



## CAHIER DES CHARGES RELATIF AUX OCCUPATIONS TEMPORAIRES DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

Nom de l'occupant :

VU la délibération du Conseil Municipal du \_\_\_\_\_ ,

### 1 - OBJET

L'occupant s'engage à exercer pour les saisons 2020/2021/2022:

- dans un bâtiment communal

une activité de : **Location de surfs et Ecole de Surf** uniquement basée sur l'enseignement de la pratique du surf sans autre activité annexe telle que la vente, la revente de matériels ou produits, et la location, sous peine de nullité du contrat à effet immédiat.

### 2 - SUPERFICIE

L'emplacement sera déterminé pour chaque activité et devra être respecté de façon stricte.

### 3 - REDEVANCE

L'occupant s'engage à payer à la Commune de LABENNE une redevance qui sera acquittée obligatoirement dans les conditions suivantes :

- 30 % à la signature
- le solde le 10.08

Elle est fixée pour l'année comme suit : **euros TTC.**

La mairie n'étant pas assujettie à la T.V.A., le loyer sera net de taxes.

Le non-paiement dans la quinzaine suivant la date d'échéance entraînera d'office la cessation de l'occupation de l'emplacement.

Tout désengagement postérieur au 1<sup>er</sup> Juillet pour quelque cause que ce soit, n'exonère pas l'occupant du paiement de la totalité de la redevance.

### 4 - CONDITIONS D'OCCUPATION

#### 4-1 - Durée de l'occupation

Le droit d'occupation se résout à une occupation saisonnière.

## **Du 1<sup>er</sup> Avril jusqu'au 31 octobre.**

.../...

Le droit d'occupation correspond à une occupation saisonnière, accordée pour un an et renouvelable trois années à la suite. A l'issue des trois ans, le Conseil Municipal se réserve le droit de prolonger ou pas le contrat d'occupation.

Avant le 1<sup>er</sup> Novembre de l'année en cours, il enlèvera, pour des raisons pratiques, dans le local, tout le matériel.

Le locataire devra justifier auprès de la mairie d'une assurance couvrant les risques vols, incendie et responsabilité civile durant toute la période d'utilisation (fournir une copie du contrat d'assurance en mairie).

Cette autorisation est une autorisation précaire et révocable et ne peut donner lieu, en aucun cas, à la création d'un fonds de commerce par l'occupant ni entraîner pour l'occupant saisonnier un quelconque droit à indemnisation au titre de cette occupation.

La Commune se réserve le droit d'y mettre fin à tout moment, notamment pour inobservation des obligations incombant à l'occupant, pour empiétement du domaine public au-delà des limites autorisées ou par la gêne occasionnée aux utilisateurs du domaine public ou aux riverains, pour non-respect des règles du commerce sans que l'occupant ne puisse réclamer aucune indemnité.

### **4-2 - Caractère personnel de l'occupation**

L'autorisation est rigoureusement personnelle. Le local et l'emplacement désignés ne peuvent, en partie ou en totalité, être ni cédés, ni prêtés, ni loués, ni faire l'objet d'une transaction quelconque.

### **4-3 - Modification de la destination des installations**

Les installations ne pourront être affectées à une destination autre que celle pour laquelle elles sont autorisées, sans accord écrit de la Commune.

Toute modification de l'installation sera à la charge du locataire.

### **4-4 - Droits de l'occupant**

Il n'est conféré au bénéficiaire d'autres et plus amples droits que ceux définis dans le présent cahier des charges.

L'occupant ne pourra élever aucune réclamation envers la Commune, ni appeler celle-ci en garantie, ni prétendre à une réduction de la redevance imposée, à l'occasion des troubles ou difficultés de toute nature qui pourraient survenir lors de l'exercice de son activité.

### **4-5 - Travaux à exécuter à l'initiative de l'occupant**

Si pendant la durée de l'occupation l'occupant désire exécuter des travaux divers, celui-ci doit au préalable obtenir l'autorisation écrite de la Commune. Un plan, accompagné d'un devis descriptif et estimatif sera soumis à l'agrément de l'Administration Municipale.

Tous travaux exécutés par l'occupant resteront à la charge de ce dernier.

#### **4-6 - Heures d'ouverture**

Les horaires d'ouverture et de fermeture des locaux seront ceux établis par les Lois et Règlements Préfectoraux ou Municipaux. Une charte traitant des nuisances sonores devra être signée par les occupants, comme l'ensemble des commerçants de Labenne Océan, à la demande de la Commune.

#### **4-7 - Registre du Commerce, assurance et charges**

L'occupant devra fournir, au moment de l'attribution, un certificat d'inscription au Registre du Commerce (ou des Métiers) et une attestation d'assurance couvrant les risques d'incendie, dégâts des eaux..., responsabilité civile.

En aucun cas, du fait d'un sinistre ou d'un vol avec ou sans effraction, la Commune ne pourra être tenue responsable des dommages subis par l'occupant sur ses installations ou dépôts. .../...

L'occupant devra être à jour de la totalité des charges sociales (employeur et employés).

#### **4-8 - Hygiène et Sécurité**

L'occupant devra se conformer à toutes les règles de sécurité et d'hygiène relatives aux conditions de travail.

### **5 - CONDITIONS PARTICULIERES D'OCCUPATION**

#### **5-1 - Entretien des emplacements**

L'occupant devra tenir les emplacements en parfait état, avoir une tenue correcte et des égards envers le public.

Les Services Municipaux pourront à tout moment procéder à des visites à l'intérieur des bâtiments, après en avoir averti au préalable l'occupant.

#### **5-2 - Affichage, publicité**

L'occupant devra afficher de manière apparente les tarifs des activités.

L'activité principale étant l'enseignement du surf, seuls les tarifs des cours pourront être affichés. S'il est admis que le titulaire de la présente autorisation peut être amené à louer du matériel exclusivement à ses élèves, les tarifs de location ne pourront être affichés. La formule suivante devra être indiquée sous les tarifs des cours : « possibilité de location de matériel nécessaire à la dispense des cours ; renseignement sur les tarifs aux heures d'ouverture ».

Les projets d'enseigne et de pré-enseigne seront soumis à l'approbation de la Mairie.

#### **5-3 – Etat des lieux**

En début d'occupation, un inventaire est dressé. Il sera joint au présent cahier des charges. En fin de saison, une visite contradictoire des lieux sera effectuée en présence des Services Municipaux et de l'occupant.

Si nécessaire, l'occupant devra régler à la Commune les frais de vérification et de remise en état sur communication d'une facture.

#### **6 – Validité du cahier des charges**

Le cahier des charges annule et remplace toute disposition antérieure pour le même objet.

**7** – Le bénéficiaire du présent contrat devra respecter et faire respecter les emplacements et circulation nécessaires au maintien de la sécurité de l'esplanade.

**Fait à LABENNE, le .....**

**L'OCCUPANT,**  
(signature précédée de « lu et approuvé »)

**LE MAIRE,**