



BIARRITZ

CONVENTION D'AUTORISATION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC HALLES DE BIARRITZ

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Ville de BIARRITZ, dûment représentée par **Madame Maud CASCINO**, Adjointe au Maire, agissant en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du 10/07/2020 donnant délégation de pouvoir au titre des articles L 2122-22 et L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Ci-après « la Ville »

D'une part,

Et

Forme Juridique :

Raison sociale/ nom commercial : /

SIRET : XX XXX XXX X00 0XX

Nom gérant (si personne morale) :

Mail et tel contact : /

Ci-après « le Titulaire »

D'autre part,

PREAMBULE

Vu le règlement du marché couvert Halles de Biarritz fixant les conditions de fonctionnement et d'occupation des halles, en vigueur à la date de signature de la présente convention,

Vu le cahier des charges technique, en vigueur à la date de signature de la présente convention,

Considérant que les halles municipales de Biarritz font partie du domaine public de la Ville de Biarritz,

IL A ETE ARRETE CE QUI SUI

ARTICLE 1^{er} - OBJET DE LA CONVENTION

La Ville de Biarritz autorise le titulaire à occuper un emplacement aux halles municipales de Biarritz aux fins d'exploitation d'un commerce de

L'emplacement mis à disposition comprend :

- La stalle ...de ... m²
- La surface de chambre froide de ...m²
- La surface de stockage non réfrigéré ... de ... m²

Le tout tel que décrit et délimité sur les plans joints au cahier des charges technique.

Chaque emplacement mis à disposition comporte les éléments décrits ci-dessous :

- Une dalle surélevée de 20 cm en béton ceinturée d'une plinthe en acier inoxydable,
- Des séparations en panneau composite « TRESPA »
- Des caissons en acier galvanisé (bandeaux et faux plafonds) au droit des stalles servant de supports d'enseignes et d'éclairages,
- Un ou 2 plot(s) technique(s) équipé(s) d'une arrivée d'eau, d'une arrivée électrique (câblage), d'une arrivée téléphone (câblage), d'une évacuation eau usée, de tubes cuivre (pour branchement de compresseur de vitrines)

Lors de la restitution de l'emplacement, un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties.

ARTICLE 2 – CONDITIONS JURIDIQUES D'EXPLOITATION

Les halles de Biarritz faisant partie intégrante du domaine public de la Ville, inaliénable et imprescriptible, la présente convention est une convention autorisant l'occupation du domaine public pour une durée déterminée.

L'exploitation est donc exclue du champ d'application des articles L145-1 et suivants du Code de commerce et ne donnera lieu à aucun droit en termes de droit au renouvellement de l'autorisation d'occupation du domaine public pour le titulaire.

ARTICLE 3 – CONDITIONS GENERALES D'EXPLOITATION

Le titulaire s'engage :

- à respecter l'ensemble des dispositions du règlement général des halles municipales de Biarritz en vigueur, annexé à la présente convention, qui fixe les conditions générales de fonctionnement et d'occupation des halles, et notamment les contraintes imposées telles que la continuité du service et les horaires d'ouverture au public,

- à respecter l'ensemble des dispositions du cahier des charges technique, annexé à la présente convention,
- à respecter l'ensemble de la réglementation applicable, notamment en matière d'hygiène, de sécurité, d'autorisations administratives, de déclarations sociales, d'affichage des prix...
- à respecter l'emprise de l'emplacement qui lui a été délimité
- à respecter la destination de l'emplacement telle que précisée à l'article 1 de la présente convention. Le titulaire pourra toutefois, pendant la durée de l'autorisation d'occupation, et si le changement d'activité correspond à l'évolution du marché ou des habitudes des clients, demander au Maire de la Ville de Biarritz l'autorisation de modifier la nature des produits vendus.

A défaut de respect de ces engagements par le titulaire, la Ville de Biarritz pourra procéder à la résiliation de la présente convention, après mise en demeure restée sans effet, dans un délai d'un mois.

ARTICLE 4 – DUREE

La présente convention est conclue pour une durée de 7 ans à compter du 01/07/2025. Cette durée prend en compte la nature et le montant des investissements à réaliser par le titulaire.

ARTICLE 5 – DROITS DE PLACE

Conformément aux dispositions des articles L.2224-18 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, le titulaire versera à la Ville de Biarritz des droits de place dont le régime est fixé par le règlement général des halles.

Les tarifs des droits de place sont votés par le Conseil municipal. Ils feront l'objet chaque année d'une indexation sur la base de l'indice des loyers commerciaux.

Ils seront assujettis à la TVA.

Ces droits de place devront être réglés mensuellement, terme à échoir, à réception d'un titre de recettes émis par le Maire de Biarritz au 1^{er} de chaque mois, auprès de la Trésorerie d'Anglet Adour Océan - place du Général de Gaulle à Anglet.

Conformément à l'article 12 de la présente convention, à défaut de règlement dans un délai de 2 mois après mise en demeure restée sans effet, la Ville se réserve la faculté de prononcer la résiliation de la présente convention.

ARTICLE 6 – DEPENSES A LA CHARGE DU TITULAIRE

Le titulaire aura la charge de l'ensemble des dépenses relatives à l'activité exercée, et notamment :

En investissement :

- travaux, aménagements et agencements à l'intérieur de la stalle mise à disposition

En fonctionnement :

- frais de personnel,
- nettoyage et entretien des stalles et des mobiliers et matériels d'exploitation, de telle sorte qu'ils soient maintenus en parfait état tout au long de la convention,
- achat de denrées,
- dépenses de fluides,
- impôts et taxes...

ARTICLE 7 – REGIME DES TRAVAUX, AMENAGEMENTS ET AGENCEMENTS A L'INTERIEUR DES ETALS MIS A DISPOSITION

Tous les travaux, aménagements et agencements à l'intérieur de la stalle nécessaire à l'exploitation sont réalisés par le titulaire, à ses frais et risques au démarrage de l'exploitation et pendant toute la durée de la convention.

Le titulaire devra effectuer tous les travaux nécessaires dans la stalle mise à disposition de telle sorte qu'elle soit maintenue en parfait état et qu'elle réponde aux attentes de la clientèle.

Les travaux et modifications des agencements et aménagements intérieurs de la stalle devront être conformes au cahier des charges technique ci-annexé, être soumis au préalable aux services de la Ville et devront être autorisés, avant tout démarrage, de façon expresse par le Maire ou son représentant.

En particulier, il faudra, avant tout démarrage :

- Prendre contact avec le Responsable Unique de Sécurité et le Service Commerce Tourisme de la Ville pour faire part des travaux et détailler leur contenu (plan de masse détaillés, visuels ambiance...)
- Sur la partie technique, respecter l'intégralité des préconisations formulées dans le « cahier des charges aménagements » fourni par la Ville ; à l'issue des travaux, un organisme agréé devra être missionné par le porteur de projet pour la rédaction d'un Rapport de Vérification Réglementaire Après Travaux et attestation Handicapé.

ARTICLE 8 – OBLIGATIONS TECHNIQUES

Le titulaire s'engage à respecter le cahier des charges technique ci-joint, et en particulier :

- Selon les besoins, le titulaire aura l'obligation d'équiper les stalles de bacs à graisse et de les entretenir. Ces installations pourront faire l'objet d'inspections aléatoires, et il pourra être demandé au titulaire de fournir des justificatifs d'entretien.
- L'usage des équipements collectifs (ascenseurs, portes coupe feu...) devra être respecté. En cas de détérioration, si l'auteur des dommages est identifié parmi les occupants des espaces des halles, l'entretien devra être pris en charge financièrement par l'auteur des dommages.

- Les formations de sécurité doivent être suivies par l'ensemble des personnels et prises en charge par les titulaires des espaces. En particulier, il s'agira de :
 - Réaliser au moins tous les 3 ans une formation du personnel de chaque stalle pour les entraîner à la manœuvre des moyens de secours contre l'incendie et l'évacuation du public ;
 - Participer aux réunions de sensibilisation à la conduite à tenir en cas d'incendie organisées par le RUS.
- La maintenance annuelle de la conformité électrique sur les stalles et les espaces privatifs de stockage, notamment froids, devra être réalisée avec la fourniture de la Vérification Règlementaire en Exploitation.
- Sur les stalles, la puissance électrique maximale autorisée, suite à la Commission de Sécurité, devra être respectée. Un état détaillé des puissances des appareils de cuisson ou de remise en température (fours, friteuses, feux vifs, armoires chauffantes, fours à micro-ondes,) devra être fourni annuellement.
- Tout aménagement et équipement pour garantir l'hygiène et la sécurité dans les halles devra être pris en charge par les titulaires.

ARTICLE 9 – NON CESSIBILITE DE LA CONVENTION ET DROIT DE PRESENTATION

Dans l'intérêt du domaine et eu égard aux critères de qualité et de professionnalisme qui auront prévalu dans le choix du titulaire, la convention d'autorisation d'occupation du domaine public présente un caractère strictement personnel.

A ce titre, que le titulaire soit une personne physique ou morale, la présente convention d'autorisation d'occupation du domaine public ne pourra en aucun cas et sous aucun prétexte être prêtée, sous louée en totalité ou en partie, ni faire l'objet d'une cession.

Qu'il soit une personne physique ou morale, le titulaire pourra, conformément à l'article L 2224-18-1 du Code Général des Collectivités Territoriales et sous réserve d'exercer son activité aux halles depuis une durée minimum de 3 ans, présenter au Maire une personne comme successeur, en cas de cession de son fonds. Cette personne, qui doit être immatriculée au registre du commerce et des sociétés, sera, en cas d'acceptation par le Maire, subrogée dans ses droits et ses obligations pour la durée restant à courir de la présente convention.

Conformément à l'article L 2224-18-1 alinéa 2 du Code Général des Collectivités Territoriales, en cas de décès, d'incapacité ou de retraite du titulaire personne physique, le droit de présentation est transmis à ses ayants droit qui peuvent en faire usage au bénéfice de l'un d'eux. A défaut d'exercice dans un délai de six mois à compter du fait générateur, le droit de présentation est caduc. En cas de reprise de l'activité par le conjoint du titulaire initial, celui-ci en conserve l'ancienneté pour faire valoir son droit de présentation.

ARTICLE 10 – MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL DES SOCIETES TITULAIRES

A la date d'entrée en vigueur du présent contrat, le titulaire a, conformément au Règlement du marché couvert Halles de Biarritz, créé une structure en nom propre ou bien constitué une société dédiée à l'exécution de la présente convention, dont l'actionnariat se compose comme suit :

..... (à hauteur de %
 (à hauteur de %
 (à hauteur de %

Pour des raisons d'intérêt général, et afin de veiller au respect des principes sous-tendant la présente convention (professionnalisme des titulaires, égalité d'accès des commerçants aux halles, inaccessibilité de l'autorisation d'occupation du domaine public, interdiction de disposer directement ou indirectement de plusieurs stalles dans les halles...), la Ville de Biarritz effectuera un contrôle des modifications de l'actionnariat des sociétés titulaires.

A cette fin, il est convenu entre les parties que tout projet de modification de la répartition du capital au sein de la société dédiée devra faire l'objet d'une information écrite et préalable de la Ville.

Cette dernière pourra s'opposer à cette modification si elle estime que le cessionnaire pressenti ne présente pas les garanties professionnelles, techniques et financières suffisantes pour assurer l'exécution du contrat, ou si cette modification conduit à ce qu'un même commerçant devienne titulaire de plusieurs stalles.

La Ville fera connaître sa position sur le projet de modification dans un délai d'un mois à compter de la date de réception du courrier la saisissant.

Si le titulaire procède à la modification de la répartition de son capital social sans l'accord de la Ville, celle-ci pourra prononcer la résiliation pour faute de la présente convention dans les conditions fixées à l'article 12.

ARTICLE 11 – RESPONSABILITE – ASSURANCE

La Ville de Biarritz décline toute responsabilité en cas de vandalisme ou de vol. De même, la responsabilité de la Ville ne pourra être recherchée à l'occasion d'un litige provenant de l'exploitation de la stalle.

Le titulaire fera son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son exploitation. Il lui appartiendra de conclure les assurances qui couvriront les différents risques et qui correspondent aux risques normaux de ce type d'exploitation (assurance de ses biens propres, responsabilité civile, responsabilité professionnelle, assurance des risques locatifs...).

Le titulaire devra justifier à la Ville de la souscription des assurances à tout moment en produisant une attestation d'assurance.

Il est précisé que la Ville de Biarritz prendra en charge l'assurance correspondant à sa qualité de propriétaire de l'ensemble immobilier.

ARTICLE 12 – FIN DE LA CONVENTION

La présente convention pourra prendre fin dans les cas suivants :

- Arrivée à son terme de la convention

- Résiliation anticipée à l'initiative de l'une des parties :

- Résiliation à l'initiative de la Ville de Biarritz :

Résiliation pour faute : en cas de manquement par le titulaire à l'une de ses obligations contractuelles, la convention sera résiliée, dans un délai de DEUX MOIS après une mise en demeure ou un commandement de payer demeurés infructueux, sans qu'il soit besoin de remplir aucune autre formalité et sans indemnité.

Résiliation en cas de modification de la répartition du capital social : comme prévu à l'article 10 de la présente convention, la modification de la répartition du capital social sans l'accord de la Ville entraînera la résiliation de la présente convention sans indemnité.

Résiliation pour motif d'intérêt général : la présente convention pourra également être résiliée à tout moment par la Ville de Biarritz, pour des motifs d'intérêt général, sous réserve d'en informer le titulaire par lettre recommandée avec accusé de réception, ceci SIX MOIS avant la date de résiliation effective sauf urgence. Le titulaire bénéficiera d'une indemnisation de la Ville correspondant à la valeur non amortie des investissements réalisés par lui sur l'emplacement et dûment certifiée par la présentation de justificatifs.

- Résiliation à l'initiative du titulaire : le titulaire pourra à tout moment résilier la présente convention, sous réserve du respect d'un préavis de SIX MOIS, sauf cas de force majeure.

ARTICLE 13 – CONSEQUENCES DE LA FIN DE LA CONVENTION

- Procédure de mise en concurrence de l'emplacement : à l'expiration de la durée de la présente convention, ou en cas de résiliation pour quelque motif que ce soit, l'emplacement fera l'objet d'une procédure de mise en concurrence dans les conditions fixées au règlement général des halles.

Sort du personnel : il est rappelé qu'en application de l'article L.1224-1 du Code du travail, les contrats de travail en cours au jour de la fin de la présente convention sont susceptibles d'être transférés au nouveau titulaire de l'emplacement.

- Devenir des aménagements réalisés par le titulaire au terme de la convention d'autorisation d'occupation du domaine public :

- Pour les agencements scellés au bâtiment et devenus immeubles par destination, ils deviendront la propriété de la Ville, sans indemnité pour le titulaire.
 - Pour les mobiliers et matériels affectés à l'exploitation, ils resteront la propriété du titulaire qui devra les retirer, sauf autorisation expresse de la Ville.

ARTICLE 14 – PRODUCTION DES COMPTE ET BILAN

Le titulaire s'engage à remettre sur demande expresse de la Ville le compte de résultat et de bilan de l'activité exercée dans les halles, dans un délai de 6 mois suivant la fin de l'exercice comptable.

Par ailleurs, le titulaire s'engage à fournir à la Ville, les chiffres d'affaires hors taxe, de son activité, sur la périodicité demandée (mensuelle, trimestrielle, annuelle...).

ARTICLE 15 – LITIGES

En cas de litige sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre, à défaut d'accord amiable, à l'appréciation du tribunal administratif de Pau.

Fait à Biarritz le
L'Adjointe au Maire

Fait à Biarritz le
Le titulaire

Maud CASCINO

Annexes :

- Règlement du marché couvert Halles de Biarritz
- Cahier des charges technique