

COMMUNE DE CAPBRETON

CONVENTION D'OCCUPATION D'EMPLACEMENTS SITUÉS SUR LE DOMAINE  
PUBLIC COMMUNAL DE CAPBRETON

Années 2022/2026

LOT N° DU DOMAINE PUBLIC CONCÉDÉ

## Table des matières

<b>Article 1- CONTENU DE LA CONVENTION.....</b>	<b>4</b>
1.1 Désignation des lieux.....	4
1.2 Destination des lieux .....	4
1.3 Période d'exploitation .....	4
1.4 Durée et prise effet de la convention.....	4
<b>Article 2 : DROITS ET OBLIGATIONS GENERAUX DE L'OCCUPANT .....</b>	<b>4</b>
2.1 Droits réels-Propriété commerciale .....	4
2.2. Caractère personnel de la convention.....	5
2.3 Respect des lois et règlements applicables .....	6
<b>Article 3 : OBLIGATIONS PARTICULIERES CONCERNANT L'EXPLOITATION DU SERVICE.....</b>	<b>6</b>
3.1. En matière d'équipement.....	6
3.2. En matière d'environnement .....	7
3.3 En matière d'ouverture au public.....	8
3.4 En matière de réglementations relatives à l'exploitation .....	9
<b>Article 4 : ENGAGEMENTS FINANCIERS .....</b>	<b>9</b>
4.1 Tarifs.....	9
4.2 Redevance.....	9
<b>Article 5 : CONTROLE DE LA COLLECTIVITE .....</b>	<b>10</b>
5.1 Visite des installations .....	10
<b>Article 6 : SANCTIONS.....</b>	<b>10</b>
<b>Article 7 : ASSURANCES ET RESPONSABILITES .....</b>	<b>11</b>
7.1 Assurance .....	11
7.2 Responsabilités.....	11
<b>Article 8 : MODIFICATION DE LA CONVENTION / FIN DE LA CONVENTION / CONTENTIEUX .....</b>	<b>12</b>
8.1 Modification de la convention.....	12
8.2 Résiliation du fait d'aléas administratifs.....	12
8.3 Résiliation pour motif d'intérêt général .....	12
8.4 Résiliation pour cas de force majeure .....	12
8.5 Fin du Convention .....	12
8.6 Contentieux.....	13
8.7 Renonciation .....	13

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques, articles L.2122-1 et suivants

Vu le plan annexé

Vu l'arrêté municipal réglementant l'organisation de la sécurité des plages, baignades et activités nautiques sur le littoral de Capbreton,

Vu le rapport de la commission Promotion territoire de la sélection des offres

Entre les soussignés :

La commune de Capbreton, représentée par son Maire, Monsieur Patrick LACLEDERE, habilité par délibération du conseil municipal en date du 27 mai 2020,

ET (à compléter par le candidat)

Si Personne physique

Nom : .....Prénom : .....

Né(e) le : .....A : .....

Domicilié à : .....

Ville : .....Code postal : .....

Si Société

Forme juridique : .....Nom commercial : .....

Au capital de.....€

Inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de.....

Sous le N°.....

Dont le siège social est à : .....

Ville : .....Code postal : .....

Représentée par :

Nom : .....Prénom : .....

Régulièrement habilité à l'article 15 du décret n°2006-608 du 26 mai 2006 relatif aux concessions de plages,

ci-après dénommé l'exploitant d'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

## Article 1- CONTENU DE LA CONVENTION

### 1.1 Désignation des lieux

Le lot objet du présent de la présente convention est situé sur la plage .....  
Il s'agit du lot n°....., dénommé .....

Les installations qui figurent sur le plan annexé à la présente convention comporte une emprise de surface de sable de .....m<sup>2</sup>. Elle pourrait, pour des raisons techniques, être déplacée d'une année sur l'autre sur la plage.

### 1.2 Destination des lieux

L'activité autorisée consiste à .....

Pendant toute la durée de la présente occupation, l'exploitant s'oblige à se conformer à tous les règlements, arrêtés, injonctions administratives, et à exécuter à ses seuls frais, risque et périls, tous travaux en résultant, de manière à ce que les lieux restent adaptés à leur destination et conformes à l'objet de la convention.

### 1.3 Période d'exploitation

L'emplacement concédé pourra être exploité, chaque année, pendant une durée de 6 mois maximale consécutifs, répartie dans la période comprise entre le 1<sup>er</sup> avril et le 30 novembre, tous les jours, incluant les périodes de montage et de démontage et en respectant une période de présence minimum consécutive de 8 semaines, pour les activités d'enseignement de surf, et une présence minimum consécutive de 12 semaines pour les activités de restauration.

### 1.4 Durée et prise effet de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de cinq ans, avec prise d'effet au 1<sup>er</sup> avril 2022 jusqu'au 31 octobre 2026.

## Article 2 : DROITS ET OBLIGATIONS GENERAUX DE L'OCCUPANT

### 2.1 Droits réels - Propriété commerciale

La présente convention d'exploitation n'est pas constitutive de droits réels au sens de l'article L2122-6 du Code général de la propriété des personnes publiques. Il n'est pas soumis aux dispositions des articles L145-1 à L145-60 du Code de commerce et ne confère pas la propriété commerciale au sous-traitant.

L'exploitant prend le domaine public concédé dans l'état où il se trouve, le jour de la signature de la convention. Il ne peut réclamer d'indemnité, ni à la Commune ni à l'État, en cas de modification de

l'état de la plage ou de dégâts occasionnés aux installations du fait de l'action de la mer ou d'un phénomène naturel.

La mise en œuvre, par le Préfet ou la Commune, des mesures indispensables à la conservation du domaine public n'ouvre pas droit à indemnité au profit de l'exploitant.

## 2.2. Caractère personnel de la convention

### 2.2.1. Caractère personnel de la convention

La présente convention emporte occupation d'un emplacement situé sur le domaine public communal. Il est personnel et conclue intuitu personae et aucune cession à un tiers, des droits que l'exploitant tient de la présente convention, ne peut avoir lieu sous peine de résolution immédiate.

La convention est accordée à l'exploitant, personne physique ou morale.

### 2.2.2. Personnes morales - Cessions de parts sociales

Les sociétés sont sujettes à des transformations autorisées par leur propre législation ou réglementation. Cependant, un avenant à la convention, pour être régulier, ne doit pas modifier substantiellement l'économie de la convention initiale.

Ainsi, seront autorisées toutes les modifications dans la composition du capital social de la société titulaire de l'exploitation, même dans une proportion largement majoritaire, à condition que les éléments essentiels du contrat tels que la durée, le prix et la nature des prestations ne soient pas remis en cause.

Tout changement statutaire ou formel de la société devra être porté dans le délai d'un mois à la connaissance de la collectivité, et tout changement majoritaire de capital social devra faire l'objet d'une approbation municipale.

La décision, autorisant ou refus, se fondera sur une appréciation des garanties professionnelles et financières offertes par la convention.

Si la cession paraît de nature à remettre en cause les éléments essentiels de la convention initiale ou encore les raisons ayant initialement conduit au choix du titulaire, la collectivité devra conclure une nouvelle convention. Celle-ci sera, bien entendu, soumise aux procédures de publicité édictées par le Code Général de la propriété des personnes publiques. Toute décision de refus doit être motivée.

### 2.2.3. Opération n'entraînent pas de changement majoritaire de capital social.

L'exploitant, personne morale, est tenu d'avertir, dans le délai d'un mois, la commune de toute modification affectant les statuts ou l'actionnariat de la société signataire.

## 2.3 Respect des lois et règlements applicables

L'exploitant doit exercer dans le plus strict respect des dispositions légales et réglementaires applicables, et notamment en particulier celles issues :

- du Code de l'urbanisme ;
- du Code du Commerce ;
- du Code de la consommation ;
- du Code de l'environnement, notamment ses articles L216-6, L321-9 et L321-8 .

En outre, l'exploitant conserve l'entière responsabilité du respect des obligations qui s'appliquent à ses activités et notamment :

- les règles de sécurité ;
- le respect des normes ;
- le respect du règlement de police d'exploitation ;
- le code du travail pour l'emploi du personnel ;
- l'ensemble des obligations et règles en matière de bruit, affichage, urbanisme.

### Article 3 : OBLIGATIONS PARTICULIERES CONCERNANT L'EXPLOITATION DU SERVICE

L'exploitant est tenu de remplir les obligations suivantes :

#### 3.1. En matière d'équipement

Seuls sont permis sur l'emplacement concédé, les équipements et installations démontables et transportables, ne présentant aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol, et dont l'importance et le coût sont compatibles avec la vocation de l'activité autorisée et sa durée d'occupation. Les plots de fondation sont interdits. Les équipements et installations implantés doivent être conçus de manière à permettre à chaque fin de saison d'exploitation, un retour du site à l'état initial.

Leur localisation et leur aspect doivent respecter le caractère du site 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 conformément au cahier de prescription, annexé à la présente convention.** 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. L'exploitant devra déposer sa demande auprès du service Urbanisme de la commune de Capbreton, qui délivrera l'autorisation administrative. Le manquement à cette obligation entrainera une infraction au titre de l'article R 480-1 et suivants.

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

Il est rappelé que toute acceptation de permis de construire donne l'obligation de paiement d'une taxe d'aménagement.

Les surfaces maximales d'emprise du bâti autorisées sont mentionnées dans l'article 4.2.

Toutes modifications devront être soumises à l'acceptation de la commune, et notamment de Monsieur le Maire de Capbreton.

L'exploitant est autorisé à procéder à l'aménagement de son établissement quinze jours avant l'ouverture officielle, de même qu'il devra procéder au démontage et au repliement de son matériel, qui comprend également la vidange des cuves, au plus tard quinze jours après la fermeture.

La date d'installation devra être compatible avec la campagne annuelle de rechargement et de transfert hydraulique du sable des plages de Capbreton, réalisée par les services techniques de la Ville. Toute installation doit se faire avec l'accord préalable des services municipaux de Capbreton. A l'issue de l'installation et en présence de l'exploitant, les services de la commune procéderont à la mesure globale de la surface exploitée.

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

### 3.1.2 Matériel divers

L'exploitant devra munir son local commercial d'une caisse enregistreuse.

L'exploitant devra obligatoirement, pour tous paiements, accepter la carte bancaire.

### 3.1.3. Branchement des établissements aux divers réseaux

L'exploitant 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.

Il devra également, à sa charge, équiper son local de tout équipements et matériels de lutte contre les incendies.

## 3.2. En matière d'environnement

### 3.3.1. La délimitation des lots

Aucune délimitation par clôture ne sera autorisée.

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

### 3.3.2. Entretien de l'emplacement et des installations

L'exploitant est tenu d'assurer le nettoyage de l'emplacement qui lui a été donné en exploitation. L'exploitant devra maintenir les installations en parfait état d'entretien.

### 3.3.3 Gestion des déchets

L'exploitant est tenu de respecter ses engagements formulés dans son offre en matière de gestion et tri de ses déchets.

### 3.3.4. Publicité commerciale

Toute publicité sous quelque forme que ce soit est proscrite sur la totalité de l'emplacement. Il sera procédé d'office à l'enlèvement par les services de la ville de toute publicité constatée et ce, aux frais, risques et périls de l'exploitant.

Concernant les enseignes, il conviendra à l'exploitant de se référer au cahier de prescription des constructions des cabanes de plages, annexé à la présente convention.

## 3.3 En matière d'ouverture au public

Horaires d'ouverture autorisés, en continu du matin au soir :

Restauration	Ecole de surf
De 8h00 à 23H00	De 8h00 à 20h00

Concernant les animations musicales au sein des activités de restauration, la musique devra cesser à 22h00, conformément à l'arrêté municipal du 24 octobre 2016.

Il est autorisé, par exploitation et par mois, un maximum de 8 animations musicales **non sonorisées** (sans musique amplifiée).

Il est demandé aux exploitants de communiquer, au plus tard début mai à la commune, leur planning d'animation pour la saison estivale (juin à septembre) : [aneco@capbreton.fr](mailto:aneco@capbreton.fr).

Pour le secteur Notre Dame, il est indispensable que les exploitants se concertent en amont afin d'éviter que les animations se superposent. En cas de non accord, un arbitrage sera effectué par la commune.

L'organisation d'évènement sur les trois dates suivantes : 21 juin, 14 juillet et 15 Août, nécessitant la modification ponctuelle des horaires d'ouverture et de fermeture, fera l'objet de l'accord express et préalable de la commune. Pour se faire, une demande écrite spécifique adressée par l'exploitant à la commune devra être faite, dans un délai minimum de 15 jours avant la date prévue de la tenue de l'évènement.

### 3.4 En matière de réglementations relatives à l'exploitation

L'exploitant s'engage à :

- employer du personnel, en nombre suffisant, dont les qualités et qualifications professionnelles correspondent à la fonction demandée.
- s'acquitter des obligations qui sont en vigueur au regard des dispositions du Code du travail.

#### **Obligation spécifique à :**

- L'activité restauration :

L'activité de restauration pourra être munie d'une licence petite restauration.

Les licences restaurant, III ou IV ne seront pas autorisées.

L'activité restauration consiste à de la restauration avec service à table, ou à emporter.

- L'activité enseignement de surf :

Prescriptions contenues dans l'arrêté municipal en vigueur.

### **Article 4 : ENGAGEMENTS FINANCIERS**

#### 4.1 Tarifs

L'AFFICHAGE DES TARIFS EST OBLIGATOIRE sur un support sans marque, ni logo et conforme au cahier de prescription annexé à la présente convention.

#### 4.2 Redevance

L'exploitant versera à la ville de Capbreton une redevance annuelle en contrepartie de l'emplacement occupé comprenant :

- Une part emprise d'un montant de 30 euros m<sup>2</sup> pour les activités de restauration
- Une part emprise d'un montant de 12 euros le m<sup>2</sup> pour les écoles de surf

Les m<sup>2</sup> pris en compte pour ce calcul correspondent à la surface totale maximale occupée (inclus le bâti, terrasse couverte et non couverte) :

Lot n°	Plages	Activités	Surface maximale d'emprise du bâti en m <sup>2</sup> y compris terrasse couverte ou semi couverte	Surface maximale d'emprise terrasse non couverte	Total surface occupée
1	Notre Dame	Restauration	150	200	<b>350</b>
2		Restauration	150	200	<b>350</b>
3	La Piste	Enseignement surf	20	20	<b>40</b>
4		Restauration	40	40	<b>80</b>
5	Océanides	Enseignement surf	30	20	<b>50</b>
6		Restauration	100	90	<b>190</b>
7	Santocha	Restauration	150	200	<b>350</b>

- Une part variable calculée en pourcentage du chiffre d'affaires réalisé chaque année et proposée dans l'offre du candidat retenu (8 % minimum) : de.....% comme proposé dans l'offre du candidat

Versement :

Cette redevance donnera lieu à l'émission de titres de recettes dont l'exploitant devra s'acquitter auprès du Trésorier de Capbreton, selon le calendrier de paiement suivant :

- la part emprise au plus tard le 15 Juillet de l'année en cours,
- la part variable au plus tard le 1<sup>er</sup> décembre de l'année en cours

## Article 5 : CONTROLE DE LA COLLECTIVITE

### 5.1 Visite des installations

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

## Article 6 : SANCTIONS

La Commune se laisse la faculté de choisir une des sanctions suivantes, selon la gravité et la répétition des infractions constatées :

- Sanctions coercitives :
  - Faute pour l'exploitant de pourvoir à l'entretien du domaine public communal utilisé et de ses abords, ainsi qu'à l'évacuation des déchets. La commune peut faire procéder aux frais et charges de ce dernier, l'exécution des travaux, après mise en demeure par courriel avec accusé de réception, restée en tout ou partie infructueuse dans un délai de 48H
  - Le non-respect des périodes d'ouvertures, mentionnées à l'article 1.3, entraîne des pénalités journalières de 50 €.
  - A partir du deuxième constat d'infraction de toute nature à la présente convention, il sera appliqué une sanction financière de 100 € pour chaque infraction supplémentaire constatée. Cette sanction sera appliquée du simple fait de la constatation de l'infraction par la commune.
- Sanction résolutoire :

La convention d'exploitation peut être résiliée sans indemnité à la charge de la commune, par décision motivée, après mise en demeure et après que l'exploitant ait été mis en mesure de présenter ses observations, dans le cas de manquement à toutes ses obligations mentionnées dans la présente convention et notamment :

- Des clauses financières et des surfaces de l'emplacement autorisé.

- En cas d'infraction aux lois et règlements en vigueur, notamment à la réglementation générale relative, à l'urbanisme, à la construction, à la protection des sites.
- Si l'emplacement concédé est resté inexploité ou insuffisamment exploité au regard des conditions définies à l'article 1.3 de la présente convention.
- En cas de non démontage en dehors de la période prévue pour l'exploitation.
- En cas de trouble grave à l'ordre public.
- En cas de récurrence de pénalités financières émises à l'encontre de l'exploitant.

La résiliation peut être également demandée par l'exploitant à la date anniversaire de la présente convention. Un préavis de 2 mois devra alors être respecté, et l'exploitant devra verser à la commune, dans son intégralité, la redevance due au titre de l'année d'activité commencée.

Les conséquences financières de la déchéance sont à la charge de l'exploitant.

## Article 7 : ASSURANCES ET RESPONSABILITES

### 7.1 Assurance

L'exploitant doit contracter auprès d'une compagnie solvable une police d'assurances garantissant tous les risques découlant de son exploitation, les recours des tiers et la responsabilité civile de son fait, de son personnel, du matériel et des installations. Il doit en justifier chaque année à la commune au début de la période annuelle d'exploitation.

L'exploitant doit informer la commune de toute déclaration faite à une de ses assurances avec laquelle il est sous contrat.

### 7.2 Responsabilités

L'exploitant fera de son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de sa gestion et de son exploitation. La responsabilité de la commune ne pourra être recherchée à l'occasion d'un litige provenant de la gestion de l'exploitant.

L'exploitant est responsable de tous dommages occasionnés à la commune, aux voisins, aux usagers, et aux tiers, y compris l'indemnisation des dommages corporels, des dommages aux matériels, aux marchandises et des dommages financiers qu'il est susceptible de causer lors de l'exercice de ses activités.

## Article 8 : MODIFICATION DE LA CONVENTION / FIN DE LA CONVENTION / CONTENTIEUX

### 8.1 Modification de la convention

La présente convention pourra faire l'objet de modifications non substantielles, après accord de la commune sur demande de l'exploitant.

### 8.2 Résiliation du fait d'aléas administratifs

L'exploitant est responsable de l'obtention des autorisations, licences, avis et permis requis par la réglementation en vigueur et nécessaire à l'exploitation de son activité.

En cas de recours contre la convention d'exploitation ou une ou plusieurs autorisations administratives, les parties s'en informent sans délai, par lettre recommandée avec avis de réception.

Les parties se rencontrent dans un délai de 15 jours à compter de la réception de cette information, pour évaluer les conséquences de la situation.

A l'issue de cette réunion, dans un délai ne pouvant excéder un mois, la commune informe l'exploitant de sa décision de poursuivre, de résilier ou de suspendre l'exécution de la convention, par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas de silence de la commune, la convention se poursuit.

### 8.3 Résiliation pour motif d'intérêt général

La commune peut à tout moment, résilier la présente convention pour un motif d'intérêt général, sans qu'une faute n'ait été commise par l'exploitant, moyennant un préavis de 3 mois, dûment motivé et notifié.

L'exploitant peut alors prétendre à une indemnité calculée selon les dispositions de l'article R2125-5 du Code Général de la propriété des personnes physiques.

### 8.4 Résiliation pour cas de force majeure

Dans le cas où du fait de la survenance d'un cas de force majeure, l'exécution de la présente convention s'avère définitivement compromise, ou se trouve suspendue pour une durée supérieure à deux mois, la commune peut prononcer sans délai la résiliation de la convention.

Ni la commune, ni l'exploitant ne peuvent prétendre à une indemnité en cas de résiliation pour cas de force majeure.

### 8.5 Fin de la convention

L'exploitant n'aura aucun droit au renouvellement de la présente convention d'exploitation, à l'expiration de celle-ci.

## 8.6 Contentieux

Les parties s'efforceront de régler à l'amiable leurs éventuels différends relatifs à l'interprétation et à l'exécution de la convention, et procéderont le cas échéant à une phase de conciliation.

La juridiction administrative est seule compétente pour régler entre les parties, les litiges relatifs à la présente convention :

Tribunal administratif de Pau  
50 Cr Lyautey, 64010 Pau

Pour l'exécution des présentes,

Le Maire de la commune de Capbreton fait élection de domicile en :

Mairie, Place Saint Nicolas, 40130 CAPBRETON

## 8.7 Renonciation

Le fait que l'une des parties renonce à faire valoir la violation par l'autre partie, de l'une quelconque des dispositions de la présente convention, ne vaudra pas renonciation par cette partie à faire valoir toute autre violation de la même disposition ou de toute autre disposition, ni renonciation à l'obligation en question.

A ....., le.....

« Lu et accepté »

Le :.....

« Lu et accepté »

Le :.....

L'exploitant de l'emplacement

Le Maire