



EXPLOITATION DU TOIT-TERRASSE DE L'ETABLISSEMENT DES BAINS
DE LA COTE DES BASQUES
CONTRAT D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Ville de Biarritz, 12 avenue Edouard VII – 64200 Biarritz, représentée par son Maire,
Mme Maider AROSTEGUY, agissant en application d'une délibération du conseil municipal
en date du.....

D'une part,

Et la Société..... domiciliée
....., représentée
par....., en qualité de.....
dûment habilité à cet effet,
Dénommé ci-après « l'occupant » ou « l'exploitant » ou « le cocontractant »

D'autre part,

PREAMBULE :

La promenade de la Côte des Basques est destinée à la promenade, la détente, la contemplation de l'océan ainsi qu'à l'accueil des usagers de la plage qui s'installent le long de la promenade par marée haute.

L'établissement des bains a été aménagé pour recevoir toutes les activités en relation avec l'usage de la plage et de l'océan (surveillance des bains de mer, locaux destinés aux écoles de surf, sanitaires, douches et vestiaires, locaux d'accueil d'associations de surf...).

L'établissement des bains est également doté d'un toit terrasse, dont la Ville de Biarritz souhaite confier l'exploitation à un occupant dans le cadre d'une convention d'occupation privative du domaine public.

Afin de prévoir une exploitation du toit-terrasse de l'établissement des bains de la côte des basques, un appel à candidatures pour désigner un exploitant.

Cette mise en concurrence a conduit à retenir l'offre de la S.A.S DH AND CO avec laquelle il est conclu la présente convention d'occupation du domaine public.

ARTICLE 1 : OBJET DU CONTRAT

Article 1 - 1 : Désignation des espaces

Le présent contrat porte sur l'exploitation du toit terrasse de l'établissement des bains de la Côte des Basques à Biarritz.

Les locaux sont les suivants :

- Un office fermé de 29m² non équipé
- Un espace ouvert de 274m² avec une couverture légère sur une partie de la terrasse

Capacité d'accueil théorique : 549 personnes

Les plans du toit-terrasse sont joints en annexe.

Un état des lieux pourra être établi contradictoirement au moment de la prise de possession des locaux par l'occupant.

Article 1.2 – Type d'exploitation autorisé

Les locaux sont destinés à accueillir un **concept de restauration/bar à cocktails ou autres événements et activités.**

Article 1.3 – Etat des lieux

Un état des lieux pourra être établi contradictoirement au moment de la prise de possession des locaux par l'occupant.

ARTICLE 2 : DUREE DE LA CONVENTION

La durée de l'exploitation est fixée à 7 ans à compter de l'exercice 2023 et se terminera le 31 décembre 2029.

A l'issue de cette durée, l'occupant devra avoir amorti l'ensemble des investissements prévus par lui dans son offre, et qu'il devra réaliser au démarrage du présent contrat.

A l'expiration du contrat, la Ville reprendra de plein droit la jouissance et la mise à disposition du local.

Les périodes et horaires d'ouverture proposés par l'exploitant figurent dans son offre ci-annexée.

ARTICLE 3 – CONDITIONS JURIDIQUES

Article 3-1 – Domanialité publique

L'occupation objet de la présente convention est **précaire** et **révocable**, s'agissant d'un contrat d'occupation du domaine public exclu du champ d'application des articles L145-1 et suivants du code de commerce.

Dès lors, le contrat ne donnera aucun droit en termes de renouvellement à l'occupant.

A ce titre, l'occupant ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un droit quelconque pour obtenir la moindre indemnité d'éviction au terme du contrat ou la moindre indemnité en cas de résiliation pour manquement par lui à ses obligations découlant du présent contrat.

De plus, les articles 1708 et suivants 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.

Article 3-2 – Caractère personnel de la présente convention d'occupation du domaine public

Dans l'intérêt du domaine et eu égard aux critères de qualité et de professionnalisme qui auront prévalu pour le choix du candidat retenu, la convention d'occupation du domaine public délivrée aura un caractère strictement personnel.

A ce titre, que le titulaire soit une personne physique ou morale, la convention 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.

Conformément aux articles L 2124-32-1 et L 2124-33 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, un fonds de commerce peut être exploité sur le domaine public sous réserve de l'existence d'une clientèle propre. En cas de vente du fonds de commerce par l'occupant, toute personne souhaitant se porter acquéreur pourra, par anticipation, demander au Maire de Biarritz une autorisation d'occupation temporaire du domaine public pour l'exploitation de ce fonds.

En cas d'acceptation par le Maire, cette autorisation prendra effet à compter de la réception en mairie de la preuve de la réalisation de la cession du fonds.

Afin de permettre une remise en concurrence périodique des autorisations d'occupation du domaine public, la durée de l'autorisation consentie à l'acheteur du fonds sera limitée à la durée restant à courir dans la convention signée initialement entre le commerçant vendeur du fonds et la Ville.

Article 3-3 – Modification du capital social des sociétés titulaires

Afin de veiller au respect des principes sous-tendant la convention d'occupation (professionnalisme des titulaires, incessibilité des autorisations d'occupation du domaine

public ...), la Ville de Biarritz effectuera un contrôle des modifications de l'actionnariat de la société titulaire.

A cette fin, tout projet de cession ou de modification directe ou indirecte de la répartition du capital et de ses actionnaires au sein de la société titulaire devra faire l'objet d'une information écrite et préalable de la Ville.

Cette dernière pourra s'opposer à cette cession ou modification si elle estime que le cessionnaire pressenti ne présente pas les garanties professionnelles, techniques et financières suffisantes pour assurer l'exécution du contrat.

La Ville fera connaître sa position sur le projet de modification dans un délai de 2 mois à compter de la date de réception du courrier la saisissant.

Si le titulaire procède à la cession ou modification de la répartition son capital social sans l'accord de la Ville, celle-ci pourra prononcer la résiliation pour faute de la convention.

Article 3-4 – Inscription au registre du commerce

L'occupant devra respecter la réglementation au regard de l'inscription au Registre du Commerce pour l'exploitation de cet établissement.

ARTICLE 4 : DISPOSITIONS FINANCIERES

Redevance annuelle

L'occupant devra verser à la Ville une **redevance forfaitaire annuelle** correspondant à 8% de l'ensemble du chiffre d'affaires H.T. de l'année civile réalisé dont le montant est fixé à 60 000€ HT, soit 72 000€ TTC.

Cette redevance sera assujettie à la T.V.A.

Ce minimum forfaitaire garanti correspond au montant minimum que le candidat s'engage à verser à la Ville de Biarritz, quel que soit le chiffre d'affaires réalisé.

Le minimum forfaitaire garanti sera indexé, dès la 2ème année d'exploitation, sur la base de l'indice INSEE des loyers commerciaux connu au jour de la signature du contrat. L'indice à prendre en compte lors de chaque révision sera celui du même trimestre de chaque année. La régularisation éventuelle de la redevance sera effectuée dès connaissance du chiffre d'affaires de l'année considérée, après production par l'occupant de ce chiffre d'affaires nécessaire au calcul de la part variable de la redevance (et certifié par un expert-comptable).

La redevance annuelle qui sera due par l'occupant à la Ville sera versée au compte de M. le Trésorier Principal – trésorerie d'Anglet Adour Océan, place du Général de Gaulle à Anglet sur présentation d'un titre de recette.

S'agissant d'une exploitation fortement saisonnière, il ne sera pas appliqué de prorata temporis pour la 1ère année d'exploitation, même si celle-ci s'avère incomplète en raison d'une entrée en vigueur tardive du contrat.

Afin de permettre à la Ville de Biarritz d'être informée des activités commerciales autorisées, l'occupant adressera chaque année et au plus tard avant le 1er avril de l'année suivante les comptes de résultat, de bilan et ses annexes pour l'exercice écoulé, des locaux faisant l'objet du présent cahier des charges

ARTICLE 5 - GARANTIE BANCAIRE

La redevance fera l'objet d'une garantie bancaire garantissant son paiement pendant toute la durée du contrat.

Une promesse de garantie bancaire, égale au montant de la redevance proposée soit 72 000€ T.T.C. devra être remise par l'exploitant à la Direction Juridique et de la commande publique lors de la signature du présent contrat.

A défaut de remise de la garantie bancaire à la signature du contrat, la délivrance de l'autorisation d'occupation du domaine public sera suspendue.

ARTICLE 6 – REPARTITION DES CHARGES

Article 6.1 : Fonctionnement de l'exploitation

L'occupant exploitera les locaux à ses frais et risques.

L'occupant devra prendre en charge l'ensemble des frais inhérents à l'exercice de ses activités dans les locaux, et notamment :

- Salaires et charges sociales : l'occupant s'engage à employer du personnel dûment déclaré et régulièrement employé au regard du code du Travail.
- Assurances
- Impôts et Taxes
- Frais d'eau, électricité, chauffage, téléphone 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.
- Nettoyage des locaux, espaces extérieurs, y compris des équipements de collecte et d'évacuation des eaux pluviales, installations, matériels et mobiliers
- Entretien de la production ECS et matériels divers mis à disposition

En cas de dégradation des parties communes, ascenseurs et portes automatiques du fait de l'exploitant ou de ses préposés, et à défaut d'avoir procédé lui-même aux réparations ou au nettoyage, la Ville procédera directement aux réparations ou au nettoyage aux frais de l'exploitant, après mise en demeure préalable restée 48h00 sans effet (courrier électronique, courrier...).

Dans le cadre d'une future répartition des fluides des parties communes entre les différents occupants du bâtiment, notamment climatisation et chauffage le titulaire devra honorer les titres de recettes correspondants émis par la Ville de Biarritz.

L'Entretien et la maintenance de la production de chaud et de froid (production et émetteur dans les locaux) sont à la charge de la Ville de Biarritz

Article 6.2 – Investissements / entretien / maintenance / renouvellement

Investissements de 1^{ère} installation :

Les travaux seront réalisés dans les conditions fixés à l'article 5 du cahier des charges.

A l'issue de leur réalisation, il sera procédé à une réception des travaux en présence des services techniques et du service économique de la Ville. A l'occasion de la réception des travaux, l'occupant devra remettre au service commerce tourisme de la Ville les justificatifs de réalisation des travaux et d'acquisition de matériels et mobiliers à hauteur des montants prévus dans son offre, en transmettant une copie des factures qu'il aura acquittées.

Les équipements à la charge de l'occupant resteront sa propriété à l'issue de la convention, sauf s'ils ont été scellés à l'immeuble (ou raccordés à des réseaux hydrauliques ou aérauliques) et ne peuvent être dissociés de celui-ci sans lui causer de dommage. Dans cette hypothèse, la Ville de Biarritz deviendra propriétaire des équipements, sans que l'occupant puisse prétendre à une quelconque indemnisation.

Les travaux d'entretien et de réparation locative visés respectivement aux articles 605 et 1754 du Code Civil seront à la charge de l'occupant, et notamment :

- L'entretien et le remplacement des vitrages
- L'entretien et la réparation des stores (stores et mécanismes). En cas de nécessité d'un changement complet des stores, celui-ci sera à la charge de la Ville (sauf en cas de travaux nécessaires par négligence de l'exploitant.
- L'entretien et réparation des châssis et des portes des ensembles menuisés (intérieur et extérieur) y compris accastillage (système de fermeture, etc.)
- L'entretien et la maintenance technique des éventuelles installations, équipements et matériels nécessaires à l'exploitation :
 - Installations de production d'eau chaude sanitaire
 - Matériels de cuisine (cuisson, extraction, frigo,...)
 - Extincteurs
 - Eclairage de sécurité et installations électriques
 - Désenfumage le cas échéant
 - Plomberie
 - Visites périodiques du bureau de contrôle au titre des installations liées à l'exploitation et à l'accueil du public
 - Entretien et maintenance des équipements de 1^{ère} installation financés par l'occupant, dont celui-ci assurera l'entretien et le renouvellement pendant toute la durée du contrat à ses frais et sous sa responsabilité.
- L'entretien à sa charge exclusive de la cunette du pourtour de la surface objet du présent contrat. Cette cunette devra être nettoyée à minima deux fois par an.
- L'entretien des accès dédiés à cette zone d'exploitation

Il appartiendra à l'occupant de respecter scrupuleusement les instructions des commissions de sécurité et les réglementations en vigueur d'établissements recevant du public

L'exploitant remettra annuellement à la Ville de Biarritz copie des contrats et justificatifs d'entretien, de maintenance technique et/ou réglementaire et de contrôle périodique qu'il a souscrits.

La Ville de Biarritz pourra, en complément, sur simple demande, avoir communication par l'occupant, des contrats d'entretien de maintenance technique et/ou réglementaire et de contrôle périodique qu'il a souscrits.

L'occupant aura l'obligation d'avertir sans délai la Ville de toute défectuosité concernant les équipements relevant de sa propriété.

Les rapports de contrôle périodique réglementaire devront être exempts de toute observation ou à défaut accompagnés des attestations de levée de réserve correspondantes.

La Ville aura la charge et l'initiative des **travaux de gros entretien** des biens immobiliers définis à l'article 606 du Code Civil, à l'exception de ceux mis à la charge de l'occupant.

En cas de travaux réalisés par la Ville pour les besoins du bâtiment, l'exploitant ne pourra élever aucune réclamation (nuisances...).

ARTICLE 7 – MODALITES DE REALISATION DES TRAVAUX PAR L'OCCUPANT

L'occupant ne pourra réaliser dans les lieux occupés aucun changement de distribution, aucune démolition, aucune construction et aucun aménagement intérieur ou extérieur sans l'autorisation préalable expresse et écrite de la Ville, et dans les conditions préalablement définies par les Services Techniques de la Ville, notamment pour fixer la période et la durée des travaux.

Le mobilier et matériel mis en place dans les locaux et sur la terrasse seront soumis à la Ville pour accord préalable et écrit à leur installation. Les dispositions techniques (climatisation, raccordements divers, ventilation, etc.) devront être également soumises à la Ville pour accord préalable et écrit.

Avant tous travaux, l'occupant devra déposer un dossier de « déclaration de travaux » et demander toute autorisation d'urbanisme qui serait nécessaire.

Dans ce cas, l'occupant devra exécuter les travaux conformément aux règles de l'art et d'urbanisme sans que sa responsabilité ne puisse être atténuée en raison de l'autorisation de principe accordée par la Ville.

Le bâtiment des Etablissement de bains est repéré en 2^{ème} catégorie du Site patrimonial remarquable de Biarritz (SPR) créé le 12 février 2020. A ce titre, les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'accord de l'Architecte des bâtiments de France (ABF). Le dossier complet du SPR est consultable sur le site internet officiel de la Ville de Biarritz :

- SPR / AVAP en ligne : <https://ville.biarritz.fr/mes-demarches-desmartxak/patrimoine/avap-en-ligne-762.html>
- SPR / AVAP – Pièces Règlementaires et Pièces de Procédure : <https://ville.biarritz.fr/mes-demarches-desmartxak/patrimoine/avap-spr-755.html>

Enseigne : en outre, tout projet d'enseigne extérieure devra faire l'objet d'une autorisation expresse de la Ville. L'enseigne devra être compatible avec l'esthétique générale du site en ce qui concerne son type, ses dimensions et son emplacement.

Accessibilité PMR : le projet d'aménagement intérieur présenté par les candidats doit prévoir les circulations et utilisations internes conformes aux normes accessibilité.

Contraintes de sécurité : les aménagements réalisés doivent être conformes aux règles de sécurité et aux contraintes techniques de l'existant dans l'enceinte d'un Etablissement Recevant du Public.

Pour tout projet de mise en lumière du roof-top, l'occupant devra soumettre son projet à validation préalable de la Ville de Biarritz.

ARTICLE 8 – TRAVAUX REALISES SUR LE SITE DE LA COTE DES BASQUES PAR LA VILLE

La Ville de Biarritz est susceptible d'engager des travaux sur le site de la Côte des Basques.

La Ville mettra tout en œuvre afin de réduire la gêne occasionnée à l'activité, mais l'exploitant ne pourra s'opposer à la réalisation des travaux, ni prétendre à une quelconque indemnisation en raison de ces travaux.

La ville de Biarritz se réserve le droit d'entrée dans les locaux pendant les heures d'ouverture, afin de prendre les mesures conservatoires de ses droits et de faire effectuer toutes les réparations nécessaires aux immeubles.

Dans la mesure du possible, la Ville de Biarritz prendra toutes les dispositions pour ne pas porter atteinte au bon fonctionnement des activités de l'occupant.

ARTICLE 9 – CONDITIONS GENERALES D'EXPLOITATION

Article 9.1 – Conditions générales

L'activité exercée dans les locaux sera strictement conforme au cahier des charges (article 1).

En aucun cas cet usage ne devra perturber le fonctionnement du site, ni porter atteinte à l'utilisation du domaine public par les promeneurs et les autres usagers. L'occupant devra veiller au respect des autres exploitants présents sur site.

L'occupant s'engage à exploiter l'établissement situé sur le domaine public afin d'accueillir dans les meilleures conditions possibles les usagers du site en proposant un service de qualité.

L'occupant assurera à ses frais le nettoyage des abords immédiats de l'établissement, des parties communes.

L'utilisation par l'exploitant du matériel de l'établissement à des fins étrangères au contrat sera formellement interdite. De même, l'usage des locaux par l'exploitant sera strictement et exclusivement destiné à l'exécution du contrat qui sera signé.

Il est strictement interdit de stocker des biens dans les zones qui ne sont pas mises à disposition dans le cadre du présent contrat et notamment les zones techniques.

L'occupant devra veiller à permettre les accès des installations communes du bâtiment.
Il est interdit de maintenir des portes ouvertes dans des espaces chauffés ou climatisés.

Article 9.2. – Respect de la réglementation

L'occupant fera son affaire personnelle des règlements de police, de sécurité et de tous règlements administratifs afférents à l'exploitation ou à la jouissance des locaux mis à disposition, et notamment la réglementation relative à la vente des boissons.
L'ensemble des règlements de sécurité ERP en matière de sécurité incendie devront être respectés, et notamment s'agissant de la sensibilisation et formation du personnel sur la sécurité incendie et la conduite à tenir en cas d'incendie.

Article 9.3. - Périodes et horaires d'ouverture :

Les candidats détailleront dans leur offre les périodes et horaires d'ouverture qu'ils proposent pour une activité à l'année, tout en précisant les dates de la fermeture annuelle.

L'occupant devra s'adapter au public fréquentant le site.

L'établissement étant un élément clé de l'animation du site, le candidat devra veiller à proposer l'amplitude d'ouverture au public à l'année la plus vaste possible, pour répondre aux besoins de la population et aux attentes du public fréquentant le site.

Article 9.4. - Terrasse

Sans objet.

Article 9.5. - publicité

Aucune publicité ne sera autorisée à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, ni sur le matériel de l'occupant situé sur le domaine public (parasols etc.).

Article 9.6. - Hygiène, propreté, sécurité

L'exploitant devra tenir son établissement ainsi que les abords en parfait état de propreté et de conformité aux règles d'hygiène et de salubrité en vigueur. Il devra respecter l'ensemble de la réglementation existante ou à venir concernant l'hygiène des produits vendus et le stockage des denrées.

Il lui est fait interdiction d'entreposer du matériel, mobilier, marchandises... à l'extérieur du bâtiment. Il devra particulièrement veiller à ne pas obstruer les issues de secours, même de manière temporaire.

En outre, il s'engage à permettre tout contrôle ou toute visite de la Sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP, et à tout autre contrôle réglementaire ou à la demande de la Ville. La présence de l'exploitant à ces visites ou contrôles est obligatoire et les locaux devront être maintenus accessibles.

La Ville pourra, sur simple demande, avoir communication par l'occupant de toute pièce (contrats d'entretien, rapports de contrôle sur l'hygiène et la sécurité etc) justifiant du respect de la réglementation en matière d'hygiène et sécurité.

Pour une hygiène stricte aux abords du site, chaque occupant devra entreposer les ordures aux lieux et périodes indiquées par la Ville.

Le cocontractant devra maintenir en état de propreté les parties communes et notamment l'ascenseur et l'espace devant celui-ci.

Le cocontractant devra enfin garantir en permanence l'accessibilité de son établissement aux personnes à mobilité réduite.

Article 9.7. – prix pratiqués

L'occupant devra observer les règlements en vigueur et notamment l'affichage apparent des prix.

L'occupant percevra la tarification du service directement auprès des clients.

Les tarifs pratiques pour l'année 2023 seront proposés par les candidats dans leurs offres et seront annexés au contrat.

L'occupant pourra faire varier ses tarifs chaque année, après information préalable de la Ville. L'occupant s'engage à maintenir ses tarifs dans la même gamme de prix tout au long du contrat.

Article 9.8. – nuisances sonores

L'occupant s'engage à respecter la tranquillité et la jouissance paisible des autres occupants ou des voisins de l'immeuble, tant en raison de son activité qu'à l'occasion des livraisons ou des allées et venues du personnel employé.

Les livraisons seront obligatoirement effectuées sous la supervision de l'exploitant ou de ses employés. Il est par ailleurs spécifié que les clés du bâtiment ne pourront en aucun cas être prêtées ou données à des tiers.

Article 9.9. – accueil de la clientèle

L'occupant et son personnel devront user de la plus grande politesse à l'égard de la clientèle et se présenter à celle-ci dans une tenue conforme au niveau de l'établissement.

Il devra s'adapter aux besoins de la clientèle (pratique des langues étrangères, anglais et espagnol notamment).

Article 9.10. – obligations au titre de la tranquillité et de la sécurité publique

En tant qu'occupant du domaine public, quand il sera amené à constater sur le site, des événements (rixes, vols, attroupements...) ou désordres (vandalismes, objets abandonnés...) ou autres, de nature à porter atteinte à la tranquillité ou à la sécurité publiques, l'occupant en informera sans délai la mairie ou ses représentants.

Article 9.11. - enseigne/ marque déposée

Les candidats pourront proposer une appelation à leur établissement. Cette appelation devra être soumise à l'accord préalable de la Ville.

Le candidat s'engage à céder gratuitement à la Ville les droits liés à cette marque déposée, sans limitation de durée, pour une utilisation ultérieure éventuelle.

Article 9.12. – fourniture en eau et électricité – vidange

Le toit terrasse dispose de son propre compteur d'eau et de son propre compteur d'électricité. L'occupant devra souscrire et payer les abonnements et consommations correspondants.

Article 9.13. – gardiennage

L'exploitant devra assurer, par ses propres moyens, et de façon efficace, la protection et le gardiennage de ses installations.

Article 9.14. – matériel de service

Etant situés à proximité de plages pour lesquelles la Ville s'est engagée au travers d'une charte « plage sans déchets plastiques », l'exploitant ne pourra pas proposer de matériels de service en plastique. L'ensemble des matériels (pot, cuillère, couverts, verres, serviettes) devront être issus de filière du recyclage ou à caractère hautement recyclables. De manière générale, le cocontractant veillera à appliquer strictement la réglementation applicable en la matière.

ARTICLE 10 – ENGAGEMENTS DE L'OCCUPANT SUR SON OFFRE

D'une manière générale, l'occupant s'engage à respecter les conditions d'exploitation qu'il aura présentées dans son offre et qui auront été acceptées par la Ville.

Cette offre est annexée au présent contrat, avec la même valeur contractuelle.

ARTICLE 11 - CONTROLES

Aux fins de vérification de la parfaite exécution des obligations résultant du présent article, la Ville de Biarritz pourra visiter ou faire visiter les locaux par tout mandataire de son choix. L'occupant s'engage à faire visiter les locaux au représentant de la Ville, et à lui transmettre tous les éléments dont elle demanderait communication.

ARTICLE 12 – FIN OU RESILIATION DU CONTRAT

La Ville de Biarritz aura la faculté de dénoncer le présent contrat pour défaut d'exécution de l'une quelconque de ses clauses, après écoulement d'un délai d'un mois consécutif à la délivrance d'un commandement de payer ou d'une mise en demeure d'exécuter visant la présente clause et restée en tout ou partie infructueuse

Au terme de ce délai d'un mois, le présent contrat sera résolu de plein droit et l'expulsion de l'occupant sera prononcée sans délai, ni indemnité.

S'agissant d'une occupation du domaine public, le présent contrat pourra également être résilié à tout moment par la Ville de Biarritz, pour des motifs d'intérêt général, sous réserve d'en informer l'occupant par lettre recommandée avec accusé de réception, ceci **SIX MOIS**

avant la date de résiliation effective. Une indemnité correspondant à la valeur résiduelle, dûment certifiée par un expert-comptable, des investissements qu'il aura réalisés à l'intérieur des locaux et non amortis à la date de la résiliation lui sera versée par la Ville.

Sauf cas de force majeure, un préavis de **SIX MOIS** devra être respecté par l'occupant, en cas de résiliation à son initiative. A défaut de respect de ce préavis, l'occupant devra verser à la Ville de Biarritz l'intégralité de la redevance due pour l'année civile considérée.

La fin ou la résiliation du contrat d'occupation du domaine public entraînera ipso facto la reprise par la Ville des locaux et de tous les aménagements scellés à l'immeuble. Par contre tous les aménagements et équipements non qualifiés d'immeubles par destination devront être retirés au terme de la convention.

En cas de résiliation pour faute, toute redevance annuelle sera due par l'occupant à la Ville.

Dégradation du domaine public : toute dégradation du domaine public sera à la charge de l'exploitant, qui s'engage à procéder aux réparations dans un délai de 8 jours après constatation des dégradations. Passé ce délai, la Ville procèdera d'office aux réparations, sans qu'il ne soit besoin de remplir aucune autre formalité, aux frais de l'exploitant.

Sort du personnel à l'issue de la période d'exploitation :

Les exploitants successifs se concerteront et feront leur affaire de l'application éventuelle de l'article L 1224-1 du code du travail.

ARTICLE 13 – RESPONSABILITE - ASSURANCES

La Ville de Biarritz assure par sa police « Dommages aux biens » les risques immobiliers des bâtiments.

La Ville de Biarritz dégage toute responsabilité relative à tout vol ou accident qui surviendrait dans le cadre de l'exploitation

L'occupant est tenu de souscrire une assurance multirisque garantissant notamment les risques locatifs et sa responsabilité civile découlant de l'exercice de ses activités.

Il souscrira à cet effet les assurances concernant :

- Sa responsabilité civile
- Le matériel et le mobilier lui appartenant
- En outre, il devra souscrire une assurance de dommage-ouvrage au titre des travaux soumis à obligation d'une telle souscription. En cas de sinistre, il s'engage irrévocablement à employer l'indemnité versée à la reconstruction de la partie détruite ou à la réparation des dommages

L'occupant devra justifier de la souscription de l'assurance au jour de la signature du contrat.

ARTICLE 14 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Les litiges relatifs à l'exécution du présent contrat relèveront de la compétence du tribunal administratif de Pau.

ANNEXE

- Plans des locaux
- Charte des terrasses
- Offre du candidat

A Biarritz, le

L'occupant,

P/La Ville de Biarritz
Le Maire,