

APPEL A MANIFESTATION D'INTERÊT

OCCUPATION TEMPORAIRE D'UN BATIMENT PUBLIC DÉDIÉ A
L'ACTIVITE DE SPORTS DE RAQUETTES A DOMINANTE
PADEL

ANNEXES AU CAHIER DES CHARGES

DOSSIERS DE CANDIDATURES A REMETTRE AVANT LE :
30 JANVIER 2026 À 12H00

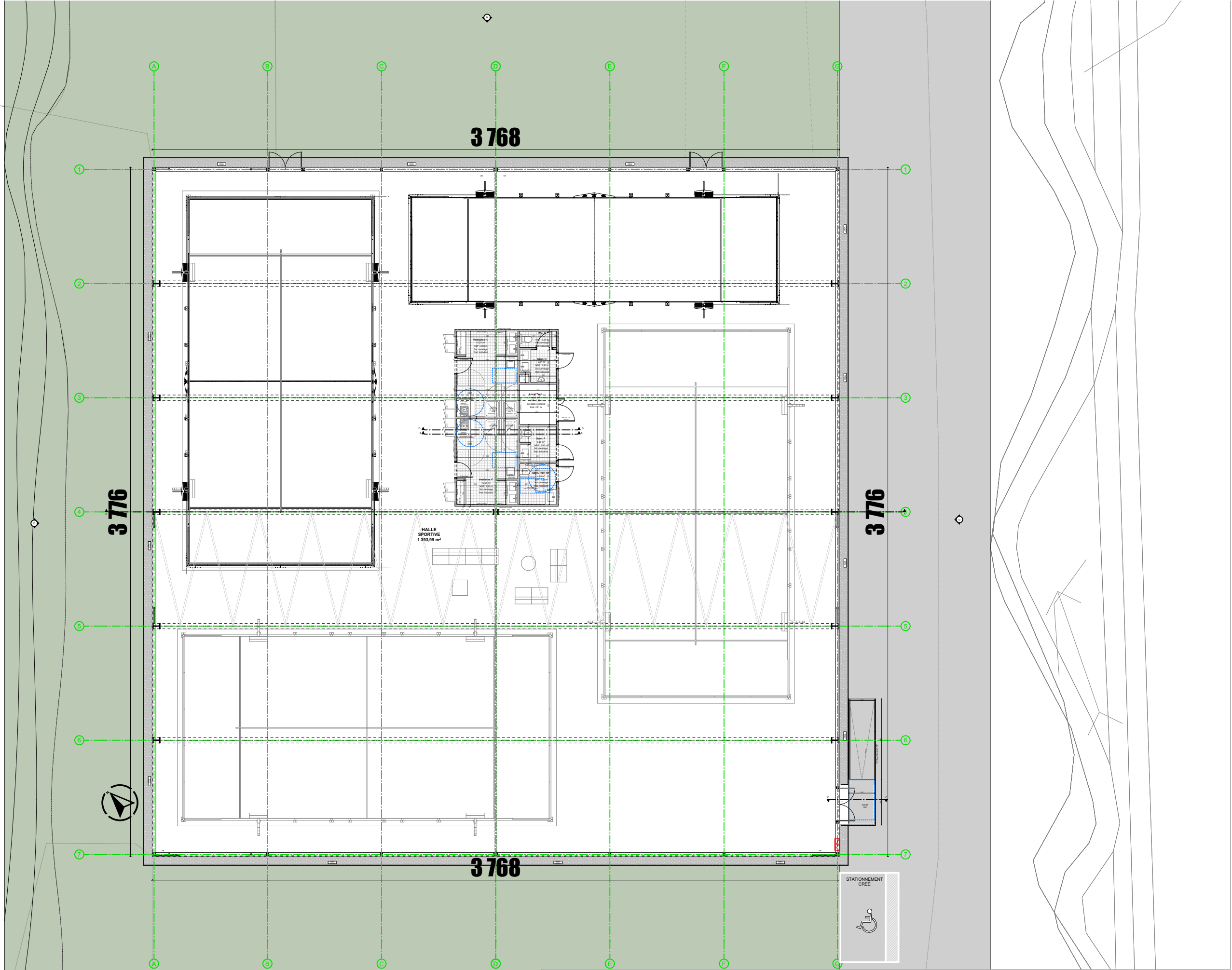


Annexe 1

LES PLANS DU BÂTIMENT

Les implantations des terrains de sport figurant sur les plans joints sont fournies à titre purement illustratif. Elles n'ont aucune valeur technique, réglementaire ou contractuelle et ne doivent en aucun cas être considérées comme définitives ou exploitables par les candidats.

Il incombe à chaque candidat de présenter son projet d'implantation, conforme aux normes en vigueur.



Maitre d'Ouvrage :

Commune d'Urcuit

Désignation :

Rénovation d'une halle sportive

PLAN DE RDC PROJET

Format:

A3

ECH: 1:200

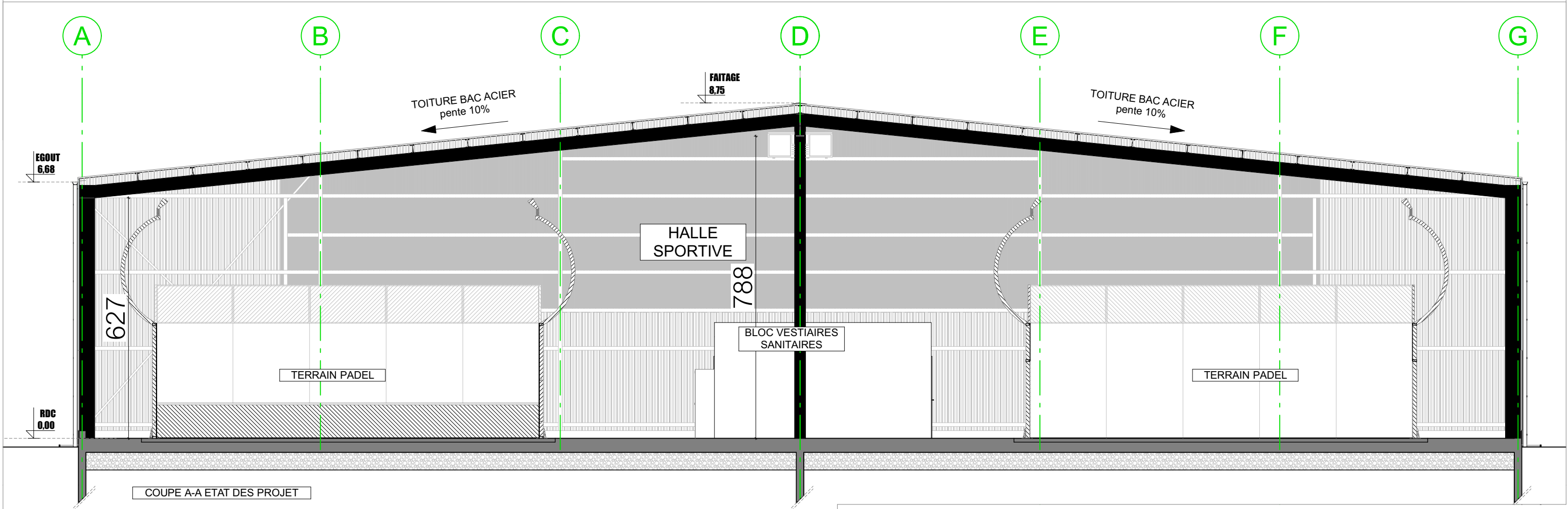
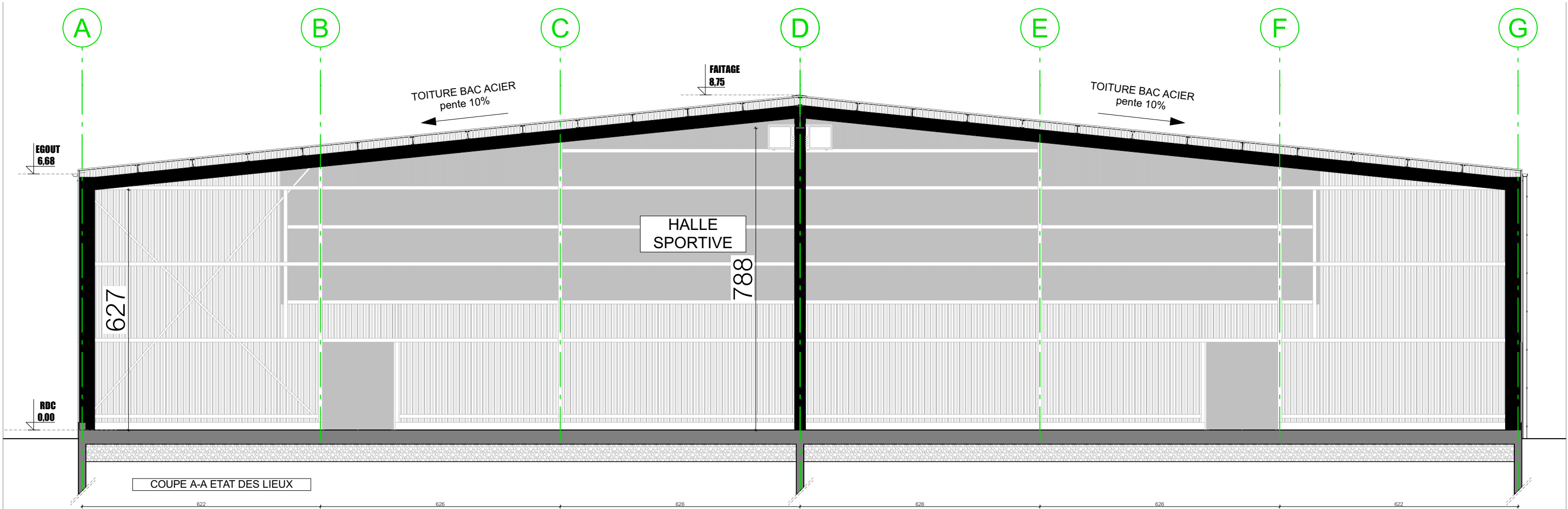
PIECE N°

Novembre 2025

DCE 05

CHUNKY
ARCHITECTURE

TRAIT
COLL
ECTIF



Maitre d'Ouvrage :	Rénovation d'une halle sportive	Format:	ECH:	Novembre 2025	
Commune d'Urcuit	Designation : COUPE A-A EDL & PRJ	A3	PIECE N°	DCE 09	

Annexe 2

LE PROJET DE CONVENTION TEMPORAIRE D'OCCUPATION



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

Entre les soussigné(e)s :

D'une part,

La Commune d'URCUI, sise 1, Place de la Mairie à URCUI (64990), représentée par, Maire d'URCUI en exercice, dûment habilité par délibération n°..... du Conseil municipal en date du autorisant Monsieur le Maire à signer une convention d'occupation temporaire du domaine public avec
Ci-après dénommée « la Commune »,

Et d'autre part,

....

Ci-après dénommé(e) « l'Occupant »,

Préambule

La Commune d'URCUI est propriétaire d'une parcelle cadastrée AE n°253, sur laquelle a été édifié un bâtiment abritant des courts de tennis couverts.

La Commune d'URCUI souhaite consentir à un organisme l'occupation de l'un de ses biens, dédié à des activités de sports de raquette à dominante padel, dans le cadre de la présente convention d'occupation temporaire du domaine public.

C'est au terme d'une procédure de sélection préalable, dont les modalités ont été librement organisées par la Commune, que le candidat lauréat est amené à occuper, à titre précaire et révocable, le bâtiment susvisé, situé dans la Plaine des Sports, Rue du 19 mars 1962 à URCUI (64990), dédié à l'exercice des sports de raquette à dominante padel.

La présente convention d'occupation du domaine public, qui ne saurait être requalifiée de bail de toute autre nature, a pour objet de préciser les modalités d'utilisation et de mise à disposition du bâtiment municipal par la Commune, à l'Occupant.

CECI ETANT ARRÊTE, LES PARTIES ONT CONVENU DE CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'Occupant est autorisé, par la Commune, sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à jouir à titre précaire et révocable, des lieux mis à disposition, tels que décrits à l'article 2 de la présente convention.

La présente mise à disposition est conclue intuitu personae, à l'Occupant et ne peut être cédée, ni à titre gratuit, ni à titre onéreux à une autre personne physique ou morale.

ARTICLE 2 : DESCRIPTION DES LIEUX

La Commune met à la disposition de l'Occupant, au sein de la Plaine des Sports située rue du 19 Mars 1962 à URCUIT (64990) :

- Le bâtiment dit des Tennis couverts, implanté sur la parcelle communale cadastrée AE n°253, rénové en 2025 et intégrant un espace sanitaire (vestiaires avec douches et toilettes), étant précisé que l'aménagement intérieur du bâtiment demeure à la charge de l'Occupant en fonction de son projet retenu au terme de la procédure de sélection préalable.

ARTICLE 3 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter du pour une durée de ans. Cette mise à disposition ne donne aucun droit au maintien des lieux au terme de la convention.

ARTICLE 4 : ABSENCE DE BAIL COMMERCIAL SUR LE DOMAINE PUBLIC

La présente convention d'occupation du domaine public ne constitue pas un bail commercial.

A savoir :

- Elle ne confère à l'Occupant aucun droit au bail ni aucun droit au renouvellement.
- Elle ne saurait ouvrir droit au profit de l'Occupant à aucune indemnité d'éviction au sens du Code de commerce.
- Elle ne confère aucun droit au maintien dans les lieux après cessation ou résiliation pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE 5 : DESTINATION ET UTILISATION DES LOCAUX

Les lieux mis à disposition de l'Occupant sont exclusivement destinés à l'organisation de pratique de sports de raquette à dominante padel.

L'Occupant ne peut, sous aucun prétexte, attribuer une autre destination aux lieux mis à disposition.

La sécurité liée à l'encadrement des activités est sous la responsabilité de l'Occupant qui devra veiller à la compétence de ses encadrants.

La vente d'alcool de 4^{ème} catégorie est interdite au sein du bâtiment mis à disposition, ainsi que toute activité de restauration hors snack.

La Commune pourra effectuer tout contrôle à l'effet de vérifier le respect de l'ensemble de ces stipulations.

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX LOCAUX

6.1. Principes généraux de l'occupation

Sous peine de mise en œuvre de l'article 11 de la présente convention, l'exploitation ne pourra pas porter atteinte au bon ordre, à la sûreté, à la sécurité et à la salubrité publiques tels que définis à l'article L. 2212-2 du code général des collectivités territoriales. Il en sera de même pour toute atteinte à la tranquillité ou aux bonnes mœurs.

L'Occupant occupe, sous sa responsabilité et à ses risques et périls, les lieux désignés à l'article 2 de la présente convention. L'Occupant est seul responsable à l'égard des tiers des dommages causés par son personnel ou par les installations dont il a la garde. Il fait également son affaire de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exploitation des espaces occupés ainsi que de tous les droits de brevets, marques et licences, en rapport avec son activité.

L'Occupant devra être en mesure de produire avant toute mise en exploitation des lieux les documents attestant de l'obtention de l'ensemble des autorisations nécessaires.

6.2. Conservation des biens

L'Occupant veille à la conservation des locaux mis à disposition et s'engage à dénoncer immédiatement à la Commune toute usurpation ou dommage préjudiciable au domaine public qu'il est autorisée à occuper, quels qu'en soient les auteurs.

6.3. Entretien et réparations

L'Occupant sera tenu aux réparations locatives ou de menus entretiens énumérées par l'article 1754 du Code Civil et par la liste publiée en annexe du décret 87-712 du 26 août 1987.

L'Occupant devra maintenir en bon état d'entretien de fonctionnement de sécurité et de propreté l'ensemble des lieux désignés à l'article 2 de la présente convention.

6.4. Maintenance, sécurité et réparations

L'Occupant assurera la maintenance technique de tous les équipements des espaces occupés, de manière à ce qu'ils puissent assurer en permanence l'usage auquel ils sont destinés.

Toutes questions relatives à la sécurité contre l'incendie et la panique devra être obligatoirement traitée avec la Commune qui se réservera le droit de saisir la commission de sécurité compétente.

En revanche, l'Occupant assure à ses frais et risques, sans recours possible contre la Commune, le respect de la sécurité dans les lieux mis à disposition.

L'Occupant ne pourra modifier en quoi que ce soit l'aspect extérieur des locaux sans l'accord écrit de la Commune. Aucun aménagement, aucune amélioration, aucune modification des locaux ne pourra être engagée par l'Occupant sans l'accord préalable et écrit de la Commune. En cas d'accord, ces travaux et aménagements feront l'objet d'un contrôle de la Commune qui ne saurait cependant engager sa responsabilité et celle de ses préposés tant à l'égard de l'Occupant qu'à l'égard des tiers.

Par ailleurs, aucune construction ou aménagement annexe au bâtiment ne sera autorisé.

L'Occupant devra immédiatement avertir la Commune de toutes détériorations ou dégradations des locaux occupés. L'Occupant devra s'abstenir des toutes activités excessivement bruyantes, dangereuses, insalubres, polluantes ou salissantes.

L'Occupant devra faire procéder à ses frais à l'ensemble des vérifications réglementaires par les organismes compétents.

L'Occupant est tenu de se conformer aux lois, règlements et consignes en vigueur et notamment, sans que cette liste soit exhaustive ni limitative :

- aux lois et règlements d'ordre général et aux éventuelles mesures de police générales ou spéciales, ainsi qu'à toutes les consignes générales ou particulières, permanentes ou temporaires;
- aux lois et règlements sur les dépôts de matières dangereuses;
- aux lois et règlements concernant la sécurité des installations et notamment des installations électriques;
- aux lois et règlements fixant, pour l'Occupant, les conditions d'exercice de sa profession et, d'une manière générale, de son activité;
- à la réglementation en vigueur en matière de sûreté;
- aux lois et règlements en vigueur en matière sociale.

L'Occupant ne peut réclamer à la Commune une indemnité ou une réduction de redevance pour le motif que son activité subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements ou consignes visés au présent article.

Enfin, l'Occupant s'engage à laisser les agents de la Commune pénétrer dans les lieux pour constater leur état, prendre toutes mesures conservatoires et réaliser tous les travaux nécessaires. Sauf en cas d'urgence et pour gêner le moins possible l'occupation, ces travaux seront réalisés à des périodes choisies d'un commun accord entre les Parties.

6.5. Carence

En cas de carence de l'Occupant dans l'exécution de son obligation générale d'entretien et de réparation des espaces occupés, la Commune se réserve le droit de faire procéder à l'exécution d'office aux frais du l'Occupant des travaux qu'elle estimerait nécessaires, après mise en demeure restée sans effet à l'expiration d'un délai 30 jours, ramené à 1 jour en cas d'urgence et / ou de risque pour le bon ordre, la sécurité et la salubrité publique.

ARTICLE 7 : REDEVANCE

La présente convention d'occupation du domaine public, permettant une valorisation par l'Occupant du bâtiment ainsi mis à disposition, est conclue moyennant le versement d'une redevance.

A ce titre, tenant compte des valeurs plancher précisées dans le cahier des charges lié à la présente procédure, et en considération de l'activité exercée par l'Occupant dans les lieux mis à disposition, la présente mise à disposition est consentie moyennant une redevance fixée comme suit :

- Une redevance fixe mensuelle de € HT
- Une redevance variable représentant % du chiffre d'affaires annuel

Cette redevance, sera exigible par douzième pour la partie fixe, et par un versement annuel pour la partie variable.

La part fixe de la redevance sera révisée automatiquement tous les ans à la date anniversaire de la présente convention en fonction de la variation sur quatre trimestres de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE. Toutefois, la révision ne pourra avoir pour effet qu'une augmentation du montant de la redevance. En cas de baisse de l'indice de référence, le montant de la redevance restera inchangé.

Les parties conviennent expressément que cette révision s'appliquera de plein droit, sans qu'il soit nécessaire d'établir un avenant, et qu'elle ne pourra faire l'objet d'aucune contestation.

L'indice de base est le dernier indice connu à la date de signature de la présente convention d'occupation temporaire.

Pour le calcul de la part variable, l'Occupant devra communiquer annuellement et à la fin de chaque exercice, une déclaration du chiffre d'affaires réalisé au titre des activités exercées sur le site, objet de la présente convention.

ARTICLE 8 : IMPOTS ET TAXES

L'Occupant acquittera, à compter de l'entrée en jouissance et en sus de la redevance, les impôts, contributions et taxes de quelque nature qu'elles soient, et autres charges auxquelles sont et pourraient être assujettis les activités exercées ou les locaux sous-occupés. L'Occupant supportera notamment les frais de fonctionnement (eau, électricité ...) ainsi que les frais de téléphonie/internet (abonnement, consommation etc.).

ARTICLE 9 : RESPONSABILITE

L'Occupant est seul responsable de son fait, de celui de son personnel et des biens dont il a la garde de tout dommage corporel, matériel et immatériel qui en sont la conséquence, ainsi que de toute dégradation survenant, par ou à l'occasion des travaux d'aménagement réalisés, par et ou à l'occasion de l'occupation et ou de l'exploitation des espaces occupés et survenant :

- au bâtiment, aux espaces occupés et à leurs dépendances,
- aux biens d'équipement, matériels et marchandises de toute nature,
- aux personnes physiques notamment usagers clients des espaces, les employés et les tiers.

La Commune et ses assureurs sont dégagés de toute responsabilité en cas de disparition ou détérioration de matériel ou marchandises dans les locaux mis à la disposition de l'Occupant ainsi qu'en cas d'accidents survenus aux usagers des dits locaux ou aux personnels employés par l'Occupant.

L'Occupant s'oblige à garantir et relever indemne la Commune et ses assureurs de toute condamnation qui pourrait être prononcée à leur encontre, au titre de la responsabilité qui pourrait leur incomber dans le cadre de la présente occupation du domaine public.

L'Occupant est également seul responsable, pendant la durée d'exécution de la convention du bon achèvement, de la solidité et de l'étanchéité des ouvrages qu'il aurait réalisés ou qui auraient entraîné des modifications majeures sur le bâtiment remettant en cause la garantie décennale.

L'Occupant devra également informer sans délai la Commune de tout sinistre ou dégradation dont il aura eu connaissance et impliquant une intervention sur le gros œuvre de l'immeuble ou relevant de l'article 606 du Code Civil, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent et ce, sous peine d'être tenu personnellement de rembourser le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour La Commune de ce sinistre.

ARTICLE 10 : ASSURANCES

L'Occupant devra être titulaire d'une assurance « responsabilité civile » couvrant la période de mise à disposition et tous les dommages causés à autrui ou au bâtiment occupé par l'Occupant dans le cadre de l'exercice de son activité. En outre, l'Occupant fera son affaire personnelle de l'assurance des membres de son

organisation. Enfin, si l'Occupant entrepose des biens lui appartenant dans les lieux, il devra souscrire une assurance « dommage aux biens » qui couvrira son propre matériel en cas de dégradation ou de vol. En effet, la Commune se dégage de toute responsabilité concernant les biens appartenant à l'Occupant.

Ces attestations d'assurance devront être remises à la Commune au début de chaque année.

L'Occupant en justifiera à la première demande de la commune ainsi que du paiement des primes.

Toutes les polices comporteront une clause de renonciation à tout recours tant de l'Occupant que des assureurs contre la Commune, en particulier aux dommages survenant aux biens mobiliers de l'association, à son personnel et à tout tiers pouvant se trouver dans les lieux.

La Commune déclare, quant à elle, être titulaire d'une assurance « responsabilité civile » et incendie des bâtiments communaux.

ARTICLE 11 - RESILIATION DE LA CONVENTION

Il pourra être mis un terme à la présente convention avant la date d'expiration prévue à l'article 3 dans les conditions ci-après.

11.1. Résiliation pour faute de l'Occupant

En cas d'inexécution par l'Occupant de l'une quelconque des obligations contractuelles résultant de la présente convention, cette dernière pourra être résiliée sans préavis et sans indemnité d'aucune sorte.

Pour mettre en œuvre la présente clause de résiliation pour faute de l'Occupant, la Commune devra adresser à l'Occupant une mise en demeure de se conformer à ses obligations contractuelles, par lettre recommandée avec accusé de réception, en précisant le manquement reproché à l'Occupant et en l'invitant à présenter des observations écrites ou orales dans un délai de 15 jours. Si à l'issue de ce délai la mise en demeure reste en tout ou partie sans effet, la Commune adressera à l'Occupant une décision de résiliation dûment motivée et notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception au lieu du domicile de l'Occupant. Cette décision de résiliation fixera le délai imparti à l'Occupant pour évacuer les lieux.

Il sera cité notamment comme cause de résiliation (liste non-exhaustive) :

- En cas de conclusion d'un contrat de sous-occupation du bien objet de la présente convention sans l'agrément de la Commune ;
- En cas de non-production des attestations d'assurance après l'envoi d'une mise en demeure restée sans effet demandant à l'Occupant de se conformer à ses obligations contractuelles ;
- En cas de non-paiement de la redevance après mise en demeure restée infructueuse ;
- En cas de non-déclaration des modifications affectant la situation de l'Occupant ;
- Incapacité juridique ou faillite personnelle de l'Occupant ;
- En cas d'infraction à la réglementation applicable à un titre quelconque à l'activité exercée dans les lieux.

Les redevances payées d'avance par l'Occupant resteront acquises à la Commune, sans préjudice du droit pour ce dernier de poursuivre le recouvrement de toutes les sommes restant dues.

11.2. Résiliation pour motif d'intérêt général

La Commune peut mettre fin à la présente convention avant son terme normal pour des motifs tirés de l'intérêt général.

La décision de résiliation pour motif d'intérêt général ne peut prendre effet qu'après un délai minimum de 120 jours à compter de la date de sa notification dûment motivée, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au lieu du domicile de l'Occupant.

En ce qui concerne la réparation du préjudice, il est convenu qu'il sera versé une indemnité en prenant notamment en compte les éléments énumérés ci-après :

- La partie non amortie des travaux d'aménagement et équipement pris en charge par l'Occupant au titre des activités exploitées dans lieux désignés à l'article 2 de la présente convention ;
- Le manque à gagner résultant de l'éviction anticipée. L'indemnité maximum que la Commune sera susceptible de verser correspondra à 50% du résultat net réalisés au cours de l'année n-1 pour les activités exploitées dans lieux désignés à l'article 2 de la présente convention. Dans l'hypothèse où la résiliation intervenait moins d'un an après la signature de la présente convention, l'indemnité correspondra à 50% du résultat net réalisé au cours des 3 derniers mois d'exercice.

11.3. Autres cas de résiliation

La Commune pourra résilier de plein droit la convention sans formalité judiciaire et sans indemnité :

- Lorsque, après ouverture d'une procédure de redressement ou de mise en liquidation judiciaire, l'administrateur judiciaire ou le liquidateur a renoncé à poursuivre l'exécution de la convention, soit explicitement soit implicitement, après mise en demeure restée sans réponse pendant un délai d'un mois ;
- En cas de dissolution de l'Occupant ;
- En cas de cessation définitive par l'Occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les locaux mis à disposition ;
- En cas de condamnation pénale de l'Occupant le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité ;
- En cas de refus ou de retrait des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'exercice des activités exercées ;
- En cas d'accord des parties, moyennant un préavis de trois mois, et sans que cette résiliation n'ouvre droit à une indemnité quelle qu'elle soit.
- En cas de destruction totale des lieux et ce, en application expresse de l'article 1722 du code civil.

ARTICLE 12 - RESILIATION PAR L'OCCUPANT

L'Occupant peut à tout moment résilier la présente convention sous réserve d'un préavis de 4 mois donné par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans ce cas, l'Occupant renonce à toute indemnité en sa faveur y compris à toute indemnité de rachat de ses investissements.

ARTICLE 13 – FIN NORMALE DE LA CONVENTION

La présente convention prend fin de plein droit à l'arrivée de son terme prévue à l'article 3.

ARTICLE 14 – REMISE EN ETAT

A l'expiration de la présente convention, l'Occupant pourra être amené, à la demande de La Commune, à remettre en état et à ses frais les locaux objets de la présente convention d'occupation.

La demande de remise en état devra faire l'objet de la part de la Commune de l'envoi à l'Occupant d'une lettre recommandée avec accusé de réception trois mois avant le terme de la convention.

ARTICLE 15 – SORT DES INSTALLATIONS – EVACUATION DES LOCAUX

À la cessation de l'occupation pour quelque cause que ce soit, l'Occupant est tenu d'évacuer les locaux et de les remettre dans leur état primitif, sans pouvoir prétendre de ce fait à une quelconque indemnité et sauf accord de la Commune.

À compter de la date fixée pour l'évacuation définitive des locaux, l'Occupant qui se maintient est tenu de payer à la Commune des pénalités de retard dans les conditions prévues à l'article 16.

En outre, sans préjudice de tous dommages et intérêts en sa faveur, la Commune a le droit, sans aucune formalité préalable, de débarrasser les locaux des installations mobilières pouvant s'y trouver, de déposer les matériels, mobiliers, marchandises, denrées et autres objets dans un lieu public et au besoin, de faire procéder à la vente de ces biens, conformément à la loi, aux frais, risques et périls de l'Occupant.

ARTICLE 16 – PENALITES POUR RETARD DANS LA LIBERATION DES LOCAUX

À compter de la date fixée pour l'évacuation des locaux, l'Occupant qui se maintient est tenu de payer à la Commune, sans mise en demeure préalable, par jour de retard à libérer les locaux, ou à les remettre en état si La Commune l'exige, une indemnité de 500 € par jour de retard.

ARTICLE 17 : MODALITES D'ENTREE ET DE SORTIE DES LIEUX

L'Occupant déclare connaître parfaitement les lieux pour les avoir visités préalablement à la signature de la présente convention. Il prendra les lieux dans leur état actuel, sans pouvoir exercer un recours contre la Commune, pour quelque cause que ce soit.

L'Occupant s'engage à restituer les lieux à la commune dans un état similaire à son état initial, sans pouvoir prétendre à un quelconque droit au maintien dans les lieux au terme de la convention.

ARTICLE 18 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

La présente convention ne pourra être modifiée que par voie d'avenant signé par les deux parties.

ARTICLE 19 : DOCUMENTS CONTRACTUELS

La présente convention forme un tout indivisible comprenant les annexes suivantes :

- Attestation d'assurance de l'Occupant ;
- {A compléter le cas échéant, selon l'accord conjoint des parties}

En cas de contradiction entre la présente convention et ses annexes, les stipulations de la première prévaudront sur ses annexes.

ARTICLE 20 : LITIGES

En cas de contestation, litiges ou autres différends relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable. A défaut de résolution amiable possible, le litige pourra être porté devant le tribunal administratif de Pau sis Villa Noulibos - 50, Cours Lyautey à Pau (64000).

ARTICLE 21 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile aux adresses suivantes :

- La Commune d'URCUIT, en sa Mairie - sis 1 Place de la Mairie à URCUIT (64990) ;
 - L'Occupant,;
- Les parties s'engagent à prévenir, dans les meilleurs délais, l'autre Partie, de tout changement de domicile.

Fait en deux exemplaires originaux à URCUIT, le

Pour la Commune :

Pour l'Occupant :

Le Maire,

.....