

APPEL PUBLIC A CANDIDATURE EN VUE D'AUTORISER L'OCCUPATION D'UN TERRAIN COMMUNAL SITUE CHEMIN DE CENITZ

RÈGLEMENT DE CONSULTATION VALANT CAHIER DES CHARGES

PREAMBULE

La commune a décidé de lancer une procédure d'appel public à candidature pour l'occupation d'un terrain communal (parcelle AE 14) situé chemin de Cenitz d'une superficie de 2 100 m² pour la période allant du 1^{er} avril 2025 au 30 novembre 2027.

Les objectifs poursuivis sont de pérenniser l'activité de parcours acrobatique en hauteur existante et de proposer des animations et activités sportives et ludiques à destination des jeunes public.

L'emplacement relève entièrement du domaine public de la commune de Guéthary.

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 un candidat qui sera autorisé à occuper un terrain communal (parcelle AE 14) situé chemin de Cenitz aux fins d'exploitation d'un parcours acrobatique en hauteur et d'animations sportives et ludiques pour le jeune public.

Une convention fixera, les modalités de l'autorisation d'occupation (projet en annexe).

Le candidat devra proposer une redevance d'occupation.

L'emplacement n'est pas viabilisé et ne pourra l'être.



Le bénéficiaire de la convention assumera les frais de réhabilitation de l'infrastructure.

Aucune installation, mobilier ou équipement de quelque nature ne seront autorisés autre que ceux strictement nécessaires à l'activité objet du présent, ou démontable chaque jour.

La Mairie sera attentive au respect des règles sanitaires, sociales et fiscales.

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

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 et qualifications professionnelles précises du candidat
- 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
- Les éléments permettant d'apprécier la capacité financière du candidat à gérer la structure.

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

- Le type d'animation et la grille tarifaire proposée à la clientèle
- Le calendrier d'ouverture de l'exploitation (mois, jours, horaires) en privilégiant une exploitation à l'année minima durant les vacances scolaires
- Le compte de résultat prévisionnel de l'activité envisagée, des recettes d'exploitation et le nombre d'emplois saisonniers créés
- La proposition par le candidat, du montant de la redevance d'occupation
- La redevance sera payable au 31 Août de chaque année. Tout défaut de paiement d'une seule mensualité entraînera la résolution immédiate de la convention
- La redevance sera due en totalité quelque soit la période d'exploitation annuelle
- La convention annexée au présent règlement de consultation, dûment complétée, datée et signée avec Nom, Prénom et adresse complète du candidat et le montant de la redevance annuelle
- Un prévisionnel des investissements envisagés et un plan de financement



- Le candidat s'engagera à fournir à la signature de la convention :
 - un certificat d'aptitude professionnelle
 - un état phytosanitaire des arbres
 - une attestation d'assurance

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 les critères suivants :

- Expérience, références professionnelles,
- Pertinence de l'offre, qualité et tarifs des prestations proposés par le candidat en adéquation avec les objectifs fixés dans le préambule,
- Montant de la redevance d'occupation versée à la commune ,
- Calendrier d'ouverture sur la période,

- Intégration dans l'environnement et dans l'économie locale,
- Qualité environnementale et intégration dans le site (prise en compte du gabarit du véhicule),
- Gestion des déchets : utilisation de consommables compostables, bio-dégradable ou recyclable...
- Langues pratiquées,
- Modalités d'exploitation (gestion du personnel, approvisionnement ...),

Article 3 : DUREE, RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour la période du 1^{er} avril 2025 au 30 novembre 2027.

La convention entre la commune et l'occupant pourra être résiliée de plein droit par simple lettre recommandée avec accusé de réception en cas d'inobservation des clauses de celle-ci.

En cas de terminaison de la convention pour les raisons ci-dessus, aucune indemnité de terminaison ne pourra être réclamée par l'occupant.



+33 5 59 26 57 83



450 Av. du G^{al} de Gaulle - 64210 Guéthary
G^{al} de Gaulle etorbidea 450 - 64210 Getaria



mairie@guethary.fr
www.guethary.fr

Article 4 : DEPOT DU DOSSIER DE CANDIDATURE ET MODE DE DESIGNATION

Le candidat devra adresser ou déposer le dossier complet sous enveloppe cachetée sur laquelle sera mentionnée « CANDIDATURE POUR L'OCCUPATION D'UN TERRAIN COMMUNAL CHEMIN DE CENITZ » qui devra parvenir au plus tard le

24 FÉVRIER 2025 à 17 HEURES

MAIRIE de GUETHARY
450 avenue du Général de Gaulle
64210 GUETHARY

Fait à GUETHARY, le 23/01/2025

Mme le Maire,



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Marie-Pierre Burre-Cassou".

Marie-Pierre BURRE-CASSOU

P.J. : - Projet de convention à compléter



+33 5 59 26 57 83



450 Av. du G^{nl} de Gaulle - 64210 Guéthary
G^{nl} de Gaulle etorbidea 450 - 64210 Getaria



mairie@guethary.fr
www.guethary.fr

PROJET de convention d'occupation privative du domaine public

à compléter, dater et signer avec Nom, Prénom et adresse complète du candidat,
et montant de la redevance d'occupation proposé
partie fixe minimum (en chiffres et en toutes lettres) et % du C.A. (part variable)

Entre les soussignés :

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

et

Nom Prénom et adresse complète du candidat
.....
.....
.....

ci-après dénommé l'occupant, d'autre part.

Lesquels ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

La Commune de Guéthary souhaite poursuivre l'exploitation d'un parcours acrobatique en hauteur (l'exploitant précédent ayant résilié sa convention) et proposer au jeune public des activités sportives et ludiques.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit

Article 1 : OBJET

L'occupant est autorisé à occuper un terrain communal (parcelle AE 14) situé chemin de Cenitz d'une superficie de 2 100 m² pour la période allant du 1^{er} avril 2025 au 30 novembre 2027, conformément au plan en annexe délimitant le périmètre du parc.

L'occupant devra maintenir sur ce terrain un parcours acrobatique en hauteur composé de différents équipements (poutres, ponts, tyroliennes, filets, passerelles, ...) et proposer des activités sportives et ludiques à destination d'un jeune public.

Le bénéficiaire déclare connaître le terrain qu'il est autorisé à occuper (plan en annexe). Le sentier du littoral devra être laissé libre d'accès. L'emprise de ce terrain ne pourra être modifiée.

Les activités annexes d'animation pourront s'exercer sur une autre emprise publique après autorisation municipale.



+33 5 59 26 57 83



450 Av. du G^{al} de Gaulle - 64210 Guéthary
G^{al} de Gaulle etorbidea 450 - 64210 Getaria



mairie@guethary.fr
www.guethary.fr

Article 2 : CONDITIONS GENERALES D'EXPLOITATION

L'emplacement 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.

Toute modification significative qui serait apportée aux installations ci-dessus devra recueillir préalablement l'autorisation du propriétaire et fera l'objet d'un avenant ou d'une nouvelle convention.

La présente convention ne pourra recevoir d'effet que dans la mesure où le bénéficiaire aura satisfait à toutes les obligations légales et réglementaires concernant ces activités et aura obtenu toutes les autorisations nécessaires.

Les équipements devront être installés conformément à la réglementation européenne et française en vigueur. Un organisme de sécurité agréé, mandaté par le bénéficiaire et à ses frais, devra en certifier la conformité. Ce certificat pourra être présenté au propriétaire sur simple demande de sa part.

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.

Il s'engage à y exercer une activité continue et permanente en accord avec le calendrier d'exploitation proposé en privilégiant une exploitation à l'année a minima durant l'intégralité des vacances scolaires.

Toute modification dans la nature de l'activité est exclue.

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.



+33 5 59 26 57 83



450 Av. du G^{al} de Gaulle - 64210 Guéthary
G^{al} de Gaulle etorbidea 450 - 64210 Getaria



mairie@guethary.fr
www.guethary.fr

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 Modalités d'exploitation

L'occupant s'engage à conduire une politique générale d'exploitation et d'animation dans le cadre des objectifs fixés par la commune pour la zone de Cénitz.

Il s'engage à accueillir la clientèle dans les meilleures conditions possible.

Le bénéficiaire devra se plier à toutes les règles, vis à vis de la conformité des ancrages du respect des normes AFNOR.

Le bénéficiaire fera procéder à une expertise de l'état sanitaire des arbres servant de support et des arbres environnants, à ses frais ; le rapport correspondant devra être présenté au propriétaire.

Le bénéficiaire devra prendre les mesures adéquates pour empêcher l'accès aux installations par des personnes agissant en dehors des activités encadrées. Les panneaux d'interdiction d'accès aux différents ateliers devront s'intégrer au site.

Les installations devront respecter les arbres (ne pas les blesser ni contraindre leur croissance).

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

L'exploitant s'engage à respecter l'environnement naturel protégé du site.

Le bénéficiaire ne pourra faire aucune réclamation au propriétaire sur l'état du terrain et des arbres qui s'y trouvent. Aucune demande de travaux en réfection ou amélioration, coupe ou élagage d'arbre y compris ceux liés à l'entretien normal, aucune demande d'indemnité compensatrice ou de diminution de redevance ne pourra être formulée à ce sujet.

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

L'occupant devra être inscrit au Registre du Commerce ou à la Chambre des Métiers.

2.4 Sécurité

En cas d'alerte météo ou de 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.

2.5 Raccordements réseaux



+33 5 59 26 57 83



450 Av. du G^{al} de Gaulle - 64210 Guéthary
G^{al} de Gaulle etorbidea 450 - 64210 Getaria



mairie@guethary.fr
www.guethary.fr

L'exploitant prend acte qu'il n'existe aucun raccordement aux réseaux (eau, électricité, eaux usées) sur le site.

Article 3 : ÉTAT DES LIEUX et ENTRETIEN

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.

L'emplacement occupé ainsi que ses abords devront être maintenus en parfait état de propreté. Il est interdit de déverser sur la voie publique, égouts et caniveaux, de l'huile et toutes matières ou produits usagés.

L'occupant ne pourra effectuer aucun dépôt de quelque nature que ce soit (ordures, débris végétaux, ...). Il s'engage à maintenir le terrain d'emprise en parfait état de propreté. Ce dernier sera correctement et suffisamment pourvu de poubelles et autres dispositifs permettant au public de se débarrasser des déchets sans nuire à l'environnement dans le respect des normes applicables et sauf instruction contraire des autorités compétentes. Les abords du terrain devront également être entretenus.

L'occupant s'engage à veiller au bon fonctionnement des dispositifs implantés sur le site pour lutter contre les chenilles processionnaires.

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.

Article 5 : AFFICHAGE ET ENSEIGNE

L'occupant s'engage en particulier :

- à ne pas apposer des enseignes, affiches, bannières, banderoles, inscriptions sur le site, sans avoir obtenu au préalable l'autorisation formelle de la commune,
- à n'installer aucune enseigne, annonce ou panneau à l'extérieur

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

Article 6 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour la période allant du 1^{er} avril 2025 au 30 novembre 2027 ;



+33 5 59 26 57 83



450 Av. du G^{al} de Gaulle - 64210 Guéthary
G^{al} de Gaulle etorbidea 450 - 64210 Getaria



mairie@guethary.fr
www.guethary.fr

La convention entre la commune et l'occupant pourra être résiliée de plein droit par simple lettre recommandée avec accusé de réception en cas de décision administrative municipale ou préfectorale.

En cas de fin de la convention pour l'une des raisons ci-dessus, aucune indemnité de ne pourra être réclamée par les occupants.

Article 7 : 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.

L'occupant souscrira les polices d'assurances nécessaires et en justifiera sous les 8 jours de la date de prise d'effet du contrat. 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.

le bénéficiaire sera tenu civilement responsable de tous les dégâts causés ou commis par lui, et personnes usagers du parcours acrobatique.

Article 8 : CONDITIONS FINANCIÈRES

L'occupant s'engage à régler à la commune de Guéthary, **Une redevance d'occupation** payable le 31 Août de chaque année. Cette redevance est fixée à€ (..... Euros)

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.



Tout défaut de paiement à l'échéance entraînera la résiliation immédiate de la convention et la libération des lieux occupés. La mairie pouvant alors procéder à l'enlèvement des équipements.

Article 9 : IMPÔTS – TAXES ET CHARGES

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

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

- réhabilitation de l'infrastructure
- Salaires et charges sociales ; l'occupant s'engage à faire son affaire personnelle du personnel en place, 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,
- Frais divers 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 10 : RÉSILIATION

La présente convention sera résiliée immédiatement et 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 d'une couverture d'assurance,
- 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 aux risques naturels, ou à la sécurité publique, sans dédommagement ou compensation financière,
- En cas d'inobservation des clauses de la présente convention,
- En cas de défaut de paiement à l'échéance annuelle.



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. Dès la date d'effet de la résiliation, l'occupant sera tenu d'évacuer sans délai les lieux, objet des présentes, la mairie pouvant alors procéder à l'enlèvement des équipements. 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 11 : 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 12 : PORTÉE 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.

La réponse à l'appel à candidature sera annexée au présent contrat dont il fera partie intégrante.

Article 13 : ÉLECTION DE DOMICILE

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

Article 14 : LITIGES

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

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



+33 5 59 26 57 83



450 Av. du G^{al} de Gaulle - 64210 Guéthary
G^{al} de Gaulle etorbidea 450 - 64210 Getaria



mairie@guethary.fr
www.guethary.fr

ETAT DES LIEUX - ACTUEL

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL
INFORMATISÉ

- - Arbres non utilisés
- - Arbres utilisés
- ▭ - Sentier littoral
- ▭ - Limites parcelle

Département :
PYRENEES ATLANTIQUES

Commune :
GUETHARY

Section : AE n° 14
Feuille : 000 AE 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 15/01/2013
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des impôts foncier suivant :
BAYONNE
11 Rue Vauban BP 11 64109
64109 BAYONNE CEDEX
tél. 05.59.44.66.54 - fax 05.59.44.66.21
cdf.f.bayonne@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2012 Ministère de l'Économie et des Finances

