

**APPEL PUBLIC A CANDIDATURES EN VUE D'AUTORISER L'OCCUPATION  
TEMPORAIRE (AOT) D'UNE CASEMATE DU FORT DE SOCOA**

**CAHIER DES CHARGES**

**PRÉAMBULE**

Le Fort de Socoa constitue un élément indissociable de l'identité de la commune de Ciboure. Dans une perspective de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine communautaire et d'animation du territoire, un projet de réhabilitation est en cours afin qu'il soit réouvert au public.

C'est dans le cadre de ce projet de réhabilitation et de réouverture du Fort, que la communauté d'agglomération Pays basque a décidé de mettre à disposition de la commune de Ciboure trois des quatre casemates, à destination des associations ayant un lien avec la culture maritime.

La communauté d'agglomération et la commune ont conclu une convention d'occupation afin de répondre à cette volonté, le tout dans un cadre répondant aux exigences de sécurité et de prévention des risques.

**Article 1 : Objet de l'appel public à candidatures**

La commune de Ciboure lance un appel public à candidatures en vue de sélectionner trois associations ayant un lien avec la culture maritime qui seront autorisées à occuper une casemate du fort de Socoa à des fins de stockage de matériel.

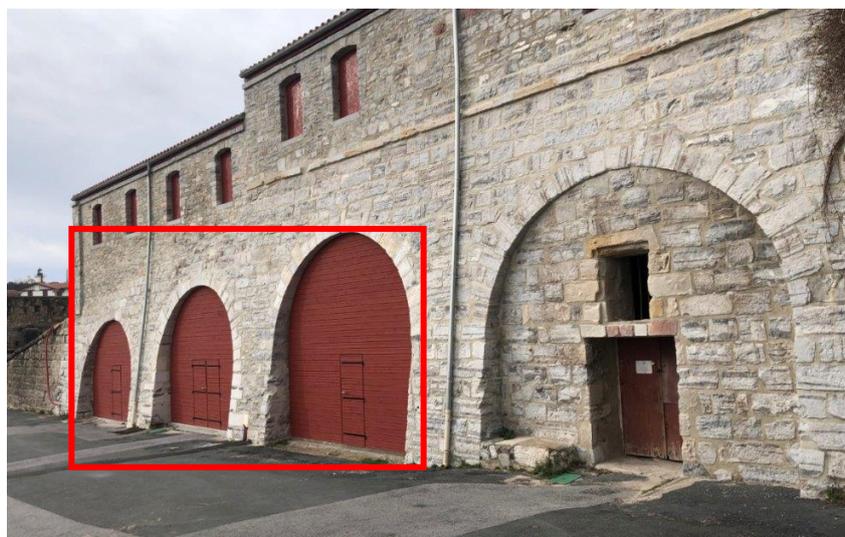
Les biens concernés sont situés sur la parcelle bâtie sise à Ciboure (64500) 53 avenue du Commandant Passicot figurant au cadastre sous la référence section AB n°52, d'une superficie d'environ 3 000 m<sup>2</sup>.



## Article 2 : Description et destination des biens

### 2.1. Descriptif

Il s'agit de trois casemates d'une superficie respective de 45 m<sup>2</sup>, 47 m<sup>2</sup> et 50 m<sup>2</sup> comprenant pour chacune d'entre elle un point d'eau avec bac évier, un tableau électrique avec départ lumineux (2u) + bloc 3 prises électriques. Une liste exhaustive des prestations des locaux est jointe en annexe.



### 2.2. Destination

Les biens seront affectés à un usage de **stockage**.

Ils ne sont pas des Etablissements Recevant du Public (ERP).

Si l'association occupante souhaite faire évoluer l'usage du local pour y recevoir du public,

elle devra en informer la commune.

Toutes les démarches administratives de déclaration ERP, les obligations relatives à la sécurité et à l'accessibilité des biens et leurs coûts seront à la charge exclusive de l'association.

La commune ne pourra en aucun cas être sollicité et tenu responsable de la mise en place de ces aménagements ou en cas d'accident ou incident qui surviendrait dans les biens.

### **Article 3 : Forme et durée de la convention d'occupation**

La convention conclue avec les associations retenues le sera sous le régime des occupations du domaine public non constitutives de droits réels.

Elle est donc régie par les seules règles du droit administratif, notamment des dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et, sauf dispositions expresses contraires, échappe aux autres règles en matière de location : les législations relatives aux baux ruraux, aux baux commerciaux et aux baux professionnels ou d'habitation ne leur sont pas applicables et la convention n'accorde aucun droit à la propriété commerciale.

Conformément aux articles L. 2122-2 et L. 2122-3 du code général de la propriété des personnes publiques, la convention signée avec l'association ne peut avoir qu'un caractère précaire, temporaire et révocable dans les conditions ci-après.

L'occupation des biens décrits à l'article 2 sera conclue **à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2025 pour une durée de trois (3) ans non renouvelable.**

A l'échéance de la convention, l'association ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux.

### **Article 4 : Obligations de l'association**

L'association veillera à la conservation des biens mis à disposition et s'acquittera du coût de tous les contrats d'abonnement établis à son nom et de ses consommations d'eau et d'électricité.

Elle répondra de toutes les détériorations survenues par suite d'abus de jouissance soit de son fait, soit du fait d'un tiers.

L'association reconnaît à la communauté d'agglomération, propriétaire et à la commune ou toutes entreprises mandatées par lui, un droit d'accès aux fins d'éventuels travaux ou sondages à effectuer sur lesdits biens.

La communauté d'agglomération et la commune s'engagent à prévenir l'association, par tous moyens appropriés, au moins 8 jours (huit jours) avant leur commencement sauf en cas d'urgence.

### **Article 5 : Redevance d'occupation**

En contrepartie de la mise à disposition des biens, l'association versera au à la commune une redevance annuelle payable d'avance d'un montant total de **1 200 € (mille deux cents euros).**

Hormis le cas de force majeure et les cas de destruction totale ou partielle des biens, l'association ne peut prétendre à aucune réduction des redevances pour inutilisation momentanée des lieux attribués.

### **Article 6 : Conditions de sélection**

Chaque candidature sera examinée sur la base d'un dossier qui devra présenter l'association, son activité, son fonctionnement, ses besoins en matière de stockage ainsi que la casemate qui l'intéresserait.

Les candidats devront adresser ou déposer le dossier au plus tard le lundi 18 août à 12 heures à la mairie de Ciboure sous enveloppe cachetée portant la mention ou par courriel adressé à [mairie@mairiedeciboure.com](mailto:mairie@mairiedeciboure.com) .

Les candidatures seront étudiées et une réponse sera adressée mi-septembre.

## **ANNEXE 1 : Descriptif des prestations des 3 casemates**

- Branchements au réseau public d'adduction en eau potable
- Branchements au réseau public d'assainissement
- Travaux de réfection intérieure :
  - Dépose des socles béton en sol, des poutres et potences métalliques
  - Démolition des doublages en parpaings
  - Dépose du matériel électrique et rebouchage des saignées en sol
  - Repiquage des enduits sur murs et voûtes
- Travaux d'aménagements intérieurs :
  - Point d'eau avec bac évier
  - Tableau électrique avec départ luminaires (2u) + 3 prises élec
  - Révision serrureries des portes d'accès
- Branchements au réseau ENEDIS

## ANNEXE 2 : Plan Fort de Socoa, Ciboure

