



## Exploitation de la grillerie du Port

### CAHIER DES CHARGES

#### PREAMBULE

- La Commune de SAINT JEAN DE LUZ est propriétaire d'un immeuble bâti de type restaurant Grillerie du Port sise quai du Maréchal Harispe

#### OBJET

- Occupation temporaire et précaire d'un immeuble bâti de type restaurant sur le domaine public communal situé quai du Maréchal Harispe pour de la restauration.

#### NATURE JURIDIQUE

- Par la localisation de l'immeuble bâti à quai Maréchal Harispe, 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'un ensemble comprenant une salle de restaurant avec bar, une cuisine, un bureau, d'un vestiaire avec WC et de deux WC destinés aux clients (Cf plan en annexe).
- L'occupant sera bénéficiaire d'une mise à disposition d'un local alimenté en eau, avec évacuation, en gaz et en électricité.
- L'inventaire des biens mis à disposition est fourni en annexe. Tout autre biens meubles pourront être apportés par l'occupant.



## CONDITIONS DE L'OCCUPATION

- L'occupant devra utiliser le local exclusivement en vue de son activité de restauration.
  - L'occupant aura à sa charge l'agencement intérieur 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 30 kilowatts est fourni pour l'ensemble du bâtiment. **La puissance électrique de la cuisine (hotte comprise) ne devra pas dépasser les 20 kilowatts.**
  - 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 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 du bâtiment. Il est précisé qu'il ne pourra y avoir de terrasse durant l'installation des forains lors de la fête foraine annuelle pour les Fêtes de la Saint Jean (8 jours francs).
  - 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-doccupation-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'exploitant pourra occuper le bâtiment du 15 avril au 15 octobre en vue d'une exploitation du 1<sup>er</sup> mai au 30 septembre.
- L'occupant s'engage dans le cadre de l'exploitation à offrir une restauration 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). Il est demandé de produire une carte variée orientée vers les produits de la mer et accessibles à tous.
- 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.



A chaque fin de saison l'exploitant se doit de faire un nettoyage complet du bâtiment. Le nettoyage de la hotte devra être réalisé par un prestataire extérieur et justifié sur présentation d'une facture acquittée.

### **DUREE**

- Le début de l'exploitation est prévu le 1<sup>er</sup> mai 2025.
- La convention d'occupation est consentie pour une durée de 5 ans et 6 mois soit jusqu'au 31 octobre 2030.

### **REDEVANCE ANNUELLE**

- L'occupant versera une redevance composée :
  - Le montant plancher est fixé la première année à : 45 000 € HT soit 54 000 € TTC
  - 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 20%. Cette part variable ne peut être inférieure à 3 %.
- La part fixe est révisée chaque année en fonction de l'indice de référence des loyers – IRL (index 001515333 de l'Insee) selon la formule suivante :

$$RN = R0 \times IN/I0$$

Où :

RN : Redevance révisée au 1<sup>er</sup> janvier de l'année à la date d'anniversaire de la convention soit au 1<sup>er</sup> mai de chaque année  
R0 : Redevance de base soit 45 000 € HT  
IN : index IRL 001515333 de l'INSEE constaté au trimestre de l'année N  
I0 : index IRL 001515333 de l'INSEE constaté au 3<sup>ème</sup> trimestre 2024 (valeur de l'indice = 144,51)



- La part fixe est versée en 2 échéances sur l'année N. Les dates de versement seront fixées entre la Ville et l'occupant. Le candidat devra indiquer dans son offre les dates souhaitées.
- La part variable est calculée et versée par l'occupant à la ville avant le 1<sup>er</sup> avril 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.

## **FLUIDES**

La Commune supporte à son nom les frais de fluides correspondant à l'électricité et à l'eau.  
Le point de livraison d'électricité est le : 16482054978999  
Le compteur d'eau est le : i21iA502516

La Commune prend en charge la facturation annuelle et refacturera à l'occupant chaque année les fluides en question selon la formule suivante :  
Montant des fluides à refacturer = (total des factures payées par la ville en € HT) x (6/12<sup>ème</sup>)  
x taux de TVA en vigueur

Cette refacturation sera assujettie au taux de TVA conformément aux taux de TVA appliqués sur les factures en question.

## **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<sup>er</sup> 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 de 6 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 :**



## GRILLERIE DU PORT

### 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 : 45 000 € soit 54 000 € TTC
- 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 20%. Cette part variable ne peut être inférieure à 3 %.

**Le candidat :** .....

**Signature :**