

## COMMUNE DE VIAS

### **CONVENTION D'EXPLOITATION DU LOT DE PLAGE N°3 – LES ROSSES**

(Passée en application des dispositions de l'article 8 du Cahier des Charges annexé à l'Arrêté Préfectoral n°DDTM34-2016-07-07477 du 7 juillet 2016) octroyant la concession des plages naturelles à la Commune de VIAS

#### **ACTIVITÉ SAISONNIÈRE**

#### **ACTIVITES DE LOCATION DE MATÉRIELS DE PLAGES ET D'ENGINS NAUTIQUES OU PAS, MOTORISÉS OU NON AVEC ACTIVITÉ ACCESSOIRE DE BUVETTE**

**CONVENTION**  
passée après la mise en concurrence du ....

**La présente convention est régie notamment par les dispositions des articles :**

- **R.2124-31 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP);**
- **L.1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales (CGCT) ;**
- **R.3126-1 et suivants du Code de la commande publique (CCP).**

## SOMMAIRE

ARTICLE 1 -	OBJET DE LA CONVENTION D'EXPLOITATION .....	4
ARTICLE 2 -	DURÉE DE LA CONVENTION D'EXPLOITATION .....	6
ARTICLE 3 -	PRINCIPES GÉNÉRAUX DE L'EXPLOITATION .....	6
ARTICLE 4 -	DROITS ET OBLIGATIONS DE L'EXPLOITANT .....	6
4.1-	Dispositions générales .....	6
4.2-	Obligations relatives à la personne de l'Exploitant .....	6
4.3-	Obligations relatives aux pièces et documents à produire par l'Exploitant .....	7
4.4-	Obligations en matière d'assurance .....	8
4.5-	Obligations relatives à la nature, la durée, la délimitation des activités .....	8
4.6-	Obligations particulières en matière d'équipement et d'entretien de la plage .....	9
4.7-	Obligations relatives au bilan et suivi de l'exploitation .....	10
4.8-	Obligations relatives au bilan de fonctionnement de l'exploitation .....	11
4.9-	Obligations en matière de respect de l'environnement et des espaces naturels présents sur le littoral .....	11
4.10-	Obligations en matière de sécurité .....	12
ARTICLE 5 -	PROJETS ET EXÉCUTIONS DES TRAVAUX- .....	13
ARTICLE 6 -	RÈGLEMENT DE POLICE ET D'EXPLOITATION- .....	13
ARTICLE 7 -	RÈGLEMENTS DIVERS - .....	13
ARTICLE 8 -	PÉNALITÉS- .....	14
ARTICLE 9 -	FIN DE CONTRAT - .....	14
9.1-	Arrivé à terme .....	14
9.2-	Clause résolutoire .....	14
9.3-	Résiliation .....	15
ARTICLE 10 -	TRANSFERT DE LA CONVENTION D'EXPLOITATION - MODIFICATIONS DE LA REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL .....	16
10.1-	Transfert .....	16
10.2-	Modifications de la répartition du capital social .....	16
ARTICLE 11 -	TARIFS - .....	17
ARTICLE 12 -	REDEVANCE DUE PAR L'EXPLOITANT- .....	17
ARTICLE 13 -	IMPÔTS ET TAXES- .....	17
ARTICLE 14 -	CLAUSES PARTICULIÈRES- .....	17
ARTICLE 15 -	DOCUMENTS CONSTITUTIFS DE LA CONVENTION D'EXPLOITATION .....	18

Entre :

- la Commune de VIAS, Concessionnaire des plages de VIAS, représentée par son Maire en exercice dument habilité Monsieur Jordan DARTIER et désignée par la présente sous le terme « **la Commune** » ou « **le Concessionnaire** »  
D'une part,

Et :

- **DELTA PHILIPPE** (nom/prénom) désigné dans de la présente convention d'exploitation sous le terme « **l'Exploitant** ». **(à compléter par le candidat)**

**À compléter au choix, selon la nature de l'Exploitant:**

Agissant en mon nom personnel : .....  
Domicilié à : .....  
Téléphone : .....  
**(à compléter par le candidat)**

**OU**

Agissant au nom et pour le compte de la Société (1) : **BEACH-CLUB**  
**FARINETTE S.A.S**  
Au capital de : .....  
Avant son siège social à : **VIAS PLAGE (CONCESSION N°4)**  
Téléphone : **06 08 33 76 51**  
**(à compléter par le candidat)**

**Immatriculé (e) à l'I.N.S.E.E.**

- n° d'identité d'établissement (SIRET) : **482 920 618 00014**  
- code d'activité économique principale (APF) : **9329 Z**  
- n° d'inscription au registre du commerce et des sociétés (2) : **482 920 618** .....  
**(à compléter par le candidat)** **R.C.S BEZIERS**

(1) intitulé complet et forme juridique de la société

(2) remplacer, s'il y a lieu, « registre du commerce et des sociétés » par « répertoire des métiers »

qui pour l'exécution de la présente convention d'exploitation choisit la domiciliation suivante :  
d'autre part,

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

Ville de VIAS

Activités de location de matériels de plages et d'engins nautiques ou pas, motorisés ou non  
avec activité accessoire de buvette

PP

## ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION D'EXPLOITATION

La Commune de VIAS, Concessionnaire des plages de VIAS, sous-traite à ...B.E.A.C.H...CLUB...F.A.R.N.E.T.T.E...S.A.S...R.A.S.I.D.E.N.T...P.E.L.T.A...P.H.I.L.I.P.P.E l'exercice des droits et obligations intéressant la partie de plage délimitée sur le plan annexé à la présente convention, soit une superficie de **100 m<sup>2</sup>**, selon la répartition suivante :

~~100~~ m<sup>2</sup> réservés aux activités balnéaires (minimum 60 % de la surface totale du lot)

- ~~.....~~ m<sup>2</sup> de bâti clos et couvert

ainsi que la perception des recettes correspondantes.

*(à compléter par le candidat)*

La Commune de VIAS autorise l'Exploitant à installer le matériel d'infrastructure dénommé « **Location de matériels de plages et d'engins nautiques ou pas, motorisés ou non, avec activité accessoire de buvette** », nécessaire à l'exploitation de l'activité définie à l'article 4 (point 4.5) ci-après.

Les jeux de plages ne sont pas autorisés.

\*Les buvettes ne nécessitent pas le raccordement aux réseaux publics et la mise à disposition de sanitaires pour le public.

Toutefois, un système de réfrigération-congélation est nécessaire.

\*Concernant l'activité principale de référence « La location de matériels et engins », le tableau ci-après coche le détail des activités autorisées sur le présent Lot par la Commune.

Activité principale : Locations de matériels et engins		Autorisée	
		Oui	Non
<i>Activités liées à l'exploitation des baignades :</i>			
<u>Location de matériels :</u>			
	Tentes		x
	Parasols		x
	Cabines		x
	Transats, Matelas, Chaises longues		x
	Paravents		x
<u>Location de matériels et engins de plages non motorisés:</u>			
	Canoës	x	
	Pédalos	x	
	Paddles	x	
<u>Location de matériels et engins de plages tractés par un bateau:</u>			
	Flyfish		x
	Bouées flottantes	x	
	Wakeboards		x
	Foil		x
	Banane flottante	x	
	Ski nautique		x
	Parachute ascensionnel		x
	Canapés	x	
<u>Location de matériels et engins de plages motorisés type VNM au regard de la division 240:</u>			
	Jet ski		x
	Randonnée, baptême		x
<u>Activité d'enseignement :</u>			
	Planches à voile	x	
	Dériveur léger	x	
	Catamarans	x	
	inclus engins motorisés type Zodiac ou hors-bord pour la sécurité	x	
<u>Activité de location et de gardiennage de matériel de sport nautique</u>			
<u>Activités de jeux de plages:</u>			
<u>Activités ludiques pour enfants :</u>			
	Jeux d'enfants, installations ludiques démontables		x
	Sports de plages		x
	Trampolines		x
	Jeux gonflables		x
<u>Activités annexes de service :</u>			
	Vente d'articles de plages en dépannage sans installations spécifiques		x

**Le développement de toute autre activité non prévue dans le présent article, entraîne la résolution immédiate et sans indemnité de la convention.**

**ARTICLE 2 - DURÉE DE LA CONVENTION D'EXPLOITATION**

La présente convention est conclue pour une durée de cinq (5) ans à compter de l'année 2023.

Cette durée ne peut excéder celle de la concession dont est titulaire la Commune en vertu de l'Arrêté Préfectoral n°DDTM34-2016-07-07477 en date du 7 JUILLET 2016.

**ARTICLE 3 - PRINCIPES GÉNÉRAUX DE L'EXPLOITATION**

La présente convention n'est pas constitutive de droits réels au sens des articles L.2122-5 à L.2122-14 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

La présente convention n'est pas soumise aux dispositions des articles L.145-1 à L.145-3 du Code du Commerce et ne confère pas la propriété commerciale à son titulaire.

Sous réserve des exceptions prévues en la matière par le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, le lot de plage s'entend comme étant une unité foncière indivisible devant obligatoirement être exploitée *intuitu personae* dans sa totalité par le seul Exploitant et qui ne peut en aucune manière sous peine de résiliation de la convention d'exploitation, faire l'objet en tout ou partie à titre gracieux ou payant au profil d'un tiers, d'un transfert, y compris temporaire de l'exercice des droits et obligations intéressants ledit lot de plage.

Il résulte donc de l'alinéa précédent que les locations-gérances, gérance libre, gérance appointée, gérance mandat, mandat de gestion et d'une manière générale toute forme de locations et sous-locations sont prohibées. En outre l'Exploitant s'engage à assumer personnellement les droits et obligations liés à la concession.

**ARTICLE 4 - DROITS ET OBLIGATIONS DE L'EXPLOITANT**

**4.1- Dispositions générales**

Cette convention d'exploitation ne confère pas aux Exploitants de droits supérieurs à ceux accordés aux Concessionnaires.

L'Exploitant est tenu de se conformer **à toutes les dispositions législatives et réglementaires** en vigueur, notamment celles inscrites dans le CGPPP.

L'Exploitant est tenu d'appliquer les dispositions du cahier des charges de la concession, annexé à la présente convention d'exploitation, dont il a pris connaissance.

L'Exploitant prend le lot de plage, objet de la présente convention d'exploitation, dans l'état où il se trouve le jour de la signature de la présente convention. Il ne peut réclamer d'indemnité à l'encontre de l'État ou de la Commune 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 autre phénomène.

La mise en œuvre, par le Préfet, des mesures indispensables à la conservation du domaine public maritime n'ouvre pas droit à une quelconque indemnité.

**4.2- Obligations relatives à la personne de l'Exploitant**

L'Exploitant de plage peut être une personne morale, de droit public ou de droit privé, ou une **personne physique** ainsi que, le cas échéant, un groupe de personnes physiques détenant en

indivision les équipements ou installations de plage limité aux conjoints ou aux personnes unies par un pacte civil de solidarité ainsi qu'à leurs ascendants et descendants directs.

Lorsque l'Exploitant de plage est une personne morale de droit privé, il désigne une personne physique responsable de l'exécution de la convention d'exploitation. Celle-ci informe le Concessionnaire et le Préfet dans un délai d'un mois de toute modification dans l'actionnariat de la personne morale ayant pour effet une modification du contrôle au sens de l'article L233-3 du Code du Commerce. En cas de liquidation judiciaire de l'Exploitant, la convention est automatiquement résiliée.

Lorsque l'Exploitant de plage est un groupe de personnes physiques, ce dernier désigne, en son sein, une personne responsable de l'exécution de la convention d'exploitation.

La présente convention est strictement personnelle et son titulaire, ou la personne physique responsable le cas échéant, est tenu de participer personnellement à l'activité commerciale envisagée.

Toutefois, l'Exploitant de plage, personne physique, peut transférer la convention d'exploitation à son conjoint ou à la personne à laquelle il est lié par un pacte civil de solidarité ou à l'un de ses descendants ou ascendants pour la durée de la convention restant à courir. Tout transfert doit faire l'objet d'un accord préalable du Concessionnaire.

En cas de décès d'un Exploitant de plage (personne physique), le conjoint, les ascendants et descendants peuvent, dans un délai de six mois et à condition d'en faire la demande au Concessionnaire, s'entendre pour transférer à l'un ou plusieurs d'entre eux la convention d'exploitation pour la durée restant à courir. Faute d'accord entre eux, à l'issue de ce délai, le Concessionnaire déclare la vacance de la convention d'exploitation.

Le Concessionnaire, dans tous les cas nécessitant son accord, dispose d'un délai de deux mois pour faire connaître son assentiment. L'absence de réponse dans ce délai vaut accord.

Le Concessionnaire informe le Préfet de toute modification de la convention d'exploitation initiale ou, le cas échéant, de son refus d'accord au changement envisagé par l'Exploitant.

#### **4.3- Obligations relatives aux pièces et documents à produire par l'Exploitant**

L'Exploitant est tenu d'annexer à la présente convention, les documents suivants s'ils n'ont pas été produits dans le cadre de la consultation :

- **Documents généraux**
  - déclaration d'établissement ;
  - cartes professionnelles ;
  - attestation d'assurance ;
  - récépissé de déclarations obligatoires, conformément à la réglementation en vigueur ;
  - relevé d'identité bancaire ;
  - dans le cas spécifique d'activités sportives, un récépissé de déclarations obligatoires conformément à l'Ordonnance n°2006-596 du 26 mai 2006 relative à la partie législative du Code du Sport.

- **Cas des personnes physiques (Exploitant individuel)**
  - Copie des documents attestant de son identité, de son domicile, de sa domiciliation bancaire, une attestation d'assurance de responsabilité civile en cours de validité, une attestation sur l'honneur de la validité de ces documents pour toute la durée de la présente convention d'exploitation, un bilan prévisionnel et le cas échéant, bilan des trois dernières années si cette activité a déjà été exercée.
- **Cas des personnes morales (Société)**
  - Copie de ses statuts, des comptes et bilan des trois dernières années si cette activité a déjà été exercée, bilan prévisionnel et l'attestation d'assurance en responsabilité civile professionnelle.
  - Pour les sociétés nouvellement créées, une déclaration appropriée de leur banque permettant de s'assurer de leur solidité financière (Cf. JOAN Qn°101273 du 17/05/2011, page 5148).

Chaque année, avant la date de début d'exploitation, elle devra remettre à la Commune et à l'Ingénieur du Service chargé de la gestion du Domaine Public Maritime, la liste par lots attribués, des employés participant effectivement aux activités balnéaires avec désignation du représentant de la société sur chaque lot.

#### **4.4- Obligations en matière d'assurance**

L'Exploitant devra s'assurer contre les risques en responsabilité civile pour l'ensemble des activités et biens, objets de la convention d'exploitation. Il devra fournir annuellement au Concessionnaire la copie des contrats souscrits, **avant le 1<sup>er</sup> avril de chaque année.**

#### **4.5- Obligations relatives à la nature, la durée, la délimitation des activités**

Les activités que l'Exploitant est autorisé à développer dans la zone qui lui est attribuée sont :

- a) **Location de matériels de plages et d'engins nautiques ou pas, motorisés ou non** (si les conditions précisées à l'article 1 pour ces derniers sont remplies), et visée dans le cahier des charges de la concession au point 2.5.2) ;
- b) **Buvette** (visée dans le cahier des charges de la concession au point 2.5.4).

Le développement de toute autre activité non prévue dans le présent article, entraîne la résolution immédiate et sans indemnité de la convention.

#### **Spécificités liées aux seules activités de location de matériels de plages, et/ou d'engins nautiques non motorisés :**

Sur les lots de plage destinés à accueillir les seules activités de location de matériels, les véhicules nautiques à moteur<sup>1</sup> (VNM) et les autres embarcations à moteur inscrites au II de l'Article 240-1.02 «Définition des embarcations», de la Division 240 en vigueur et élaborée par la DGITM – Direction des Affaires Maritimes, **sont interdits.**

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux engins de servitude affectés à la surveillance et à la sécurité.

<sup>1</sup> la notion de Véhicule Nautique à Moteur (VNM) intègre toute embarcation de longueur de coque inférieure à 4 mètres équipée d'un moteur à combustion interne qui entraîne une turbine constituant sa principale source de propulsion, et conçue pour être manœuvrée par une ou plusieurs personnes assises, debout ou agenouillées sur la coque plutôt qu'à l'intérieur de celle-ci.



L'Exploitant peut occuper la partie de la plage objet de la présente du 15 avril au 15 octobre inclus de chaque année de la façon suivante ;

- les périodes du 15 au 30 avril et du 1<sup>er</sup> au 15 octobre sont réservées respectivement au montage et démontage de l'ensemble des installations (pieux, fondations, réseaux éventuels).
- La période du 1<sup>er</sup> mai au 30 septembre est la période exclusive d'exploitation de l'activité.

Vis-à-vis du démontage, passé le 16 octobre et à la suite d'une mise en demeure adressée à l'Exploitant resté sans effet, il sera pourvu au démontage et à l'enlèvement des installations aux frais et risques de l'Exploitant et à la diligence du Concessionnaire. La mise en œuvre de cette mesure de démolition d'office entraîne la résolution de la présente convention d'exploitation.

L'Exploitant est tenu de délimiter la zone qui lui est attribuée sous contrôle des Services municipaux.

La délimitation matérielle autorisée ne peut être constituée que de façon légère en ménageant un passage d'une largeur d'au moins 20 mètres le long du rivage (laisse de mer) où le public dispose d'un usage libre et gratuit.

La largeur de cet espace pourra être modifiée, suite à une demande écrite, et après l'accord écrit du Chef de Service de l'État chargé de la gestion du Domaine Public Maritime, notamment lorsque la largeur de la plage a subi une modification suite à une forte érosion.

Ainsi ces lots de plage pourront faire l'objet d'une dérogation éventuellement limitée dans le temps, ramenant le libre passage à une largeur inférieure, mais sans jamais être inférieure à 10 mètres, selon le profil de la plage et l'état de la mer.

Le Public dispose d'un libre accès sur cet espace.

#### **4.6- Obligations particulières en matière d'équipement et d'entretien de la plage**

L'Exploitant est tenu de remplir pour la partie de la plage (ainsi que leurs abords ayant été indirectement impactés par l'activité), faisant l'objet de la présente convention d'exploitation, les obligations suivantes :

##### **♦ En matière d'équipement de la plage :**

Mise à disposition du Public :

- tapis aménagés pour les PMR sur les cheminements dits secondaires (tant à l'extérieur qu'à l'intérieur de l'établissement) pour assurer le cheminement de ces personnes vers et à l'intérieur de l'établissement,

*Nota : les cheminements PMR dits principaux qui assurent la liaison depuis le haut de plage vers les zones d'activité, les lieux de baignade, les postes de secours sont gérés par la Commune.*

L'attestation du contrôle de sécurité des équipements devra être présentée à la Collectivité après montage chaque année, ainsi que les certificats de conformité aux normes en vigueur des matériels loués.

##### **♦ En matière d'entretien de plage :**

En matière d'entretien de plage, l'Exploitant est tenu d'effectuer le nettoyage quotidien de la partie occupée et de ses abords dans un rayon de 25 mètres, que les détritiques proviennent ou non de ses activités.

À cet effet, il devra, en limite de lot, installer au moins une corbeille à déchets (110 L) qu'il lui appartiendra de collecter quotidiennement.

Pour l'élimination des déchets provenant de son activité, l'Exploitant devra se conformer impérativement aux prescriptions spécifiques du Concessionnaire et de la structure chargée de

la collecte, et ce, tant au niveau des créneaux horaires que des zones exclusives d'accès. Dans l'hypothèse où l'établissement ne serait pas situé à proximité de points de collecte, l'établissement devra prévoir un lieu de stockage pour les cartons et sacs-poubelle dans l'attente de l'évacuation des déchets. Outre répondre aux préconisations du cahier de prescriptions architecturales, il devra être discret, à l'abri des regards, inaccessible aux animaux et pour tout acte de malveillance. L'évacuation de ces déchets devra être régulière et fréquente pour des questions d'hygiène, de salubrité et afin de prévenir toute nuisance olfactive.

L'Exploitant est tenu d'avoir effectué la totalité des opérations de nettoyage et de remise en état de la plage et de ces abords et de libérer les lieux au plus tard à la fin de la période d'activité balnéaire annuelle.

À ce titre, en fin de saison, un état des lieux contradictoire sera établi entre Exploitant et Concessionnaire pour constater l'état de propreté du lot et de ses abords dans un rayon de 25m. À défaut de nettoyage par l'Exploitant, la prestation sera réalisée à ses frais par le Concessionnaire.

➤ **En matière d'hygiène et de salubrité**

Les prescriptions concernant l'hygiène et la salubrité respecteront les règlements applicables, notamment les Règlements européens 852-2004 et 853 – 2004 relatifs à l'hygiène des denrées (y compris l'arrêté ministériel AGRG 09277709A du 21 décembre 2009).

Les établissements devront être aménagés conformément à ces prescriptions. À ce titre une note explicative devra préciser le fonctionnement de principe de l'établissement.

➤ **En matière de réseaux**

L'activité « **Location de matériels de plages et d'engins nautiques ou pas, motorisés ou non, avec activité accessoire de buvette** » ne nécessite pas d'obligation en matière de raccordement aux réseaux publics, ni la mise à disposition de sanitaires pour le public.

Toutefois, un système de réfrigération-congélation est nécessaire.

Ainsi, à défaut d'une alimentation électrique autonome, le raccordement au réseau « électricité » public quand il est existant ou projeté à court terme ainsi que les montants des consommations seront à la charge de l'Exploitant.

Le raccordement éventuel à d'autres réseaux (eau potable uniquement) ainsi que les montants des consommations seront à la charge de l'Exploitant.

Dans le cas du présent lot n°3 : Les ROSSES, la Commune envisage sur le secteur des extensions du réseau AEP et du réseau basse tension depuis le réseau public existant et des dessertes à court terme seront possibles.

**4.7- Obligations relatives au bilan et suivi de l'exploitation**

L'Exploitant transmet à la Commune avant le 1<sup>er</sup> juin de chaque année, un rapport contenant :

- les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation de service public pour la saison écoulée, tant en investissement qu'en fonctionnement.
- une analyse de la qualité du service offert par l'Exploitant, précisée par toutes données et indications que l'Exploitant jugera utiles, et qui sera annexée aux comptes ci-dessus.

En conséquence et pour la première année d'exécution, le rapport correspondant à la saison 2023, sera transmis au plus tard le 1<sup>er</sup> juin 2024. Le document transmis et notamment les comptes doivent se référer strictement à la période d'exploitation autorisée, soit du 1<sup>er</sup> mai au 30 septembre de chaque année, et non à la totalité de l'année civile.

Pour la dernière année d'exploitation, cette obligation courra jusqu'au 1<sup>er</sup> juin de l'année suivante.

#### **4.8- Obligations relatives au bilan de fonctionnement de l'exploitation**

L'Exploitant adressera, par courrier recommandé avec accusé de réception, au Concessionnaire une analyse du fonctionnement de la convention, en particulier au regard de l'accueil du public et de la préservation du domaine. Cette analyse sera transmise avant la fin de l'année civile écoulée.

#### **4.9- Obligations en matière de respect de l'environnement et des espaces naturels présents sur le littoral**

Le titulaire d'une convention d'exploitation devra considérer le respect de l'environnement et des habitats naturels en présence, qu'ils soient terrestres ou marins dans l'optique d'une concession durable. L'ensemble des préconisations intègre le montage, le fonctionnement et le démontage des lots de plage.

Dans le cadre d'une activité « Location de matériels de plages et d'engins nautiques ou pas, motorisés ou non, avec activité annexe de buvette » l'Exploitant est tenu :

- de se conformer aux dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986, relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;
- de respecter les délimitations de la zone attribuée comme indiqué dans le plan annexé à la présente convention ;
- de ne pas porter atteinte à l'intégrité du domaine notamment au profil naturel de la plage ou de la dune par des décaissements, remblaiements, exondements ou emprunt de sable sur la plage environnante ;
- de ne pas porter atteinte aux habitats naturels (dunes dont faciès embryonnaires et sables médiolittoraux) pendant les phases de montage et de démontages du lot que ce soit par la circulation de véhicule, d'engins, leur stationnement, le stockage de matériaux ou de déchets, le raccordement aux réseaux... ;
- d'utiliser uniquement les accès existants destinés au secours pour accéder au lot ;
- de ne pas stocker du matériel sur la laisse de mer pendant la période d'exploitation ;
- de sensibiliser son personnel aux espaces naturels qui les entourent. Une preuve sera fournie ;
- de respecter l'ensemble des obligations particulières en matière d'équipement et d'entretien de la plage visées au 4.6 de l'Article 4 de la présente convention d'exploitation ;
- de respecter les prescriptions édictées dans le cahier de prescriptions architecturales et paysagères annexé à la présente convention d'exploitation et notamment le paragraphe sur les végétaux d'ornement ;
- à l'échéance de la convention d'exploitation, mais également à la fin de chaque période estivale, de remettre les lieux en état primitif et naturel ;

#### **• Spécificités liées aux activités de location d'engins nautiques, motorisés ou non :**

L'Exploitant :

- ne devra pas entretenir son matériel nautique sur la plage ;
- ne devra pas effectuer de réparation de son matériel nautique sur la plage ;
- ne devra pas stocker son matériel nautique sur la laisse de mer pendant la période d'exploitation.

- ne devra pas effectuer de ravitaillement en carburant de son matériel nautique sur la plage ;
- devra disposer de kit anti-pollution en cas de problème technique accidentel.

TOUT manquement à ces obligations, et suivant la gravité des actes ou en cas de récidive, pourra entraîner une résiliation de la convention d'exploitation.

#### **4.10- Obligations en matière de sécurité**

##### **➤ Obligations de l'Exploitant**

Dans le cas où l'Exploitant exerce des activités de locations d'engins nautiques motorisés ou non, parmi le personnel assurant l'exploitation de la partie de la plage faisant l'objet de la présente convention, au moins 50% d'agents employés par l'Exploitant - indépendamment du personnel qui peut être employé par l'Etat et la Commune à la sécurité de la plage - doit posséder le brevet de maître-nageur sauveteur ou de secouriste de la protection civile.

L'Exploitant est tenu de se conformer, en ce qui concerne le personnel employé par lui, à la législation et à la réglementation en vigueur.

D'une manière générale, pendant la saison balnéaire, l'Exploitant prendra toutes les dispositions nécessaires pour assurer la sécurité du public et de son personnel sur et au droit de son lot de plage.

Ainsi, l'Exploitant appliquera les prescriptions et obligations en matière de sécurité décrites dans les articles L.221-1 et suivants du Code de la Consommation.

En outre, suivant l'activité, l'Exploitant devra :

- fournir obligatoirement, après montage et avant ouverture au public, les attestations annuelles obligatoires de vérifications effectuées par un bureau de contrôle et concernant les installations suivantes :
  - installations électriques en intégralité ;
  - l'éclairage de sécurité
  - moyens de secours contre l'incendie (extincteurs, ....).
- fournir à la Commission de sécurité :
  - le procès-verbal de réaction au feu des éléments de structure (toiles, tentures, bâches, bardage, conduits, ....)
  - attestation de montage des structures (ossature, liaison au sol, ...)
  - attestation de solidité des structures

##### **➤ Contrôle par la Commune de VIAS**

Le Maire de la Commune aura à tout moment le droit de visiter ou de faire visiter par son représentant ou une personne qu'il aura mandaté, les locaux, le matériel et les installations servant à l'exploitation du service public délégué.

Lorsqu'il en est requis par la Commune, l'Exploitant est tenu de mettre en service les installations supplémentaires nécessaires à l'équipement, la salubrité, l'hygiène et à la sécurité de la plage.

Le Maire de la Commune pourra faire part à l'Exploitant, notamment par voie de courrier recommandé avec accusé de réception, des carences dans la mise en œuvre des obligations contractuelles lui incombant auxquelles l'Exploitant sera tenu de remédier sous une semaine maximum à compter de la notification de cette observation.

#### **ARTICLE 5 - PROJETS ET EXÉCUTIONS DES TRAVAUX-**

L'Exploitant soumet à la Commune les projets d'exécution et de modification de toutes les installations à réaliser, qui, conformément à l'article 5 du cahier des charges de la concession, les soumet à son tour au Directeur du Service de l'Etat, gestionnaire du Domaine public Maritime.

L'Agent de l'Etat chargé du contrôle prescrit les modifications qu'il juge nécessaires.

Ces travaux ne pourront être exécutés qu'une fois l'autorisation domaniale dûment délivrée par le concédant et sous réserve des autres autorisations administratives nécessaires.

Tous les ouvrages, dont l'implantation avant travaux aura été vérifiée par le service chargé de la gestion du DPM, seront exécutés conformément aux projets, en matériaux de bonne qualité et mis en œuvre dans les règles de l'art.

#### **ARTICLE 6 - RÈGLEMENT DE POLICE ET D'EXPLOITATION-**

L'Exploitant est tenu de respecter et faire respecter le règlement de police et d'exploitation de la plage, établi et fourni par la Commune, approuvé par le Préfet.

Il prend toutes dispositions utiles pour porter, notamment par voie d'affiches dans son établissement, ce règlement à la connaissance des usagers de la partie de plage qui font l'objet de la présente convention.

L'Exploitant doit se conformer à la réglementation générale existante ou à intervenir.

Plus particulièrement l'Exploitant devra impérativement se conformer aux conditions prévues de livraison, et ce tant au niveau des créneaux horaires que du respect des zones exclusives d'accès.

Les manifestations exceptionnelles et les manifestations festives dépassant les capacités d'accueil des établissements sont proscrites.

#### **ARTICLE 7 - RÈGLEMENTS DIVERS -**

L'Exploitant est tenu de se conformer, en sus des prescriptions de la présente convention d'exploitation, aux règlements relatifs à l'urbanisme, à l'environnement, à la construction, à la protection des sites, aux extractions de matériaux, à la santé publique, ainsi qu'à toute autre réglementation en vigueur faisant l'objet d'une procédure d'instruction spécifique.

Il devra notamment se conformer aux dispositions du cahier des prescriptions architecturales rédigé par la Commune dans le cadre de la concession de ses plages naturelles, et annexé à la présente convention d'exploitation.

L'Exploitant devra respecter les mesures constructives inscrites dans le règlement du PPRI « INONDATION ET LITTORAUX (SUBMERSION MARINE ET EROSION) » de VIAS, approuvé par l'Arrêté Préfectoral n° 2014-0I-547 du 3 avril 2014.

**Le permis de construire est nécessaire avant toute installation de bâtiment sur la plage.**

L'Exploitant est tenu de se conformer aux dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986, relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral et en particulier à l'article 30 qui stipule notamment que la circulation et le stationnement des véhicules terrestres à moteur sont interdits sur le rivage de la mer, sur les dunes et les plages.

## **ARTICLE 8 - PÉNALITÉS**

Une fermeture administrative pourra être émise, avec mise en demeure préalable, à l'encontre du titulaire, en fonction de la gravité de l'infraction aux lois et règlements en vigueur, notamment:

- à la réglementation générale relative à l'occupation du Domaine Public Maritime;
- à l'urbanisme et à la construction. À cet égard, la visite annuelle de conformité des installations qui fait apparaître un non-respect du permis de construire pourra donner lieu à une telle sanction;
- à la protection des sites;
- à la protection de l'environnement et des espaces naturels en présence ;
- à la sécurité;
- à l'hygiène, à la santé publique et à la salubrité.

La fermeture administrative pourra être assortie, avec mise en demeure préalable, à la diligence de la personne publique, d'une astreinte journalière pouvant aller jusqu'à 500 €.

Une fermeture administrative pourra être émise à l'encontre du titulaire, avec mise en demeure préalable, en cas de non-respect des dispositions de l'article 6 du présent document (Règlement de police et d'exploitation).

Par ailleurs :

- en cas de stockage de matériaux, équipements, containers, mobiliers ..., de montage et/ou non-démontage en dehors des périodes prévues dans la présente convention d'exploitation, le titulaire encourt, sans mise en demeure préalable, une pénalité journalière de 200 € ;
- il sera appliqué une pénalité de 100 € par jour de retard pour défaut de remise en état des lieux après le démontage des installations et le délai explicité à l'Article 4 (point 4.5) ;
- le stationnement d'un véhicule sur la plage en dehors des horaires autorisés pour les livraisons donnera lieu à l'application d'une pénalité forfaitaire de 300 € par infraction constatée.

Ces infractions devront être constatées par une personne assermentée, notamment un agent municipal.

## **ARTICLE 9 - FIN DE CONTRAT -**

### **9.1- Arrivé à terme**

Lorsque la convention d'exploitation arrive à terme, suivant les modalités énoncées à l'Article 2, ce dernier prend un caractère caduc sous réserve du respect de l'ensemble des dispositions y étant mentionnées et notamment celles relatives à la remise en état du site.

### **9.2- Clause résolutoire**

La présente convention est résolue de plein droit et sans indemnité, dans le cas de révocation par le Préfet, pour quelque cause que ce soit, de la concession dont la Commune est titulaire. Il peut être mis fin, par le Préfet, à la présente convention pour toute cause d'intérêt public, le Concessionnaire et l'Exploitant, entendus.

### 9.3- Résiliation

#### ➔ Résiliation pour intérêt général

La convention d'exploitation peut être résiliée à tout moment par décision motivée d'intérêt général et notamment en cas de mise en œuvre d'un plan d'utilisation de l'espace entraînant une modification du secteur concerné.

#### ➔ Résiliation par le Concessionnaire

Les conventions d'exploitation peuvent être résiliées, sans indemnité à la charge du Concessionnaire, par décision motivée de ce dernier, après mise en demeure par courrier recommandé avec accusé de réception et après que l'Exploitant a été mis en mesure de présenter ses observations écrites ou orales, sous un délai de 15 jours, avec la possibilité de se faire assister par un Conseil ou représenter par un mandataire de son choix, au cas de manquement à ses obligations, et notamment :

- en cas de non-respect des stipulations de la convention d'exploitation, notamment des clauses financières ;
- en cas d'infraction aux lois et règlements en vigueur, notamment à la réglementation générale relative à l'occupation du domaine public maritime, à l'urbanisme, à l'environnement, à la construction, à la protection des sites et à la sécurité, au règlement de police, aux fermetures. À cet égard, la visite annuelle de conformité des installations qui fait apparaître un non-respect du permis de construire constituera une clause particulière de résiliation ;
- au non-respect des obligations mentionnées au 4-9 « Obligations en matière de respect de l'environnement et des espaces naturels présents sur le littoral » ;
- si l'emplacement de la convention d'exploitation est resté inexploité ou insuffisamment exploité, au regard des conditions de délivrance de la convention, pendant une période d'un an ;
- en cas de non-démontage en dehors de la période prévue dans la concession, lorsque l'Exploitant ne bénéficie pas d'une autorisation annuelle spéciale ;
- en cas de non-respect de la durée minimale d'ouverture annuelle, lorsque l'Exploitant bénéficie d'une autorisation annuelle spéciale ;
- en cas de non-respect de l'obligation d'exploiter intuitu personae le lot de plage, c'est-à-dire d'avoir confié à un tiers, sous quelle que forme que ce soit, à titre payant ou gracieux, y compris à titre temporaire, l'exercice de tout ou partie des droits et obligations intéressant le lot de plage ;
- en cas de réalisation d'ouvrages ou de travaux non conformes au projet présenté par l'Exploitant au moment du dépôt de son offre et finalement retenu dans le cadre de l'attribution du lot ;
- en cas d'infraction grave aux lois et règlements en vigueur, les conventions peuvent être résiliées sans mise en demeure, après que l'Exploitant a été mis en mesure de présenter ses observations.

Le Concessionnaire informe le Préfet des cas de résiliation de conventions d'exploitation. Dès la prononciation de la résiliation, l'Exploitant doit procéder au démontage des installations et à la remise en état des lieux.



➤ **Résiliation à la demande de l'Exploitant**

L'Exploitant a la faculté de demander la résiliation de sa convention d'exploitation par courrier recommandé avec accusé de réception, annuellement à la date anniversaire avec un préavis de 6 mois. En l'absence de préavis, le bénéficiaire sera tenu de payer la totalité de la redevance de l'année suivante.

➤ **Résiliation par le Préfet**

Le Préfet peut, après mise en demeure par courrier recommandé avec accusé de réception et après que le Concessionnaire a été mis en mesure de présenter ses observations écrites ou orales, sous un délai de 15 jours, avec la possibilité de se faire assister par un Conseil ou représenter par un mandataire de son choix, se substituer à celui-ci pour assurer l'exécution de la convention d'exploitation.

Le Préfet peut, en particulier, résilier les conventions d'exploitation.

**ARTICLE 10 - TRANSFERT DE LA CONVENTION D'EXPLOITATION - MODIFICATIONS DE LA REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL**

**10.1- Transfert**

Aucune cession ou transfert des droits que l'Exploitant tient de la présente convention ne peuvent avoir lieu sous peine de résolution immédiate de la convention.

En outre, la présente convention d'exploitation est strictement personnelle et son titulaire ou le représentant désigné est tenu de participer personnellement à l'activité commerciale envisagée, en assurant une présence physique pendant toute la durée d'exploitation de l'établissement.

**10.2- Modifications de la répartition du capital social**

La Société est tenue d'informer, par courrier recommandé avec accusé de réception, le Concessionnaire de toutes modifications significatives dans la répartition de son capital social par rapport à la situation existante lors de la signature de la convention et telle que jointe en annexe, notamment de toutes modifications résultant d'augmentations du capital social, par voie de souscription ou d'apports, ainsi que toutes cessions de blocs d'actions dépassant dix pour cent du capital social. Les modifications devront être actées par voie d'avenant approuvé par le Préfet ou son représentant.

Si la modification de la répartition du capital social avait pour effet d'attribuer à une seule personne 1/3 des parts ou de changer la majorité du capital, le Concessionnaire disposerait d'un délai d'un mois pour s'y opposer par décision motivée, dans le cas où les nouveaux porteurs de parts ne présenteraient ni de garanties techniques, financières, ni la compétence professionnelle équivalentes à celles des détenteurs actuels du capital.

Le silence du Concessionnaire dans un délai d'un mois vaudra approbation.

Toutefois ne seront pas considérées comme des opérations ouvrant droit pour le Concessionnaire de s'y opposer:

1. Toutes opérations financières entre les actionnaires actuels susceptibles de modifier entre eux, immédiatement ou à terme, la répartition du capital de la SOCIÉTÉ

2. La cession ou l'apport par un (plusieurs) actionnaire(s) actuel(s) de tout ou partie de ses (leurs) actions de la SOCIÉTÉ à une personne morale dont cet (ces) actionnaire(s) détiendrait (ent) le contrôle.



d'avenant approuvé  
par le Préfet ou son représentant.

Si la modification de la répartition du capital social avait pour effet d'attribuer à une seule personne 1/3 des parts ou de changer la majorité du capital, le Concessionnaire disposerait d'un délai d'un mois pour s'y opposer par décision motivée, dans le cas où les nouveaux porteurs de parts ne présenteraient ni de garanties techniques, financières, ni la compétence professionnelle équivalentes à celles des détenteurs actuels du capital.

Le silence du Concessionnaire dans un délai d'un mois vaudra approbation.

Toutefois ne seront pas considérées comme des opérations ouvrant droit pour le Concessionnaire de s'y opposer:

1. Toutes opérations financières entre les actionnaires actuels susceptibles de modifier entre eux, immédiatement ou à terme, la répartition du capital de la SOCIÉTÉ

2. La cession ou l'apport par un (plusieurs) actionnaire(s) actuel(s) de tout ou partie de ses (leurs) actions de la SOCIÉTÉ à une personne morale dont cet (ces) actionnaire(s) détiendrait (ent) le contrôle.

#### ARTICLE 11 - TARIFS -

L'Exploitant recouvre en lieu et place de la Commune les perceptions des recettes pour l'usage des installations et matériels qu'il est autorisé à exploiter aux termes de la présente convention.

Les tarifs pour l'usage des installations et matériels que l'Exploitant est autorisé à exploiter sur la plage, doivent être portés à la connaissance du public, par affichage à un emplacement visible et conformément à la réglementation en vigueur.

#### ARTICLE 12 - REDEVANCE DUE PAR L'EXPLOITANT-

L'Exploitant est redevable envers le Concessionnaire d'une somme de 3.000 Euros pour la première année d'exploitation, suivant la fréquence et la période indiquée dans le tableau ci-après. *(à compléter par le candidat).*

<i>Redevance de l'Exploitant envers le Concessionnaire</i> <b>3.000 Euros</b>				
<i>Echéancier</i>	<b>15 juin</b>	<b>31 juillet</b>	<b>31 août</b>	<b>30 septembre</b>
<i>Pourcentage de la redevance annuelle</i>	<b>10 %</b>	<b>25 %</b>	<b>30 %</b>	<b>35 %</b>

L'Exploitant acquitte la redevance par paiement effectué auprès du Comptable du Trésor, soit après réception de l'avis à payer correspondant, soit par prélèvement automatique.  
Pour remarque, 2 % par mois de retard seront appliqués pour tout retard de paiement.

Cette redevance est ensuite révisée chaque année selon les mêmes modalités que celles définies dans le cahier des charges de la concession passée entre l'Etat et la Commune.

**ARTICLE 13 - IMPÔTS ET TAXES**

L'Exploitant acquittera tous les impôts et taxes afférents à l'exploitation du lot objet de la présente convention d'exploitation.

**ARTICLE 14 - CLAUSES PARTICULIÈRES**

La présente convention d'exploitation est soumise pour accord au Préfet préalablement à sa signature par le Concessionnaire.

L'absence de réponse du Préfet dans un délai de deux mois vaut accord.

**ARTICLE 15 - DOCUMENTS CONSTITUTIFS DE LA CONVENTION D'EXPLOITATION**

La convention d'exploitation comprend :

- la présente convention d'exploitation;
- le descriptif du lot
- le plan masse
- le compte d'exploitation prévisionnel

L'Exploitant doit appliquer les dispositions contenues dans les documents susvisés dont il a pris connaissance. Un exemplaire complet de la présente convention d'exploitation sera tenu sur les lieux à disposition du Public.

Lu et accepté pour l'Exploitant  
(date/lieu/signature)

*Lu et Accepté*  
*VIAS, le 17.11.22*

**SAS BEACH CLUB FARINETTE**  
Concession n° 3 - 34420 VIAS PLAGE  
+33 6 08 33 76 51 - +33 6 98 05 91 78  
N° SIRET : 402 920 618 00014

## Lot n° 3: Les Rosses

### ***En quelques mots....***

***Cette zone d'activité, qui existait déjà les années précédentes, a fait l'objet d'une modification dans le cadre des activités autorisées pour accueillir une buvette***

### **Activités autorisées**

« Location de matériel avec activité accessoire de buvette »

### **Dimensions et emprise**

→ Longueur : 20 m

→ Surface : 100 m<sup>2</sup>

**Mode de gestion** : Sous-traitance

**Distance à la mer** : 20m

Coordonnées surface amodlée attribuée  
(Lambert 93)

1 : E. 734153.15/ N.6243493.56

2 : E. 734172.81/ N.6243497.23

3 : E. 734174.56/ N.6243487.87

4 : E. 734154.99/ N.6243483.73

Coordonnées de la zone d'implantation  
(Lambert 93)

1 : E. 734151.25/ N.6243493.28

2 : E. 734174.84/ N.6243497.58

3 : E. 734176.71/ N.6243488.40

4 : E. 734152.93/ N.6243483.17



Annexe intégrée une fois le lot attribué