conformément au règlement de l'AVAP-SPR et au règlement de la publicité. L'occupant s'engage en particulier :

- à ne pas apposer des enseignes, affiches, bannières, banderoles, inscriptions sur les vitrines, dans ou sur les parties communes intérieures, sans avoir obtenu au préalable l'autorisation formelle de la commune,

- à n'installer aucune enseigne, annonce ou panneau sur les façades extérieures ou sur le toit sans l'accord écrit préalable de la commune.

Toute publicité est interdite sur mobilier, stores, bannes, parasols, panneaux mobiles de marques sur congélateur, conformément au règlement de l'AVAP-SPR.

Article 11 : CONDITIONS FINANCIERES

L'occupant s'engage à régler à la commune de Guéthary :

- une redevance annuelle fixe de (préciser le montant proposé en chiffres et en lettres)

.....€
à régler en 4 règlements le 1^{er} avril, 1^{er} juin, 1^{er} septembre et le 20 décembre de chaque année.

- ainsi qu'une redevance annuelle variable correspondant à % du chiffre d'affaires H.T. de chaque année civile qui sera versée 3 mois maximum après la clôture de l'exercice comptable soit le 31 mars dernier délai sur présentation d'une attestation établie par le comptable de l'occupant sauf pour le dernier exercice d'occupation pour lequel la part variable devra être réglée 10 jours avant la date de libération des locaux.

Le montant de la redevance fixe annuelle sera indexé chaque année sur le dernier indice connu du coût de la construction publié par l'I.N.S.E.E. au jour anniversaire de la signature du contrat par l'occupant.

En cas de retard dans le règlement d'une somme quelconque due à la commune de Guéthary dans le cadre des présentes, toute somme échue portera intérêt à un taux égal à une fois et demi le taux de l'intérêt légal alors en vigueur, sous réserve de tous autres droits et recours. L'intérêt sera dû de plein droit dès la date d'exigibilité de la somme correspondante.

L'occupant fournit dès la signature du présent contrat une caution ou garantie bancaire signée par une banque de premier ordre d'un montant deEuros correspondant à un an de loyer pour l'année considérée tel que présenté au dossier de réponse à l'appel à candidature du 23 Janvier 2023. Cette caution ou garantie sera émise pour une période minimale d'un an et sera renouvelée chaque année de manière à couvrir la date de paiement de la part variable de la redevance. La non-fourniture de la garantie sera considérée comme une condition de résiliation du présent contrat dans les conditions prévues à l'article 13 du présent contrat.

Article 12 : IMPOTS – TAXES ET CHARGES

L'occupant fera son affaire du règlement, à leur date d'exigibilité, de tous droits, impôts et taxes, actuels et futurs, à sa charge.

L'occupant assumera la responsabilité et supportera tous les frais et dépenses inhérents au fonctionnement de l'exploitation, et notamment :

- Salaires et charges sociales ; l'occupant s'engage à faire son affaire personnelle du personnel en place au restaurant, conformément aux dispositions de l'article L 122-12 du Code du Travail. En toute hypothèse, l'occupant s'engage à employer du personnel

dûment déclaré et régulièrement employé, au regard des articles L 143-3 et L 620-3 du Code du Travail,

- Assurances dont un justificatif sera à fournir à la commune chaque année,
- Impôts et taxes (taxe locative dont la C.E.T., la taxe ordures ménagères, et tout autre impôt ou taxe dont l'occupant est responsable au titre des lieux occupés),
- Frais d'eau, gaz, électricité, chauffage, téléphone, ainsi que les frais relatifs à l'assainissement et à l'élimination des déchets pour l'ensemble des installations publiques nécessaires au fonctionnement de l'établissement,

Article 13 : RESILIATION

La présente convention pourra être résilié à l'initiative de l'occupant au 31 décembre de chaque année sous réserve d'un préavis minimum de 3 mois par simple lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la mairie de Guéthary.

La présente convention sera résiliée de plein droit par simple lettre recommandée avec accusé de réception :

- au cas où l'occupant viendrait à cesser, pour quelque motif que ce soit, d'exercer dans les lieux l'activité prévue,
- à défaut de justification annuellement d'une couverture d'assurance,
- en cas de défaut de respect du cahier des charges, du projet de restauration, bar snack, de la tarification et du calendrier d'ouverture,
- en cas de destruction totale des lieux et ce, en application expresse de l'article 1722 du Code civil qui stipule « Si, pendant la durée du bail, la chose louée est détruite en totalité par cas fortuit, le bail est résilié de plein droit ; si elle n'est détruite qu'en partie, le preneur peut, suivant les circonstances, demander ou une diminution du prix, ou la résiliation même du bail. Dans l'un et l'autre cas, il n'y a lieu à aucun dédommagement »,
- en cas de désordre, de scandale, d'infraction à la réglementation applicable à un titre quelconque à l'activité exercée dans les lieux,
- pour motif d'intérêt général,
- en cas de décision administrative, municipale ou préfectorale, interdisant l'exploitation de l'établissement en raison de la dangerosité liée au risque de submersion marine ou érosion côtière,
- en cas de décision administrative, municipale ou préfectorale, interdisant la reconstruction du bâtiment dans le cas où celui-ci ferait l'objet d'une destruction totale ou partielle.

La jetée des Alcyons où est situé le local, est une zone exposée au risque de submersion susceptible d'entraîner la destruction ou des dégâts importants au bâtiment. La Commune avise l'occupant qu'en cas de destruction totale ou partielle, la réglementation applicable à cet espace (Loi Littoral) ne permet pas la reconstruction du bâtiment. Si un tel évènement survenait, la présente convention serait résiliée de plein droit dans les conditions prévue au présent article.

La commune de Guéthary se réserve le droit de reprendre les biens immeubles de la présente convention et ce, pour tout motif d'intérêt général. La dénonciation de la convention, par anticipation, interviendra sous préavis de 3 mois, sauf cas d'urgence.

La commune de Guéthary se réserve le droit de résilier la présente convention, par simple lettre recommandée avec accusé de réception, dans le cas de l'inexécution par l'occupant d'une des clauses du contrat, 15 jours calendaires après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, restée en tout ou partie sans effet pendant ce délai.

En cas de résiliation pour l'une des raisons indiquées ci-dessus, l'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnisation de la part de la commune. Tous les aménagements, agencements, installations resteront propriété de la commune, à l'exclusion du matériel d'exploitation du commerce. Dès la date d'effet de la résiliation, l'occupant sera tenu d'évacuer sans délai les lieux, objet des présentes. À défaut, l'occupant sera redevable, par jour de retard, d'une pénalité d'un montant de 400 € par jour et sous réserve de tous les droits et recours de la commune de Guéthary.

Article 14 : DROIT APPLICABLE

La présente convention est conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine public. En conséquence, l'occupant ne pourra en aucun cas se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux à l'occupant.

Article 15 : LITIGE

Tout litige afférant au présent contrat relèvera du Tribunal Administratif de Pau.

Article 16 : PORTEE DU CONTRAT

La présente convention ne pourra être modifiée que par voie d'avenant écrit signé par les personnes dûment habilitées à cet effet par chaque partie.

Article 17 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la convention, les parties font élection de domicile à leur adresse indiquée en tête de la présente.

Article 18 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES

L'occupant ne devra en aucun cas organiser des manifestations susceptibles de créer des nuisances sonores et des troubles à la tranquillité publique des riverains. Il devra respecter les lois et règlements en matière de bruit.

Mention manuscrite attestant de se conformer à la présente convention, datée et signée avec nom et prénom du candidat