



COMMUNE D'ARLES SUR TECH AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

I. DOSSIER DE CANDIDATURE

ANNEE 2018

AOT « Fontaine des Buis »

Date limite de dépôt des candidatures :
Le 17 décembre 2018 à 17h

Visite du site imposée

Remise du dossier de candidature

Par courrier en A/R ou remise contre récépissé à

MAIRIE D'ARLES SUR TECH
SERVICE URBANISME
CANDIDATURE AOT « FONTAINE DES BUIS »
BAILLS DE LA MAIRIE
66150 ARLES SUR TECH



I. Identification du candidat

Nom ou raison sociale	
Type de société	
Adresse	
Numéro SIRET	
N° registre du commerce	
Nom et prénom du gérant	
Adresse et téléphone du gérant	

2. Expériences et références du candidat en matière de restauration et de tenue de buvette

3. Moyens techniques qui seront affectés par le candidat à l'exploitation de l'AOT

Indiquer la liste du matériel qui sera utilisé

4. Moyens humains qui seront employés par le candidat à l'exploitation de l'AOT

Préciser le détail du personnel dont la qualification

5. Durée et période d'ouvertures proposées par le candidat – projet professionnel

6. Budget Prévisionnel

Joindre au dossier un budget prévisionnel de l'exploitation présentant au minimum les rubriques suivantes :

CHARGES	PRODUITS
Achat de marchandises	Chiffre d'affaire par type de produits
Locations	
Impôts et taxes	
Salaires du personnel	
Total	Total
Bénéfice :	

7. Certification des comptes

Indiquer les coordonnées de la société qui certifiera les comptes de l'exploitation de l'AOT

8. Montant de la redevance variable proposée par le candidat

9. Gestion des déchets

Un effort particulier sera demandé aux preneurs sur le respect des procédures de tri des déchets en vigueur sur le site de la fontaine des buis.

10. Visite du site

Un récépissé est donné à chaque personne visitant le site. Ce document est à joindre au dossier de candidature.

II. Listing du matériel

Le candidat doit joindre au dossier de candidature le listing du matériel (pièce annexe au marché) dûment rempli.

Je soussigné.....

Sollicite de la Commune d'Arles sur Tech l'attribution d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public pour l'emplacement « la fontaine des buis » et m'engage à signer et respecter la convention qui sera établie.

Date et signature du candidat



II. CAHIER DES CHARGES

ARTICLE 1 – OBJET DU PRESENT CAHIER DES CHARGES

Il s'agit de confier à l'occupant l'exploitation du « bar restaurant dancing guinguette concours sportifs et récréatifs « la fontaine des buis ».

Pour une durée de 3 saisons jusqu'au 31 décembre 2020.

Pour une période d'ouverture de minimum 6 mois.

Ce cahier des charges envisage les conditions futures qui feront l'objet d'une convention signée entre la commune d'Arles sur Tech et le futur occupant.

ARTICLE 2 – CONDITIONS FINANCIERES

L'occupant devra s'acquitter d'une redevance forfaitaire annuelle d'un montant minimum de 5 400 € (cinq mille quatre cents euros) payable en deux termes égaux de 2 700 euros, le 15 juillet et le 15 septembre.

Un dépôt de garantie de 2 700 € est demandé à la signature du bail.

ARTICLE 3 – CONDITIONS D'UTILISATION

I/ MODE D'UTILISATION

L'occupant devra occuper les lieux par lui-même paisiblement, conformément aux articles 1728 et 1729 du code civil.

Il prendra le bien prêté dans l'état au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le prêteur pour quelque cause que ce soit.

Il veillera en bon père de famille à la garde et conservation du bien prêté, il entretiendra le bien prêté en bon état et restera tenu définitivement des dépenses qu'il pourrait se trouver de faire pour l'entretien et l'usage du bien prêté.

A l'expiration du contrat l'emprunteur rendra le bien au prêteur sans que celui-ci ait à lui payer d'indemnités sauf accord spécialement intervenu entre les parties sur ce point au cours du contrat.

Il appartient à l'occupant de se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires, etc ... et veiller au respect des règles d'hygiène, de salubrité, etc...

En ce qui concerne plus particulièrement l'exploitation du commerce, l'occupant devra s'assurer en conformité rigoureuse avec les prescriptions légales et administratives pouvant s'y rapporter et dans le respect des clauses de la présente convention.

Aucune activité autre que celle listée dans la convention ne pourra y être exercée sans l'accord du concédant sous peine de résiliation de plein droit de la convention. Pour toute activité autre, une demande auprès des services administratifs de la commune devra être présentée pour émettre un avis et en informer le concédant.

L'occupant ne pourra ni déposer ni laisser séjourner quoi que ce soit même temporairement hors des lieux loués.

Un état des lieux devra être établi entre les parties et joint à la convention.

2/ FOURNITURE D'ENERGIE

Il fera son affaire des abonnements électriques (comptage et protection)

Il fera son affaire de l'abonnement d'eau potable et assainissement.

3/ CONDITIONS

L'occupant devra être en règle avec la législation en vigueur pour son activité et obligatoirement assurer une ouverture :

15 avril au 31 mai : ouverture obligatoire les samedis dimanches et jours fériés

1^{er} juin au 30 septembre minimum 6 jours par semaine (samedis dimanches et jours fériés également)

1^{er} octobre au 15 octobre : ouverture obligatoire les samedis dimanches et jours fériés

pour une période minimum de 6 mois soit du 15 avril au 15 octobre

L'occupant s'engagera à mettre en œuvre tous les moyens dont il dispose pour faciliter l'information et l'accès du public en ce qui concerne les activités réalisées pour ou à l'initiative des associations ou collectivités notamment en période estivale pour les touristes et séjournants, ou satisfaire aux manifestations d'ordre culturel, artistique ou toutes autres manifestations auxquelles la commune est associée.

L'occupant devra laisser libre l'accès à l'aire de pique-nique, aux aires de feux et à la fontaine.

Il sera interdit à l'occupant :

- de concéder la jouissance des lieux à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même à titre gratuit et précaire
- de sous louer en tout ou en partie
- de céder, affermer ou apporter soit à un tiers soit à une société quelconque tout ou partie des droits résultant de la convention
- Si pour quelque motif que ce soit, l'occupant ne se trouvait plus en mesure d'exercer son activité, la présente convention sera résiliée de plein droit.

4/AMENAGEMENT :

L'occupant prendra les lieux en l'état où ils se trouvent à charge pour lui d'assurer, à ses frais exclusifs, les travaux d'aménagement souhaités après accord de la commune et sous son contrôle, y compris ceux nécessaires à la protection contre les effractions et le vol.

Ces aménagements resteront propriété de la commune en fin de contrat sauf en ce qui concerne les équipements mobiliers nécessaires à l'exploitation, qui eux resteront propriété de l'occupant.

Il sera réputé avoir reçu les locaux en bon état à défaut d'avoir fait établir un état des lieux contradictoire, à compter de l'entrée en jouissance, en présence d'un représentant de la commune.

5/ CLES :

Un jeu de clés sera remis à l'occupant, qui en reste seul responsable vis à vis de la commune pour toute la durée de la convention.

6/ RELATIONS AVEC LA COMMUNE :

L'occupant s'engage à entretenir des contacts réguliers avec les services techniques de la commune concernée par la présente convention, chargés des questions techniques et administratives.

7/ NETTOYAGE :

L'occupant est responsable du maintien de la propreté des locaux qu'il occupe ainsi que des abords immédiats devant les laisser aussi propres qu'il les a trouvés notamment en ce qui concerne les aires de pique-nique et maintenir propre les barbecues situés sur les parcelles mises à disposition.

La vidange et l'entretien du bac à graisse sont à faire de manière régulière sous peine de provoquer des nuisances olfactives et de s'exposer à des sanctions.

Il est conseillé de faire la vidange du bac au minimum tous les six mois.

Le nettoyage du bac est considéré comme un entretien d'usage. C'est au locataire de prendre les frais à sa charge, et ce en vertu du décret n° 87-712 du 26 août 1987.

L'entretien doit être fait par une entreprise spécialisée ayant reçu l'agrément des services sanitaires du département.

D'après l'article L 541-3 du Code de l'environnement, les résidus doivent faire l'objet d'un traitement spécial. Ils ne doivent pas être jetés avec les déchets ménagers.

Les WC seront entretenus par le gérant de la Fontaine des Buis sauf exception lors de grosses manifestations prévues à l'aire de pique-nique.

La commune s'occupera alors du nettoyage des WC ainsi que de l'aire de pique-nique et de ses abords.

8/ STATIONNEMENT ET CIRCULATION DE VEHICULES :

La circulation de tout véhicule est interdite sur l'ensemble du site, néanmoins il sera autorisé pour le déchargement de matériels et marchandises. A l'issue, le ou les véhicules ne devront plus stationner dans l'enceinte.

9/ ANIMATIONS :

Outre l'exploitation de la buvette, guinguette, l'occupant s'engagera à assurer des animations et notamment :

- du 1^{er} juin au 30 septembre guinguette une fois par semaine (selon conditions climatiques)
- ainsi que d'autres animations en concertation avec la commune.

10/ MATERIEL :

L'occupant fait le choix ou non de disposer du matériel en état de marche déjà présent sur site. A sa charge de l'entretien du matériel et du bon état de fonctionnement. Si le matériel venait à se casser à lui de faire le nécessaire. L'occupant ne peut se retourner contre la commune.

ARTICLE 4 – INSTALLATIONS

L'occupant s'engage à utiliser l'installation mise à sa disposition dans le cadre de l'objet et pour les activités pour lesquelles elle est prévue.

L'occupant s'engage à maintenir les lieux conformes à leur composition initiale. Il répond de toutes les dégradations qui surviendraient pendant la durée de la mise à disposition à l'exclusion de celles résultant de la vétusté.

L'occupant devra en outre signaler aux services techniques immédiatement tous les désordres qui interviendraient et tous les sinistres qui se produiraient dans le local.

Toute réfection, modification ou transformation du local fera l'objet d'accords conclus entre les parties. Toutes les améliorations, tous les aménagements effectués par l'occupant deviendront automatiquement et sans indemnités propriété de la commune en cas de résiliation de la convention pour quelques motifs que ce soit, celle-ci se réservant la possibilité d'exiger de l'occupant le rétablissement définitif des lieux en leur état primitif.

ARTICLE 5 – SECURITE

La commune s'engage à maintenir en parfait état de fonctionnement et de sécurité l'installation louée.

L'occupant devra avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité et devra procéder, avec le représentant de la commune, à une visite des installations mises à disposition, constater l'emplacement des dispositifs de secours et reconnu les itinéraires d'évacuation et les issues de secours.

ARTICLE 6 – ASSURANCES

L'occupant prendra en charge les dégâts matériels qui seront commis pendant le temps d'utilisation tant sur le bâtiment que sur le matériel

Pour ce faire, il devra souscrire à ses frais exclusifs une assurance couvrant sa responsabilité civile, le recours des voisins et des tiers ainsi que les dommages causés à ses aménagements, agencements, installations, matériels, mobiliers, marchandises et autres biens situés dans les locaux occupés, par l'incendie, l'explosion, le vol ou la perte, les risques électriques, les dégâts des eaux, les risques naturels.

En cas de vol de marchandises, la commune ne pourra être tenue pour responsable, l'occupant ayant parfaite connaissance des lieux conformément à l'article 3 / Conditions d'utilisation et notamment sous article 4 aménagement de la convention.

Il communiquera une copie de cette police au concédant dans les 8 jours suivant la signature de la convention et il devra pouvoir justifier de ces garanties à toutes réquisitions de la commune.

La commune de son côté, reconnaît avoir garanti auprès d'une compagnie d'assurances les risques d'incendies, d'explosion, de dommages d'ordre électrique, de dégâts des eaux, afférents au local mis à disposition ainsi que la responsabilité civile du propriétaire.

D'autre part dans le cadre du respect de l'article L 2131-10 du CGCT, la commune ne peut renoncer à exercer toute action en responsabilité à l'égard de l'occupant, pour les dommages que celui-ci pourrait causer.

L'occupant demeure seul responsable de tous les actes dommageables causés du fait ou à l'occasion de son activité.

L'occupant s'obligera à la remise en état, s'il est constaté des dégradations excédant l'usure normale des locaux ou du matériel et ce, sur présentation du devis au représentant de la commune.

ARTICLE 7 – CONTROLES ET AUTORISATIONS

Le contrôle de la bonne utilisation des installations et du matériel seront assurés par le représentant de la commune ou le responsable des services techniques qui doivent avoir

accès à tout moment aux installations mises à disposition pour y effectuer ces vérifications, et prescrire l'entretien ou les travaux nécessaires.

ARTICLE 8 – IMPOTS ET TAXES

L'occupant aura la charge de tous les impôts, taxes et redevances se rapportant aux lieux occupés à l'exception de la taxe foncière. Il les remboursera à la commune d'Arles sur Tech sur présentation de justificatif. L'occupant aura à sa charge la part correspondant aux ordures ménagères de la taxe foncière (TEOM).

ARTICLE 9 – DUREE

La convention sera établie pour une durée de 3 saisons.

Le concessionnaire, pour sa part, déclare être parfaitement informé qu'il ne pourra bénéficier d'un droit de renouvellement de la présente convention à son expiration ni à aucune indemnité et qu'il ne pourra de même invoquer un droit au maintien dans les lieux en vertu de l'article 1.

ARTICLE 10 – RESILIATION

En cas d'inobservation de l'une des clauses de la convention, cette dernière sera résiliée de plein droit.

La future convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties en cas de non-respect de l'une ou plusieurs de ces clauses ou des lois et règlements.

La résiliation se fera par une mise en demeure par courrier recommandé avec accusé de réception et sera effective qu'à l'expiration d'un délai de 15 jours.

Dès que la résiliation deviendra effective, l'occupant perdra tout droit à l'utilisation des installations et des matériels mis à sa disposition, sans pouvoir prétendre à aucune indemnisation du préjudice qu'elle pourrait subir du fait de la résiliation.

L'occupant aura la possibilité de résilier la présente convention avant son terme par lettre recommandée avec accusé de réception adressé à Monsieur le Maire en respectant le délai de préavis de 3 mois.

La collectivité pourra rompre unilatéralement la convention en cas de modification substantielle du mode de gestion du site sans que cela puisse ouvrir un quelconque droit à indemnisation pour l'occupant.

La collectivité devra alors informer l'occupant de la résiliation de la convention en respectant un préavis de 6 mois.

ARTICLE 11 : ETAT DES RISQUES ET DIAGNOSTICS

L'immeuble est situé dans le périmètre du PPR (arrêté préfectoral du 26 juin 2006)

L'occupant déclare s'être personnellement informé auprès des services de l'urbanisme des contraintes liées à la localisation du bien objet de la présente convention à l'intérieur de ce plan de prévention le risque relève des aléas suivants :

Inondation mouvement de terrain

Zone rouge inondation

Zone de sismicité 4

Permis de construire antérieur à 1997

Les diagnostics immobiliers obligatoires sont en cours et seront annexés à la convention.

ARTICLE 12 – CONTENTIEUX

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention, toute voie amiable de règlement.

En cas d'échec des voies amiables de résolution, tout contentieux devra être porté devant le Tribunal Administratif de Montpellier s'agissant d'une convention comportant usage de dépendance du domaine public.

Fait à Arles sur Tech, le 26 novembre 2018.

Je soussigné.....

atteste avoir pris connaissance du présent cahier des charges de la consultation et accepte les contraintes d'exécution dans le dit document.

Parapher toutes les pages.

Date et signature du candidat