

COMMUNE DE CAPBRETON

APPEL A CANDIDATURES

EXPLOITATION D'EMPLACEMENTS SAISONNIERS  
PLAGE DU SANTOCHA  
PLAGE DE LA PISTE  
PLAGE DES OCEANIDES  
PLAGE NOTRE-DAME

2018-2019-2020

---

CAHIER DES CHARGES

LOT n°3 Plage de la Piste – Enseignement du surf

---

Surface : 18 m<sup>2</sup>

## CONVENTION D'OCCUPATION SAISONNIERE

### EMPLACEMENT PLAGE DE LA PISTE – LOT 3 ENSEIGNEMENT DU SURF

La ville de Capbreton organise une mise en concurrence pour l'attribution d'une autorisation d'occupation saisonnière de son domaine privé, ouvert au public, relative à l'exploitation commerciale d'un emplacement, plage de la Piste, destiné à l'enseignement du surf, définis à l'article 1 de la convention.

Ce cahier des charges présente les modalités de l'occupation du domaine privé communal, sous la forme d'une convention d'occupation saisonnière.

Vu le code général des collectivités territoriales,  
Vu le code général de la propriété des personnes publiques, article L2122-1 et suivants,  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 21 décembre 2017, fixant les montants des redevances pour les différents lots,  
Vu le rapport de la commission de sélection des offres,

Entre les soussignés :

M. Patrick LACLEDERE, Maire, représentant la Commune de Capbreton, habilité par délibération du 21 décembre 2017, d'une part,

Et (à compléter par le candidat)

Si personne physique  
Nom.....Prénom.....  
Né(e) le.....A.....  
Domicilié à : localité.....Code postal.....  
Adresse .....

Si société  
Forme juridique .....Nom commercial.....  
Au capital de .....€  
Inscrite au Registre du commerce et des sociétés de .....  
Sous le numéro .....  
Dont le siège social est à : Localité.....Code postal.....  
Adresse .....

Représentée par : Nom.....Prénom .....

Ci -après dénommé l'occupant, d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

## Article 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé à occuper à titre précaire et révocable, un emplacement saisonnier défini par un trait plein sur le plan joint en annexe, permettant l'exploitation d'un local pour les activités d'enseignement du surf, plage de la Piste.

### 1.1 Désignation des lieux

Le lot objet du présent cahier des charges est situé sur l'accès de la plage de la Piste, sur la parcelle BO 1, propriété communale.

Il s'agit du lot n°3, dénommé enseignement du surf.

L'emprise d'une surface de sable, détaillée sur le plan annexé, représente une surface maximum de 18 m<sup>2</sup>. L'implantation pourra être révisée pour des raisons techniques, d'une année sur l'autre.

### 1.2 Destination des lieux

Les lieux mis à disposition sont destinés à recevoir les activités ci-dessous :

- **Activités d'enseignement du surf**

L'exploitant devra bénéficier de l'ensemble des conditions et habilitations légales et réglementaires nécessaires à l'exercice de cette activité.

En aucun cas la présente mise à disposition des lieux n'autorise l'exercice d'activités rémunérées sur le plan d'eau, lesquelles sont soumises à autorisations spécifiques délivrées par la commune et les autorités concernées et/ou compétentes. Un dossier devra être rempli et renvoyé dans les délais impartis, puis étudié par la commission sport afin d'obtenir une autorisation d'enseigner les activités de surf dans la zone réglementée.

## Article 2 : OBLIGATIONS GENERALES DE L'OCCUPANT

### 2.1 Obligations générales

La présente convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public communal. L'emplacement n'est pas soumis aux dispositions des articles L.145-1 à L.145-60 du code du Commerce. En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation, ni à quelque autre droit.

### 2.2 Caractère personnel de l'exploitation

L'autorisation est accordée à titre personnel à l'occupant. Il s'oblige à exercer personnellement les activités autorisées. Il lui est interdit, sous peine de révocation, de confier à un tiers l'exercice d'une activité quelconque que ce soit à titre gratuit ou onéreux.

Il demeure seul responsable des relations contractuelles qu'il a engagées avec la commune.

En cas d'exploitation par une société, tout changement statutaire ou formel de la société devra être porté dans un délai d'un mois à la connaissance de la commune.

## Article 3 : OBLIGATIONS PARTICULIERES EN MATIERE D'EQUIPEMENT

L'occupant est tenu de remplir pour la partie de plage faisant l'objet de la consultation, les obligations suivantes :

### 3.1. En matière d'équipement de la plage

A l'exception des installations sanitaires publiques et des postes de sécurité, lorsque ces derniers ne sont pas situés dans un espace remarquable au sens de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme, et des installations préexistantes, seuls sont permis sur la plage, les équipements et installations démontables et transportables, ne présentant aucun éléments de nature à les ancrer durablement au sol et dont l'importance et le coût sont compatibles avec

la vocation du domaine et sa durée d'occupation. Les plots de fondation sont interdits, sauf si une autorisation d'urbanisme est délivrée. Les équipements et installations implantés doivent être conçus de manière à permettre en fin de concession, un retour du site à l'état initial. Leur localisation et leur aspect doivent respecter le caractère des sites et ne pas porter atteinte aux milieux naturels.

Les installations autorisées sont déterminées en fonction de la fréquentation de la plage ainsi que du niveau des services offerts dans le proche environnement. Les cabanes seront construites obligatoirement en bois dans l'esprit du cahier de prescription annexé au présent sous-traité. Le projet d'installation devra être validé par les représentants de la municipalité.

#### 3.1.1 : respect de la réglementation d'urbanisme :

Toute installation exploitée plus de 3 mois dans l'année doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme, déposée au service Urbanisme de la commune. L'occupant devra attendre une réponse de l'administration avant toute installation. Le manquement à cette obligation entrainera une infraction au titre de l'article R 480-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La surface de la plage exploitée doit être libre de tout équipement ou installation démontable ou transportable en dehors de la période d'exploitation.

Le plan annexé précise les surfaces autorisées.

Toutes modifications devront être soumises à Monsieur le Maire de Capbreton.

L'occupant est autorisé à procéder à ses frais à l'aménagement de son établissement quinze jours avant l'ouverture officielle, de même qu'il devra procéder, à ses frais, au démontage, au repliement et au stockage de son matériel au plus tard quinze jours après la fermeture. Toute installation doit se faire avec l'accord préalable des services de Capbreton. A l'issue de l'installation et en présence de l'occupant, les services de la commune procéderont à la mesure globale de la surface exploitée.

Dès la fin de la période d'exploitation saisonnière, l'occupant est tenu d'enlever, lorsqu'elles existent, les installations mobiles ou démontables implantées sur la plage.

#### 3.2. En matière d'entretien de la plage

L'occupant est tenu d'assurer le nettoyage de l'emplacement qui lui a été donné en exploitation. Il doit veiller à la conservation des parties littorales et réparer les conséquences de l'érosion par des apports de matériaux.

#### 3.3. En matière d'environnement

##### 3.3.1. Délimitation des lots

Aucune délimitation par clôture même légère ne sera autorisée.

En cas de dépassement des limites autorisées et à la suite d'une mise en demeure adressée par le Maire restée sans effet, il sera pourvu d'office au rétablissement des limites et éventuellement à l'enlèvement des installations non autorisées, aux frais de l'occupant, celui-ci entendu.

L'occupant ne devra en aucun cas toucher aux installations mise en place par la Collectivité (ex : protection du cordon dunaire ou autres).

##### 3.3.2. Branchement des établissements aux divers réseaux

L'occupant prendra à sa charge, s'il y a lieu, ses consommations d'eau et d'électricité suivant les indications des compteurs, ainsi que la location des compteurs, et tous les frais liés à son installation.

Il devra également à sa charge équiper son local d'un équipement de lutte contre les incendies.

### 3.3.3. Publicité commerciale

Toute publicité sous quelque forme que ce soit est proscrite sur la totalité de la surface de la plage. Il sera procédé d'office à l'enlèvement par les soins de la ville de toute publicité constatée et ce, aux frais, risques et périls de l'occupant, ce dernier entendu.

Seule une enseigne par établissement portant la dénomination du nom commercial ou de la raison sociale de l'occupant, pourra être implantée, conformément au cahier des prescriptions, annexé au présent sous-traité, notamment en bandeau sur façade, à proportion égale et dans des couleurs neutres et discrètes, ou en lettres découpées sur toiture d'une hauteur maximale de 40 cm. Le rétroéclairage sera proscrit, à l'exception d'un éclairage par le bas d'enseigne en façade.

Un seul chevalet (double face) et une seule flamme peuvent être autorisés par emplacement.

### 3.3.4 Communication institutionnelle

Un panneau d'information en bois (dimension : 120Hx60L) situé à côté des tarifs devra également être prévu à destination d'une communication municipale en lien avec la mer (risques liés à l'océan, la dune, le by-pass...). L'affichage sera assuré par le personnel de la municipalité.

## Article 4 : ENTRETIEN – VISITE DES INSTALLATIONS

### 4.1. Entretien

Outre les obligations prévues à l'article 3, l'occupant devra maintenir les installations en parfait état d'entretien et de propreté.

En cas de défaut d'entretien ou de propreté notamment des abords, et après mise en demeure, une pénalité de 50 € par jour pourra être appliquée à l'occupant.

### 4.2. Visite des installations

Pendant toute la durée de l'occupation et à tout moment, l'occupant devra laisser aux représentants de la ville ou aux services municipaux, la possibilité de visiter les lieux.

## Article 5 : DUREE DE L'EXPLOITATION

L'autorisation est accordée pour une période maximale allant du 1<sup>er</sup> mai au 30 septembre, sur une plage horaire de 8 H à 20 H. L'occupant devra cesser ses activités le soir à 20 heures et ranger tout son matériel extérieur.

Durant cette période, l'occupant s'engage à ouvrir son local aux dates selon l'offre.

## Article 6 : REDEVANCE

Pour la période prévue à l'article 5, l'occupant s'engage à verser une redevance d'occupation comprenant :

- Une part emprise d'un montant de 30 euros le M2 soit de 540 € (cinq cent quarante euros),
- Une part variable calculée en pourcentage du chiffre d'affaire.  
Le taux proposé est de 8% minimum (à voir dans le cadre de l'offre).

Le paiement s'effectuera à la caisse du Trésorier Municipal, à la perception de Saint Vincent de Tyrosse.

La part emprise est due au démarrage de l'activité. La part variable sera réglée au terme de la saison estivale sur présentation d'une déclaration de chiffre d'affaires. Le solde de la part variable sera ajusté après la présentation des comptes, telle que prévue à l'article 8

## Article 7 : TARIFS - RELATIONS COMMERCIALES

L'affichage des tarifs est obligatoire sur un support sans marque ni logo.

L'occupant se conforme à la réglementation en vigueur pour procéder à la modification des tarifs, avec l'accord de la commune qu'il devra préalablement tenir informée.

L'occupant ne pourra, en cas d'intempéries et /ou arrêté du Maire pour fermeture sans délais, demander un dédommagement financier à la collectivité.

#### Article 8 : COMPTES

L'occupant devra fournir chaque année avant le 1<sup>er</sup> juin (année N+1) à la collectivité un rapport comportant notamment les comptes financiers retraçant la totalité des opérations (en fonctionnement et en investissement) afférentes l'activité.

Ce rapport comportera les annexes suivantes :

- bilan, compte de résultat année « N » + liasse fiscale signé par l'expert-comptable avec comparatif de l'année « N-1 »
- détail des comptes actifs et passifs du bilan
- détail des produits et des charges du compte de résultat
- détail du compte impôts et taxes
- détail et tableau des immobilisations et des amortissements
- liste des contrats de travail non nominatifs (type de contrats CDI/CDD/saisonnier)
- pour les sociétés, statuts mis à jour avec l'indication de la répartition du capital social
- extrait du registre du commerce modèle K BIS datant de moins de trois mois.
- pour les personnes physiques, avis d'imposition.
- attestations d'assurance afférentes à l'exercice en cours

Il est rappelé que la présentation retenue pour les données comptables doit permettre par sa permanence une comparaison aisée avec les documents annexés initialement à la convention. Notamment si l'occupant développe au sein de sa société plusieurs activités, il devra impérativement fournir selon le modèle de l'annexe 2 visée dans la convention cadre, un compte de résultats analytique propre à l'activité déléguée.

#### Article 9 : ASSURANCES

Dès la prise de possession des lieux, l'occupant devra obligatoirement contracter auprès d'une compagnie solvable :

- une attestation d'assurance multi-risques (incendie, vol, vandalisme, ...) pour sa structure,
- une attestation d'assurance responsabilité civile couvrant les dommages corporels et garantissant les conséquences pécuniaires de cette responsabilité.

Ces attestations devront obligatoirement être transmises par l'occupant à la commune au plus tard le 1<sup>er</sup> jour de l'exploitation, sous peine de résiliation unilatérale de la présente par la commune, puis transmises annuellement, à la date d'anniversaire de la convention ou à la demande de la commune.

#### Article 10 : RISQUES D'EXPLOITATION

L'occupant fera son affaire personnelle de tous risques et litiges pouvant provenir de son exploitation pendant la période d'exploitation et également en dehors des périodes d'exploitation, afin que la responsabilité de la commune ne puisse être recherchée.

Le site n'étant pas surveillé, la commune décline toute responsabilité concernant des actes de malveillance, ou des dommages subis par l'occupant du fait de dégâts causés par l'action du vent ou de l'océan.

La commune pourra exiger la fermeture temporaire de l'exploitation, en cas de risque tempête, sans que l'occupant puisse exiger de la commune le versement d'une indemnité pour perte d'exploitation.

Cette clause sera applicable, également, en cas de force majeure, évènement exceptionnel ou en cas de contraintes de sécurité imposées par les services de l'Etat et/ou la commune.

#### Article 11 : DENONCIATION ET RESILIATION

La commune peut à tout moment décider de la résiliation en cas de :

- liquidation judiciaire de l'occupant,
- cessation par l'occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition,
- changement d'affectation ou toute utilisation différente, même provisoire, par l'occupant,
- condamnation pénale de l'occupant le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité,
- infraction à la réglementation applicable à un titre quelconque à l'activité exercée dans les lieux mis à disposition après mise en demeure restée dans effet,
- non-paiement de la redevance aux échéances convenues, après réception par l'occupant d'une lettre recommandée avec accusé réception et restée sans effet pendant un délai d'un mois,
- inexécution ou manquement de l'occupant à l'une de ses obligations prévues à la présente convention, après réception par l'occupant d'une lettre recommandée avec accusé réception et restée sans effet pendant un délai d'un mois,
- nécessité pour des raisons de service public ou d'intérêt général.

La présente convention pourra être résiliée de plein droit sur l'initiative de l'occupant dans les cas suivants :

- cessation par l'occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition,
- condamnation pénale de l'occupant le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité.

L'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature du fait de la résiliation de la convention, quel qu'en soit le motif.

#### Article 12 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente,

La commune de Capbreton fait élection de domicile à la mairie, place Saint-Nicolas, à Capbreton.

L'occupant fait élection de domicile à .....

#### Article 13 : REGLEMENT DES LITIGES

Toutes les difficultés, nées à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui n'auraient pas pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises à l'appréciation du juge compétent.

Fait à Capbreton, le .....

« lu et approuvé »  
L'occupant

Le Maire de Capbreton,

M.....

Patrick LACLEDERE