

## DEPARTEMENT DE L'HERAULT

COMMUNE DE LA GRANDE MOTTE

8

# RENOUVELLEMENT DE LA CONCESSION DES PLAGES NATURELLES (2018-2029)



# **DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

# MODELES DE CONVENTIONS D'EXPLOITATION PAR ACTIVITE

BZ-06175

Maître d'ouvrage : COMMUNE DE LA GRANDE MOTTE

La Grande Motte le :

13 mars 2017

Signature:



Mars 2017	MODIFICATION	СВ	AF	g
Déc. 2016	MODIFICATION	СВ	AF	f
Sept 2016	MODIFICATION	XP	AF	Ф
Août 2016	MODIFICATION	СВ	AF	d
Juin 2016	MODIFICATION	СВ	AF	С
Avril 2016	MODIFICATION	СВ	AF	b
Mars 2016	CREATION	СВ	AF	а
Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Ind





H:\Affaires\La Grande Motte\BZ-06175 AMO Concession plage\5-DIAG-EP-AMO\2-Pièces graphiques





Cabinet d'Etudes RENE GAXIEU

1 bis, place des Alliés CS 50 676 34 537 BEZIERS CEDEX

Tél: 04-67-09-26-10 Fax: 04-67-09-26-19 Email: bet,lr@gaxieu,fr

# **COMMUNE DE LA GRANDE MOTTE**

# CONVENTION D'EXPLOITATION DU LOT DE PLAGE N°.....

#### **ACTIVITÉ SAISONNIÈRE**

## <u>ACTIVITÉS DE LOCATION DE MATÉRIELS</u> 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.2124-13 à 2124-38 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- L 1411-1 à L 1411-10 et L 1411-13 à L 1411-18 du Code Général des Collectivités Territoriales

PROJET DE CONVENTION

## **SOMMAIRE**

ARTI	CLE	E 1 -	OBJET DE LA CONVENTION D'EXPLOITATION	4
ARTI	CLE	E 2 -	DURÉE DE LA CONVENTION D'EXPLOITATION	6
ARTI	CLE	E 3 -	PRINCIPES GÉNÉRAUX DE L'EXPLOITATION	6
ARTI	CLE	E 4 -	DROITS ET OBLIGATIONS DE L'EXPLOITANT	6
4.1	_	Dispositio	ns générales	6
4.2	2-	Obligation	ns relatives à la personne de l'Exploitant	7
4.3	3-	Transfert	de la convention d'exploitation - modification de la répartition du capital social	7
4.4	ļ-	Obligation	ns relatives aux pièces et documents à produire par l'Exploitant	8
4.5	5-	Obligation	ns en matière d'assurance	8
4.6	<b>5</b> -	Obligation	ns relatives à la nature, durée, la délimitation des activités	9
4.7	7_	Obligation	ns particulières en matière d'équipement et d'entretien de la plage	10
4.8	3-	Obligation	ns relatives au bilan et suivi de l'exploitation	13
4.9	)_	Obligation	ns en matière de respect de l'environnement et des espaces naturels présents sur le litte	oral 13
4.1	0-	Obligat	ions en matière de sécurité	15
ARTI	CLE	E 5 -	PROJETS ET EXÉCUTIONS DES TRAVAUX	16
ARTI	CLE	E 6 -	RÈGLEMENT DE POLICE ET D'EXPLOITATION	16
ARTI	CLE	E 7 -	RÈGLEMENTS DIVERS –	16
ARTI	CLE	E 8 -	PÉNALITÉS	17
ARTI	CLE	E 9 -	FIN DE CONTRAT -	17
9.1	_	Arrivé à te	erme	17
9.2	2-	Clause rés	olutoire	17
9.3	3-	Résiliation	1	18
ARTI	CLE	E 10 -	TARIFS –	19
ARTI	CLE	E 11 -	REDEVANCE DUE PAR L'EXPLOITANT-	19
ARTI	CLE	E 12 -	IMPÔTS ET TAXES	19
ARTI	CLE	E 13 -	CLAUSES PARTICULIÈRES-	19
ARTI	CLE	E 14 -	DOCUMENTS CONSTITUTIFS DE LA CONVENTION D'EXPLOITATION	20

<b>T</b>	
Hintre	•

la Commune de LA GRANDE MOTTE, Concessionnaire des plages de LA GRANDE
MOTTE, représentée par son Maire en exercice dument habilité et désignée par la
présente sous le terme « <i>la Commune</i> » ou « <i>le Concessionnaire</i> » D'une part,

1	Π4	
	нΤ	

(nom/prénom) désigné dans de la présente convention d'exploitation sous le terme « l'Exploitant ».

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

Agissant en mon nom personnel:	
<u>Domicilié à</u>	
<u>Téléphone : </u>	

**O**U

Agissant au nom et pour le compte de la Société (1) :
Au capital de:
Ayant son siège social à:
<u>Téléphone:</u>

#### Immatriculé (e) à l'I.N.S.E.E.

- n<sup>0</sup> d'identité d'établissement (SIRET):
- code d'activité économique principale (APF):.....
- n<sup>0</sup> d'inscription au registre du commerce et des sociétés (2) : .....
- (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 :

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

La Commune de LA GRANDE MOTTE autorise l'Exploitant à installer le matériel d'infrastructure dénommé « Location de matériels de plages avec activité accessoire de buvette », nécessaire à l'exploitation de l'activité définie à l'article 4 (point 4.6) ci-après.

#### Activité principale

La « **Location de matériels de plages** » **est l'activité de référence**, elle est destinée à recevoir l'activité de commerce (de manière cumulative ou indépendante) :

- o de location de matériel de plage (bain de soleil, parasol...);
- o d'activités de loisirs nautiques de type « location d'engins de plage motorisés ou pas et de sports nautiques au-delà de la bande des 300 mètres » ;
- o des jeux de plages/d'enfants, destinés à accueillir des activités de loisirs (installations ludiques démontables, structures gonflables...).

#### Activité accessoire

La « <u>buvette</u> » est un établissement uniquement destiné à la vente de produits de restauration froide conditionnés (boissons, sandwiches, salades ou autres produits froids conditionnés), sans cuisson ni réchauffement, sans fabrication sur place, sans manipulation ni assemblage de denrées nues, sans service de table. L'exploitant peut utiliser de la vaisselle mais EXCLUSIVEMENT JETTABLE et RECYCLABLE et étant préconisée pour le matériel et le conditionnement des produits. Par ailleurs, l'exploitant devra se conformer aux dispositions du Décret n° 2016-1170 du 30 août 2016 relatif « aux modalités de mise en œuvre de la limitation des gobelets, verres et assiettes jetables en matière plastique » qui vise à interdire à partir du 1er janvier 2020 la mise à disposition des gobelets, verres et assiettes jetables en matière plastique, à l'exception de ceux compostables en compostage domestique et constitués, pour tout ou partie, de matières biosourcées.

Les activités de buvette ne peuvent être qu'accessoires à la location de matériel susvisée. Les activités annexes seront compatibles avec la notion du service public des bains de mer et uniquement autorisées dans le cadre d'une exploitation directe par l'exploitant.

Le tableau en page suivante coche le détail des activités autorisées sur le présent Lot par la Commune.

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

#### **Remarque sur les débits de boisson**: dans les « buvettes »:

- o seules les boissons de 1<sup>ere</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>éme</sup> catégorie sont autorisées ;
- les boissons alcoolisées autorisées doivent être consommées exclusivement sur place et à l'occasion des repas. De facto l'exploitant devra être titulaire d'une petite licence restaurant s'il vend des boissons de 2ème et 3ème catégorie;
- o les licences pour les ventes de boissons alcoolisées à emporter sont interdites ;
- o la vente de boissons non alcoolisées « à emporter » et « à consommer sur place » est autorisée.

Activité principale : Locations de matériels	Autorisée	
	Oui	Non
Activités liées à l'exploitation des bains de mer :		
<u>Location de matériels :</u>		
Parasols		
Cabines		
Transats, Matelas, Chaises longues		
Brise-vue, Paravents		
Location de matériels et engins de plages non motorisés:		
Planches à voile		
Canoës		
Pédalos		
Paddles		
Autres (à préciser)		
Location de matériels et engins de plages tractés par un bateau:		
Flyfish		
Bouées flottantes		
Wakeboards		
Foil		
Banane flottante		
Ski nautique		
Parachute ascensionnel		
Autres (à préciser)		
Location d'engins de plages motorisés type VNM au regard de la division 240:		
Jet ski		
inclus engins motorisés type Zodiac ou hors-bord pour la sécurité		
Activités de jeux de plages:		
Activités ludiques pour enfants :		
Jeux d'enfants, installations ludiques démontables	<del>                                     </del>	
Sports de plages	<del>                                     </del>	
Trampolines	<del>                                     </del>	
Jeux gonflables	<del>                                     </del>	-
Autres (à préciser)		<u> </u>
Activités annexes de service en lien avec l'activité de bains de mer		orisée
(dans le cadre de l'activité accessoire):		1
	Oui	Non
Vente d'articles de plages		
Autres (bien être, à préciser).		

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

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

Entre mars et octobre, l'occupation annuelle du Domaine Public Maritime (DPM) est limitée à 6 mois « **Montage**, **Exploitation**, **Démontage** » compris. Les dates déterminant cette occupation annuelle sont fixées chaque année par la commune dans le respect de la réglementation sur les risques liés aux submersions marines. Un Arrêté du Maire, transmis au service chargé de la gestion du DPM, déterminera cette période d'occupation et sera notifié à l'exploitant avant l'installation de son lot de plage.

#### 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 profit 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 de droits supérieurs à ceux accordés à la Commune, concessionnaire.

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

L'Exploitant est tenu d'appliquer les dispositions du cahier des charges de la concession et du cahier de prescriptions architecturales élaboré par la commune, tous deux annexés 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. 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 en assurant une présence physique pendant toute la durée de l'exploitation de l'établissement.

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.

# 4.3- <u>Transfert de la convention d'exploitation – modification de la répartition du capital social</u>

#### **→** Transfert

Sauf cas spécifique explicité ci-après, 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.

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.

#### **→** 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, 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. Les modifications sont soumises à l'agrément du concessionnaire et du Préfet. En aucun cas, il ne pourra être procédé à une cession de parts sociales avant un délai minimum d'exploitation du lot de plage d'un an par la société attributaire. Ce même délai est exigé avant toute nouvelle cession de part sociale au sein de la nouvelle société.

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.

#### 4.4- 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.

#### • <u>Cas des personnes mo</u>rales (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, des employés participant effectivement aux activités balnéaires et nautiques avec désignation du représentant de la société.

#### 4.5- 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> **Mars de chaque année**.

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

#### **→** Nature 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** définie et visée dans le cahier des charges de la concession aux points 2.4 et 2.5.2 ;
- b) **Buvette** en tant qu'activité accessoire à la location de matériel de plages, définie et visée dans le cahier des charges de la concession au point 2.4 et 2.5.4.

Le développement de toutes autres activités non prévues dans le présent article, entraîne la résolution immédiate et sans indemnité de la convention.

Spécificités liées aux activités de location d'engins nautiques non motorisés :

#### Sont autorisés:

- les engins de plage propulsés par l'énergie humaine tels que définis au 1 du II de l'Article 240-1.02 «Définition des embarcations » de la Division 240¹ en vigueur ;
- les embarcations propulsées par l'énergie humaine telles que définies au 5 du II de l'Article 240-1.02 «Définition des embarcations » de la Division 240 en vigueur ;
- les planches à voile telles que définies au 6 du II de l'Article 240-1.02 «Définition des embarcations » de la Division 240 en vigueur ;
- les planches à pagaie telles que définies au 8 du II de l'Article 240-1.02 «Définition des embarcations » de la Division 240 en vigueur.

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

Spécificités liées aux activités de location d'engins nautiques motorisés :

#### Sont autorisés:

- les engins de plage motorisés tels que définis au 1 du II de l'Article 240-1.02 «Définition des embarcations » de la Division 240 en vigueur ;
- les véhicules nautiques à moteur tels que définis au 3 du II de l'Article 240-1.02 «Définition des embarcations » de la Division 240 en vigueur.

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

#### Durée

Vis-à-vis du démontage, passé l'échéance définie par la commune dans son Arrêté municipal explicité à l'Article 2 de la présente convention, 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 entraine la résolution de la présente convention d'exploitation.

#### **→** <u>Délimitation</u>

Le placement de la zone amodiée attribuée de chaque lot<sup>2</sup> (et de sa zone de mouvance) a fait l'objet d'un référencement GPS annexé au cahier des charges de la concession. Ainsi :

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Élaborée par la Direction Générale des Infrastructures, des Transports et de la Mer (DGITM)

- hors de ces zones, les implantations d'activités sont interdites ;
- l'ensemble des installations d'une zone amodiée attribuée ne pourra pas dépasser les dimensions maximales (linéaires et surfaces attribuées) autorisées et fixées à l'Article 2.4 du cahier des charges de la concession.

Les services municipaux assisteront les exploitants dans le piquetage à l'arrière du lot de plage.

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. Selon le profil de plage, ce passage pourra être réduit à 10 mètres sans dérogation.

Toutefois, les lots de plage pourront faire l'objet d'une dérogation ramenant le libre passage à une largeur inférieure, <u>mais sans jamais être inférieure</u>, à 5 mètres, selon le profil de la plage et l'état de la mer, uniquement en cas de circonstances nouvelles tenant à la perte de largeur de la plage due à une forte érosion, et ce pour la seule partie de la plage affectée, tout en laissant libre la plus grande largeur possible. Cette modification ne se fera qu'après l'accord écrit du chef de Service de l'État chargé de la gestion du DPM et de la Commune, suite à une demande écrite de l'exploitant.

Le Public dispose d'un libre accès sur cet espace. Les exploitants de plage doivent être conscients que les <u>accès aux plages sont publics</u>. En aucun cas une privatisation de ces accès ne sera tolérée sous peine de sanction.

Comme explicité au 2.3 du cahier des charges de la concession, une clause spécifique existe en cas d'érosion manifeste des plages concernées par la concession. En l'occurrence, le Maire de la Commune, concessionnaire, devra, dans le cadre de la concession de délégation de service public permettant l'attribution des lots de plage, réduire la superficie des lots impactés en fonction de la configuration du profil de(s) plage(s) récemment érodée(s).

#### 4.7- 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 :

<u>Tous les lots doivent être accessibles aux</u> PMR depuis les hauts de plage. Toutefois:

- l'installation et l'entretien des cheminements PMR pour accéder aux lots de plage (à partir des cheminements piétons d'arrière-plage, et jusqu'à l'entrée du lot) sont à la charge de l'exploitant;
- ces équipements devront être conformes à la réglementation sur l'accessibilité ;
- l'installation de ces équipements devra se faire dans le respect des habitats naturels en présence (dunes) et passer sur des accès existants. À ce titre, seuls les accès inscrits ci-dessous pourront recevoir les équipements en faveur des PMR :
  - o secteur 1 : accès 1, 8, 9, 13, 13bis, NN9 ;
  - o secteur 2: 16, 18, 23, 24, 29, 33, 40, 38, 44, 47, 50, 55, 59.

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> la « zone amodiée attribuée » à un lot de plage est la surface sur laquelle l'activité pourra se développer. Cette surface est la référence dans les tableaux et plans du présent cahier des charges. la « zone d'implantation possible de la zone amodiée attribuée » (ou zone de mouvance) est une surface supérieure au sein de laquelle la zone attribuée peut être déplacée en fonction du caractère du trait de côte.

- sur les plages, seuls les tapis souples PMR seront autorisés. Les exploitants devront les maintenir en bon état tout le long de la période d'activité et les rendre visibles de manière à faciliter le travail des techniciens en charge de l'entretien des plages ;
- les platelages sont interdits sur les plages (mais autorisé au sein des lots). Ils pourront être néanmoins installés au niveau des accès aux plages existants et aménagés à travers les dunes ;
- les exploitants seront libres de proposer depuis leur lot des accès à la mer et des mises à l'eau pour les PMR, MAIS avec des équipements et un accompagnement obligatoire (également à leur charge).

L'activité « Location de matériels de plages avec activité accessoire de buvette » telle que définie dans le cahier des charges de la concession et la présente convention d'exploitation ne nécessite pas la mise à disposition de sanitaires pour le public SAUF si des jeux de plage/d'enfants sont proposés. Dans ce cas de figure, la mise à disposition de w.c./douches/point d'eau potable accessible aux PMR est obligatoire pour les usagers (même s'ils existent dans un périmètre immédiat). Ces équipements seront gratuits ou moyennant une participation n'excédant pas les prix pratiqués par la commune. Ils sont à usage des clients de l'établissement et du public fréquentant la plage. À ce titre, leur accès indépendant devra donc être prévu par l'Exploitant. Enfin, l'entretien des sanitaires devra être permanent.

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 détritus proviennent ou non de ses activités. À cet effet, il devra, en limite de lot, installer au moins une corbeille à déchets 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 (tri sélectif, utilisation de matériaux recyclables préconisés).

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

En matière de raccordement aux réseaux publics, l'activité « Location de matériels de plages avec activité accessoire de buvette » telle que définie dans le cahier des charges de la concession et la présente convention d'exploitation ne nécessite pas la mise à disposition de sanitaires pour le public SAUF si des jeux de plage/d'enfants sont proposés. Dans ce cas de figure, la mise à disposition de w.c./douches/point d'eau potable accessible aux PMR est obligatoire comme mentionné au 4.7. De plus :

- UNIQUEMENT en l'absence de réseaux « eaux usées » en haut de plage, les sanitaires types « toilettes sèches/w.c. chimiques » seront acceptés dans la mesure où l'exploitant fait assurer un entretien rigoureux de ces derniers et l'évacuation des substances par des entreprises spécialisées et agréées, et ce afin de prévenir toutes pollutions et/ou risques sanitaires. Les exploitants devront fournir une copie du contrat et conserver les bordereaux d'enlèvements et d'élimination de ces substances afin de les présenter en cas de contrôle ;
- en présence de point de raccordement, l'Exploitant est tenu de se raccorder aux réseaux publics d'eaux usées. Le raccordement sera à la charge de l'exploitant.

Hormis la question des sanitaires, les lots « location de matériel avec activité accessoire de buvette doivent être raccordées à minima à l'électricité en basse tension (BT) pour le fonctionnement des unités de froid (frigo/congélateur) et à l'eau potable (AEP) pour des questions de fonctionnalité. Les raccordements aux réseaux ainsi que les montants des consommations seront à la charge de l'Exploitant.

Si raccordement aux réseaux, l'Exploitant se mettra en contact avec le gestionnaire des réseaux, qui dispose de la compétence en matière de raccordement. L'exploitant devra fournir à la commune une attestation mentionnant que le raccordement est conforme et fonctionnel. L'exploitant aura à sa charge la pose et le raccordement des réseaux secondaires.

#### Par ailleurs:

- si un exploitant souhaite un raccordement supplémentaire, il fera son affaire financière des frais liés à ce raccordement auprès des concessionnaires de réseaux concernés ;
- l'exploitant a en charge tous les frais liés à la protection, la maintenance et le renouvellement des équipements liés à sa desserte en réseau ;
- notamment, pour les réseaux d'eaux usées, les lots concernés sont équipés de pompes de relevages et de cuves. Ces installations devront faire l'objet d'un contrat d'entretien pris auprès du délégataire de réseaux en charge de cette mission sur la ville ;
- les installations de réseaux (à partir du compteur situé en arrière-plage), et le remplacement éventuel sont donc sous l'entière responsabilité de l'exploitant du lot. En fin de saison, l'exploitant doit donc prendre toutes les mesures techniques nécessaires à la sécurisation des réseaux restant en place, et au maintien des conditions de sécurité pour toute la durée hivernale. Les réseaux électriques devront donc être mis hors circuit, les câbles, si possible, déposés.

• un plan de recollement des réseaux privatifs devra être fourni à la ville lors de la première année d'exploitation, et sera mis à jour si des modifications surviennent pendant la durée du contrat. Ce plan sera fourni sous format informatique.

La pose et le raccordement des réseaux secondaires <sup>3</sup> aux réseaux publics existants, la maintenance des ouvrages techniques, ainsi que les montants des consommations seront à la charge de l'Exploitant.

#### 4.8- Obligations relatives au bilan et suivi de l'exploitation

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

- les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la concession de 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.

Ce rapport doit permettre une bonne vision des caractéristiques de la saison écoulée (conditions météorologiques, évolution de la fréquentation, difficultés rencontrées...), des capacités d'accueil (nombre de matelas, de transats, de parasols, de couverts...), du nombre de transats ou de parasols loués, du nombre de repas servis le midi et le soir, du chiffre d'affaires des différentes activités (location de matériel, buvette, restauration, services autres), de la nature des investissements réalisés, du nombre de personnels employés, du nombre d'incidents déplorés (surveillance de la baignade, soins apportés aux usagers de la plage, toxico-infections alimentaires, rixes...), du prix des prestations et des services appliqués. Un rapport type sur la base des données ci-dessus sera mis en place à l'initiative du délégant, qui s'imposera à l'exploitant. Ce rapport sera adapté aux types d'activités exercées sur le lot.

En conséquence et pour la première année d'exécution, le rapport correspondant à la saison 2018, sera transmis au plus tard le 1<sup>er</sup> juin 2019. Le document transmis et notamment les comptes doivent se référer strictement à la période d'exploitation autorisée. Pour la dernière année d'exploitation, cette obligation courra jusqu'au 1<sup>er</sup> juin de l'année suivante.

# 4.9- <u>Obligations en matière de respect de l'environnement et des espaces naturels présents sur le littoral</u>

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 avec activité accessoire de buvette », l'Exploitant est tenu :

- de respecter les délimitations et le référencement GPS de la zone attribuée comme indiqué dans le plan annexé à la présente convention et dans le référencement GPS annexé au cahier des charges de la concession. Ce positionnement tient compte d'une distance de 5 mètres à la dune ou en cas d'impossibilité à minima 2 mètres en fonction du profil de la plage;
- 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 ;

<sup>&</sup>lt;sup>3</sup> permettent de raccorder un lot de plage aux réseaux publics par l'intermédiaire d'un point de raccordement

- de ne pas porter atteinte à l'intégrité des systèmes dunaires en cas d'action de nivellement supplémentaire à leur charge. Tout moyen disproportionné par rapport à la nature de l'accès sera rigoureusement interdit.
- de ne pas porter atteinte aux habitats naturels (dont dunes) pendant les phases de montage, de fonctionnement 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, la pose des accès PMR... À ce titre, tout exploitant devra respecter les accès préalablement définis pour accéder à son lot attribué et pour la pose de cheminements pour les PMR. Ces accès sont présentés dans le tableau ci-dessous. Toutefois, un Arrêté municipal précisera explicitement les accès à utiliser selon les lots.

Secteur	ur Accès destinés aux exploitants Accès retenus pour la pose de cheminemen	
1	1/2 /7/8/11/ NN9	1/8/9/13/13bis/NN9
2	14/15/16/21/29/33/40 50/55	16/ 18/ 23/ 24/ 29 /33/ 40/ 38/ 44 47/ 50/55/ 59

- de ne pas stocker du matériel sur la laisse de mer ou en pied de dune pendant la période d'exploitation ;
- la circulation des véhicules sur la plage est interdite sauf pour les véhicules de secours, de police et d'exploitation. Pour le montage et démontage des structures afférentes aux lots de plage, la collectivité pourra définir les modalités de circulation sur la plage. Aucun véhicule ne pourra se rendre sur les plages ou emprunter les accès aux plages pour le ravitaillement des lots.
- de sensibiliser son personnel aux espaces naturels qui les entourent. Une preuve sera fournie :
- de respecter les prescriptions édictées dans le cahier des prescriptions architecturales et paysagères annexé à la présente convention d'exploitation et notamment le paragraphe sur les végétaux d'ornement. Par ailleurs, les constructions à étage (R+1) sont à proscrire ;
- 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. Par ailleurs, une fois les lots démontés, les exploitants positionneront des ganivelles à leur charge devant les accès concernés par leurs exploitations afin de limiter l'ensablement de ces accès le reste de l'année et donc les actions de nivellement et les probabilités d'occurrences d'incidences sur les dunes.
- Spécificités liées aux activités de location d'engins nautiques, motorisés ou non :

#### L'Exploitant :

- o ne devra pas entretenir son matériel nautique sur la plage ;
- o ne devra pas effectuer de réparation de son matériel nautique sur la plage ;
- o ne devra pas implanter son matériel nautique dans la bande dédiée au libre passage du public le long du rivage ;
- o ne devra pas effectuer de ravitaillement en carburant de son matériel nautique sur la plage ;
- o 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 entrainer une résiliation de la convention d'exploitation.

La commune de LA GRANDE MOTTE sera sensible à la participation des exploitants aux actions menées et à leurs préoccupations et initiatives en matière d'environnement.

#### 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 et propose des zones de mise à l'eau pour les PMR, 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 son personnel, 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 :
  - o installations électriques en intégralité;
  - o l'éclairage de sécurité ;
  - o moyens de secours contre l'incendie (extincteurs,...).
- fournir à la Commission de sécurité :
  - o le procès-verbal de réaction au feu des éléments de structure (toiles, tentures, bâches, bardage, conduits,...);
  - o attestation de montage des structures (ossature, liaison au sol, ...);
  - o attestation de solidité des structures.

Concernant les aires collectives de jeux et quel que soit le lieu de leur implantation, l'Exploitant devra respecter :

- les prescriptions et exigences du décret n°94- 699 du 10 août 1994, relatifs aux équipements et matériels destinés à être utilisés par des enfants à des fins de jeux ;
- les dispositions et exigences du décret n°96-1136 du 18 décembre 1996, applicables aux aires collectives de jeux utilisées par des enfants. En particulier et en application du présent décret, l'Exploitant tiendra à disposition des Services de contrôle un dossier technique et de maintenance.

#### **▶** Contrôle par la Commune de LA GRANDE MOTTE

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 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.

Après installation de la concession par l'exploitant, un récolement est effectué par un géomètre expert désigné par la commune de LA GRANDE MOTTE pour vérifier la conformité des installations avec l'autorisation d'urbanisme délivrée.

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.

L'exploitant est tenu de respecter l'Arrêté Municipal en vigueur relatif à la lutte contre les pollutions sonores qui expose des dispositions particulières pour les concessions de plage.

#### 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 ÉROSION) » de LA GRANDE MOTTE, approuvé par l'Arrêté Préfectoral n° 2014-0I-616 du 16 avril 2014.

L'obtention d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable est nécessaire avant toute installation de bâtiment sur la plage en fonction de ses caractéristiques.

#### 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/de la déclaration préalable pourra donner lieu à une telle sanction. En cas de constatation de points non conformes, la commune met en demeure l'exploitant par courrier recommandé avec AR de procéder aux modifications nécessaires pour mettre les installations en conformité avec l'autorisation d'urbanisme délivrée initialement ou déposer un modificatif à ladite autorisation dans un délai de 15 jours. Au-delà du délai imparti et en cas de mise en demeure non suivie d'effet, des pénalités journalières d'un montant de 150 euros par jour peuvent être appliquées par la Commune ;
- 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 500 € ;
- il sera appliqué une pénalité de 500 € 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 4.6);
- le stationnement d'un véhicule sur la plage 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- <u>Clause résolutoire</u>

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. À cet égard, la visite annuelle de conformité des installations qui fait apparaître un non-respect du permis de construire ou de la déclaration préalable 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 montage, démontage ou exploitation en dehors de la période prévue dans la concession ;
- 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.

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 dans un délai de 20 jours maximum, sous peine de pénalités journalières à hauteur de 500 euros.

#### 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 avant le 31 décembre de chaque année avec un préavis de 2 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. La résiliation de la concession par le Préfet entraine la résiliation de plein droit des conventions d'exploitation.

#### **ARTICLE 10 - 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 11 - REDEVANCE DUE PAR L'EXPLOITANT-

L'exploitant est redevable envers le Concessionnaire d'une somme de ..... Euros pour l'année 2018 dont il s'acquitte auprès du Comptable du Trésor après réception de l'avis à payer correspondant.

Cette redevance est révisable chaque année par la commune, en y appliquant l'indice INSEE des loyers commerciaux, l'indice de référence étant le dernier indice publié à la date du 01/04/2018. Si l'indice est négatif, le montant de la redevance sera égal à celui de l'année précédente.

L'exploitant devra s'en acquitter chaque année, avant tout début d'installation, au plus tard le 15 avril de chaque année sous peine d'une pénalité pour retard de paiement de 2 % par mois de retard. En cas de non installation du lot de plage, la redevance reste due par l'exploitant à la Commune. Il est précisé que l'exploitation du lot de plage devra démarrer au plus tard le 15 mai de chaque année. L'exploitant s'engage à acquitter personnellement les factures d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication ( dont internet) pour lesquelles il lui appartient d'effectuer toutes les formalités nécessaires auprès des services concessionnaires compétents.

## ARTICLE 12 - IMPÔTS ET TAXES-

L'Exploitant acquittera tous les impôts et taxes afférents à l'exploitation du lot objet de la présente convention d'exploitation, et notamment la taxe d'enlèvement des ordures ménagères auprès de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or.

#### ARTICLE 13 - <u>CLAUSES PARTICULIÈRES-</u>

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 14 - <u>DOCUMENTS CONSTITUTIFS DE LA CONVENTION</u> D'EXPLOITATION

La convention d'exploitation comprend :

- la présente convention d'exploitation;
- le descriptif du lot;
- le plan masse ;
- le compte d'exploitation prévisionnel;
- la perspective des aménagements ;
- le cahier des prescriptions architecturales et paysagères.

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 par l'exploitant.

Lu et accepté pour l'Exploitant (date/lieu/signature)
Approuvé par le Préfet de l'Hérault
(date/lieu/signature)
LA GRANDE MOTTE le ( date)

Monsieur le Maire (signature)

# **COMMUNE DE LA GRANDE MOTTE**

# CONVENTION D'EXPLOITATION DU LOT DE PLAGE N°.....

## **ACTIVITÉ SAISONNIÈRE**

## <u>ACTIVITÉS DE RÉFÉRENCE</u> <u>LOCATION DE MATÉRIELS DE PLAGES</u>

#### CONVENTION

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

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

- R.2124-13 à 2124-38 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- L 1411-1 à L 1411-10 et L 1411-13 à L 1411-18 du Code Général des Collectivités Territoriales

PROJET DE CONVENTION

Activités de référence : location de matériels de plages

## **SOMMAIRE**

ARTICLE	1 -	OBJET DE LA CONVENTION D'EXPLOITATION	4
ARTICLE	2 -	DURÉE DE LA CONVENTION D'EXPLOITATION	5
ARTICLE	3 -	PRINCIPES GÉNÉRAUX DE L'EXPLOITATION	6
ARTICLE	4 -	DROITS ET OBLIGATIONS DE L'EXPLOITANT	6
4.1-	Dispositio	ns générales	6
4.2-	Obligation	s relatives à la personne de l'Exploitant	6
4.3-	Transfert o	le la convention d'exploitation – modification de la répartition du capital social	7
4.4-	Obligation	s relatives aux pièces et documents à produire par l'Exploitant	8
4.5-	Obligation	s en matière d'assurance	8
4.6-	Obligation	s relatives à la nature, durée, la délimitation des activités	8
4.7-	Obligation	s particulières en matière d'équipement et d'entretien de la plage	. 10
4.8-	Obligation	s relatives au bilan et suivi de l'exploitation	.12
4.9-	Obligation	s en matière de respect de l'environnement et des espaces naturels présents sur le littora	113
4.10-	Obligat	ions en matière de sécurité	. 14
ARTICLE	5 -	PROJETS ET EXÉCUTIONS DES TRAVAUX	. 15
ARTICLE	6 -	RÈGLEMENT DE POLICE ET D'EXPLOITATION	. 15
ARTICLE	7 -	RÈGLEMENTS DIVERS –	. 16
ARTICLE	8 -	PÉNALITÉS	. 16
ARTICLE	9 -	FIN DE CONTRAT -	. 17
9.1-	Arrivé à te	rme	. 17
9.2-	Clause rés	olutoire	. 17
9.3-	Résiliation	1	. 17
ARTICLE	10 -	TARIFS –	. 18
ARTICLE	11 -	REDEVANCE DUE PAR L'EXPLOITANT	. 19
ARTICLE	12 -	IMPÔTS ET TAXES	. 19
ARTICLE	13 -	CLAUSES PARTICULIÈRES-	
ARTICLE	14 -	DOCUMENTS CONSTITUTIFS DE LA CONVENTION D'EXPLOITATION	. 19

Entra	
еше	

$\triangleright$	la Commune de LA GRANDE MOTTE, Concessionnaire des plages de LA GRANDE
	MOTTE, représentée par son Maire en exercice dument habilité et désignée par la
	présente sous le terme « la Commune » ou « le Concessionnaire »
	D'une part,

-	
H/f	٠
ட	٠

> ...... (nom/prénom) désigné dans de la présente convention d'exploitation sous le terme « l'Exploitant ».

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

Agissant en mon nom personnel:	
<u>Domicilié à</u>	
<u>Téléphone :</u>	

**O**U

Agissant au nom et pour le compte de la Société (1) :					
Au capital de:					
Ayant son siège social à:					
<u>Téléphone:</u>					

#### Immatriculé (e) à l'I.N.S.E.E.

- n<sup>0</sup> d'identité d'établissement (SIRET):
- code d'activité économique principale (APF):.....
- n<sup>0</sup> d'inscription au registre du commerce et des sociétés (2) : .....
- (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 :

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

La Commune de LA GRANDE MOTTE autorise l'Exploitant à installer le matériel d'infrastructure dénommé « **Location de matériels de plages** » nécessaire à l'exploitation de l'activité définie à l'article 4 (point 4.6) ci-après.

#### Activité principale

La « **Location de matériels de plages** » **est l'activité de référence**, elle est destinée à recevoir l'activité de commerce (de manière cumulative ou indépendante) :

- o de location de matériel de plage (bain de soleil, parasol...);
- o d'activités de loisirs nautiques de type « location d'engins de plage motorisés ou pas et de sports nautiques au-delà de la bande des 300 mètres » ;
- o des jeux de plages/d'enfants, destinés à accueillir des activités de loisirs (installations ludiques démontables, structures gonflables...).

Le tableau en page suivante coche le détail des activités autorisées sur le présent Lot par la Commune.

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

\* Remarque sur les débits de boisson : la vente de boissons alcoolisées est strictement interdite sur ce type de lot. Seule la vente de boissons non alcoolisées est autorisée.

Activité principale Au				
	Oui	Non		
Activités liées à l'exploitation des bains de mer :				
<u>Location de matériels :</u>				
Parasols				
Cabines				
Transats, Matelas, Chaises longues				
Brise-vue, Paravents				
Location de matériels et engins de plages non motorisés:				
Planches à voile				
Canoës				
Pédalos				
Paddles				
Autres (à préciser)				
Location de matériels et engins de plages tractés par un bateau:				
Flyfish				
Bouées flottantes				
Wakeboards				
Foil				
Banane flottante				
Ski nautique				
Parachute ascensionnel				
Autres (à préciser)				
Location d'engins de plages motorisés type VNM au regard de la division 240:				
Jet ski				
inclus engins motorisés type Zodiac ou hors-bord pour la sécurité				
Activités de jeux de plages:				
<u>Activités ludiques pour enfants :</u>				
Jeux d'enfants, installations ludiques démontables				
Sports de plages				
Trampolines	<u> </u>			
Jeux gonflables				
Autres				

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

La	présente	convention	est conclue	pour	une	durée	de	 ()	ans	à	compter	de	l'ann	ée
	_													

Entre mars et octobre, l'occupation annuelle du Domaine Public Maritime (DPM) est limitée à 6 mois « **Montage**, **Exploitation**, **Démontage** » compris. Les dates déterminant cette occupation annuelle sont fixées chaque année par la commune dans le respect de la réglementation sur les risques liés aux submersions marines. Un Arrêté du Maire, transmis au service chargé de la gestion du DPM, déterminera cette période d'occupation et sera notifié à l'exploitant avant l'installation de son lot de plage.

#### 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 profit 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- <u>Dispositions générales</u>

Cette convention d'exploitation ne confère pas de droits supérieurs à ceux accordés à la Commune, concessionnaire.

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

L'Exploitant est tenu d'appliquer les dispositions du cahier des charges de la concession et du cahier de prescriptions architecturales élaboré par la commune, tous deux annexés 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. 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 en assurant une présence physique pendant toute la durée de l'exploitation de l'établissement.

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.

# 4.3- <u>Transfert de la convention d'exploitation – modification de la répartition du capital social</u>

#### → Transfert

Sauf cas spécifique explicité ci-après, 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.

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.

#### **▶** 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, 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. Les modifications sont soumises à l'agrément du concessionnaire et du Préfet. En aucun cas, il ne pourra être procédé à une cession de parts sociales avant un délai minimum d'exploitation du lot de plage d'un an par la société attributaire. Ce même délai est exigé avant toute nouvelle cession de part sociale au sein de la nouvelle société.

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.

#### 4.4- 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 :

#### • <u>Documents généraux</u>

- 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, des employés participant effectivement aux activités balnéaires et nautiques avec désignation du représentant de la société.

#### 4.5- 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> **Mars de chaque année**.

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

#### Nature des activités

Les activités que l'Exploitant est autorisé à développer dans la zone qui lui est attribuée sont la **Location de matériels de plages** définie et visée dans le cahier des charges de la concession aux points 2.4 et 2.5.2.

Le développement de toutes autres activités non prévues dans le présent article, entraîne la résolution immédiate et sans indemnité de la convention.

#### Spécificités liées aux activités de location d'engins nautiques non motorisés :

#### Sont autorisés:

- les engins de plage propulsés par l'énergie humaine tels que définis au 1 du II de l'Article 240-1.02 «Définition des embarcations » de la Division 240¹ en vigueur ;
- les embarcations propulsées par l'énergie humaine telles que définies au 5 du II de l'Article 240-1.02 «Définition des embarcations » de la Division 240 en vigueur ;
- les planches à voile telles que définies au 6 du II de l'Article 240-1.02 «Définition des embarcations » de la Division 240 en vigueur ;
- les planches à pagaie telles que définies au 8 du II de l'Article 240-1.02 «Définition des embarcations » de la Division 240 en vigueur.

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

#### Spécificités liées aux activités de location d'engins nautiques motorisés :

#### Sont autorisés:

- les engins de plage motorisés tels que définis au 1 du II de l'Article 240-1.02 «Définition des embarcations » de la Division 240 en vigueur ;
- les véhicules nautiques à moteur tels que définis au 3 du II de l'Article 240-1.02 «Définition des embarcations » de la Division 240 en vigueur.

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

#### Durée

Vis-à-vis du démontage, passé l'échéance définie par la commune dans son Arrêté municipal explicité à l'Article 2 de la présente convention, 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 entraine la résolution de la présente convention d'exploitation.

#### **→** Délimitation

Le placement de la zone amodiée attribuée de chaque lot<sup>2</sup> (et de sa zone de mouvance) a fait l'objet d'un référencement GPS annexé au cahier des charges de la concession. Ainsi :

- hors de ces zones, les implantations d'activités sont interdites ;
- l'ensemble des installations d'une zone amodiée attribuée ne pourra pas dépasser les dimensions maximales (linéaires et surfaces attribuées) autorisées et fixées à l'Article 2.4 du cahier des charges de la concession.

Les services municipaux assisteront les exploitants dans le piquetage à l'arrière du lot de plage.

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

 $<sup>^{1} \&#</sup>x27;{E} labor\'ee par la \ Direction \ G\'en\'erale \ des \ Infrastructures, \ des \ Transports \ et \ de \ la \ Mer \ (DGITM)$ 

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> la « zone amodiée attribuée » à un lot de plage est la surface sur laquelle l'activité pourra se développer. Cette surface est la référence dans les tableaux et plans du présent cahier des charges. la « zone d'implantation possible de la zone amodiée attribuée » (ou zone de mouvance) est une surface supérieure au sein de laquelle la zone attribuée peut être déplacée en fonction du caractère du trait de côte.

dispose d'un usage libre et gratuit. Selon le profil de plage, ce passage pourra être réduit à 10 mètres sans dérogation.

Toutefois, les lots de plage pourront faire l'objet d'une dérogation ramenant le libre passage à une largeur inférieure, <u>mais sans jamais être inférieure</u>, à 5 mètres, selon le profil de la plage et l'état de la mer, uniquement en cas de circonstances nouvelles tenant à la perte de largeur de la plage due à une forte érosion, et ce pour la seule partie de la plage affectée, tout en laissant libre la plus grande largeur possible. Cette modification ne se fera qu'après l'accord écrit du chef de Service de l'État chargé de la gestion du DPM et de la Commune, suite à une demande écrite de l'exploitant.

Le Public dispose d'un libre accès sur cet espace. Les exploitants de plage doivent être conscients que les <u>accès aux plages sont publics</u>. En aucun cas une privatisation de ces accès ne sera tolérée sous peine de sanction.

Comme explicité au 2.3 du cahier des charges de la concession, une clause spécifique existe en cas d'érosion manifeste des plages concernées par la concession. En l'occurrence, le Maire de la Commune, concessionnaire, devra, dans le cadre de la concession de délégation de service public permettant l'attribution des lots de plage, réduire la superficie des lots impactés en fonction de la configuration du profil de(s) plage(s) récemment érodée(s).

#### 4.7- 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 :

#### Tous les lots doivent être accessibles aux PMR depuis les hauts de plage. Toutefois:

- l'installation et l'entretien des cheminements PMR pour accéder aux lots de plage (à partir des cheminements piétons d'arrière-plage, et jusqu'à l'entrée du lot) sont à la charge de l'exploitant;
- ces équipements devront être conformes à la réglementation sur l'accessibilité ;
- l'installation de ces équipements devra se faire dans le respect des habitats naturels en présence (dunes) et passer sur des accès existants. À ce titre, seuls les accès inscrits ci-dessous pourront recevoir les équipements en faveur des PMR :
  - o secteur 1 : accès 1, 8, 9, 13, 13bis, NN9 ;
  - o secteur 2: 16, 18, 23, 24, 29, 33, 40, 38, 44, 47, 50, 55, 59.
- sur les plages, seuls les tapis souples PMR seront autorisés. Les exploitants devront les maintenir en bon état tout le long de la période d'activité et les rendre visibles de manière à faciliter le travail des techniciens en charge de l'entretien des plages ;
- les platelages sont interdits sur les plages (mais autorisé au sein des lots). Ils pourront être néanmoins installés au niveau des accès aux plages existants et aménagés à travers les dunes ;
- les exploitants seront libres de proposer depuis leur lot des accès à la mer et des mises à l'eau pour les PMR, MAIS avec des équipements et un accompagnement obligatoire (également à leur charge).

L'activité « **Location de matériels de plages** » telle que définie dans le cahier des charges de la concession et la présente convention d'exploitation ne nécessite pas la mise à disposition de sanitaires pour le public SAUF si des jeux de plage/d'enfants sont proposés. Dans ce cas de

figure, la mise à disposition de w.c./douches/point d'eau potable accessible aux PMR est obligatoire pour les usagers (même s'ils existent dans un périmètre immédiat). Ces équipements seront gratuits ou moyennant une participation n'excédant pas les prix pratiqués par la commune. Ils sont à usage des clients de l'établissement et du public fréquentant la plage. A ce titre, leur accès indépendant devra donc être prévu par l'Exploitant. Enfin, l'entretien des sanitaires devra être permanent.

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 détritus proviennent ou non de ses activités. À cet effet, il devra, en limite de lot, installer au moins une corbeille à déchets 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 (tri sélectif, utilisation de matériaux recyclables préconisés).

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

Sans objet

#### En matière de réseaux

En matière de raccordement aux réseaux publics, l'activité « Location de matériels de plages » telle que définie dans le cahier des charges de la concession et la présente convention d'exploitation ne nécessite pas la mise à disposition de sanitaires pour le public SAUF si des jeux de plage/d'enfants sont proposés. Dans ce cas de figure, la mise à disposition de w.c./douches/point d'eau potable accessible aux PMR est obligatoire comme mentionné au 4.7. De plus :

• UNIQUEMENT en l'absence de réseaux « eaux usées » en haut de plage, les sanitaires types « toilettes sèches/w.c. chimiques » seront acceptés dans la mesure où l'exploitant fait assurer un entretien rigoureux de ces derniers et l'évacuation des substances par des entreprises spécialisées et agréées et ce afin de prévenir toutes pollutions et/ou risques

sanitaires. Les exploitants devront fournir une copie du contrat et conserver les bordereaux d'enlèvements et d'élimination de ces substances afin de les présenter en cas de contrôle :

• en présence de point de raccordement, l'Exploitant est tenu de se raccorder aux réseaux publics d'eaux usées. Le raccordement sera à la charge de l'exploitant.

Hormis la question des sanitaires, les lots « location de matériel » peuvent être raccordés à minima à l'électricité en basse tension (BT) et à l'eau potable (AEP) pour des questions de fonctionnalité. Les raccordements aux réseaux ainsi que les montants des consommations seront à la charge de l'Exploitant.

Si raccordement aux réseaux, l'Exploitant se mettra en contact avec le gestionnaire des réseaux, qui dispose de la compétence en matière de raccordement. L'exploitant devra fournir à la commune une attestation mentionnant que le raccordement est conforme et fonctionnel. L'exploitant aura à sa charge la pose et le raccordement des réseaux secondaires.

#### Par ailleurs:

- si un exploitant souhaite un raccordement supplémentaire, il fera son affaire financière des frais liés à ce raccordement auprès des concessionnaires de réseaux concernés ;
- l'exploitant a en charge tous les frais liés à la protection, la maintenance et le renouvellement des équipements liés à sa desserte en réseau ;
- notamment, pour les réseaux d'eaux usées, les lots concernés sont équipés de pompes de relevages et de cuves. Ces installations devront faire l'objet d'un contrat d'entretien pris auprès du délégataire de réseaux en charge de cette mission sur la ville ;
- les installations de réseaux (à partir du compteur situé en arrière-plage), et le remplacement éventuel sont donc sous l'entière responsabilité de l'exploitant du lot. En fin de saison, l'exploitant doit donc prendre toutes les mesures techniques nécessaires à la sécurisation des réseaux restant en place, et au maintien des conditions de sécurité pour toute la durée hivernale. Les réseaux électriques devront donc être mis hors circuit, les câbles, si possible, déposés.
- un plan de recollement des réseaux privatifs devra être fourni à la ville lors de la première année d'exploitation, et sera mis à jour si des modifications surviennent pendant la durée du contrat. Ce plan sera fourni sous format informatique.

La pose et le raccordement des réseaux secondaires <sup>3</sup> aux réseaux publics existants, la maintenance des ouvrages techniques, ainsi que les montants des consommations seront à la charge de l'Exploitant.

#### 4.8- Obligations relatives au bilan et suivi de l'exploitation

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

- les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la concession de 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.

Ce rapport doit permettre une bonne vision des caractéristiques de la saison écoulée (conditions météorologiques, évolution de la fréquentation, difficultés rencontrées...), des capacités d'accueil (nombre de matelas, de transats, de parasols, de couverts...), du nombre de transats ou de parasols loués, du nombre de repas servis le midi et le soir, du chiffre d'affaires des

\_

<sup>&</sup>lt;sup>3</sup> permettent de raccorder un lot de plage aux réseaux publics par l'intermédiaire d'un point de raccordement

différentes activités (location de matériel, buvette, restauration, services autres), de la nature des investissements réalisés, du nombre de personnels employés, du nombre d'incidents déplorés (surveillance de la baignade, soins apportés aux usagers de la plage, toxico-infections alimentaires, rixes...), du prix des prestations et des services appliqués. Un rapport type sur la base des données ci-dessus sera mis en place à l'initiative du délégant, qui s'imposera à l'exploitant. Ce rapport sera adapté aux types d'activités exercées sur le lot.

En conséquence et pour la première année d'exécution, le rapport correspondant à la saison 2018, sera transmis au plus tard le 1<sup>er</sup> juin 2019. Le document transmis et notamment les comptes doivent se référer strictement à la période d'exploitation autorisée. Pour la dernière année d'exploitation, cette obligation courra jusqu'au 1<sup>er</sup> juin de l'année suivante.

# 4.9- <u>Obligations en matière de respect de l'environnement et des espaces naturels</u> 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 » l'Exploitant est tenu :

- de respecter les délimitations et le référencement GPS de la zone attribuée comme indiqué dans le plan annexé à la présente convention et dans le référencement GPS annexé au cahier des charges de la concession. Ce positionnement tient compte d'une distance de 5 mètres à la dune ou en cas d'impossibilité à minima 2 mètres en fonction du profil de la plage;
- 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 à l'intégrité des systèmes dunaires en cas d'action de nivellement supplémentaire à leur charge. Tout moyen disproportionné par rapport à la nature de l'accès sera rigoureusement interdit.
- de ne pas porter atteinte aux habitats naturels (dont dunes) pendant les phases de montage, de fonctionnement 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, la pose des accès PMR... À ce titre, tout exploitant devra respecter les accès préalablement définis pour accéder à son lot attribué et pour la pose de cheminements pour les PMR. Ces accès sont présentés dans le tableau ci-dessous. Toutefois, un Arrêté municipal précisera explicitement les accès à utiliser selon les lots.

Secteur	Accès destinés aux exploitants	Accès retenus pour la pose de cheminement PMR						
1	1/2 /7/8/11/ NN9	1/8/9/13/13bis/NN9						
2	14/15/16/21/29/33/40 50/55	16/ 18/ 23/ 24/ 29 /33/ 40/ 38/ 44 47/ 50/55/ 59						

- de ne pas stocker du matériel sur la laisse de mer ou en pied de dune pendant la période d'exploitation;
- la circulation des véhicules sur la plage est interdite sauf pour les véhicules de secours, de police et d'exploitation. Pour le montage et démontage des structures afférentes aux lots de plage, la collectivité pourra définir les modalités de circulation sur la plage. Aucun véhicule ne pourra se rendre sur les plages ou emprunter les accès aux plages pour le ravitaillement des lots.
- de sensibiliser son personnel aux espaces naturels qui les entourent. Une preuve sera fournie ;

- de respecter les prescriptions édictées dans le cahier des prescriptions architecturales et paysagères annexé à la présente convention d'exploitation et notamment le paragraphe sur les végétaux d'ornement. Par ailleurs, les constructions à étage (R+1) sont à proscrire;
- 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. Par ailleurs, une fois les lots démontés, les exploitants positionneront des ganivelles à leur charge devant les accès concernés par leurs exploitations afin de limiter l'ensablement de ces accès le reste de l'année et donc les actions de nivellement et les probabilités d'occurrences d'incidences sur les dunes.
- Spécificités liées aux activités de location d'engins nautiques, motorisés ou non :

#### L'Exploitant :

- o ne devra pas entretenir son matériel nautique sur la plage ;
- o ne devra pas effectuer de réparation de son matériel nautique sur la plage ;
- o ne devra pas implanter son matériel nautique dans la bande dédiée au libre passage du public le long du rivage ;
- o ne devra pas effectuer de ravitaillement en carburant de son matériel nautique sur la plage ;
- o 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 entrainer une résiliation de la convention d'exploitation.

La commune de LA GRANDE MOTTE sera sensible à la participation des exploitants aux actions menées et à leurs préoccupations et initiatives en matière d'environnement.

#### 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 et propose des zones de mise à l'eau pour les PMR, 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 son personnel, 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 :
  - o installations électriques en intégralité;
  - o l'éclairage de sécurité ;
  - o moyens de secours contre l'incendie (extincteurs,...).
- fournir à la Commission de sécurité :

- o le procès-verbal de réaction au feu des éléments de structure (toiles, tentures, bâches, bardage, conduits,...);
- o attestation de montage des structures (ossature, liaison au sol, ...);
- o attestation de solidité des structures.

Concernant les aires collectives de jeux et quel que soit le lieu de leur implantation, l'Exploitant devra respecter :

- les prescriptions et exigences du décret n°94- 699 du 10 août 1994, relatifs aux équipements et matériels destinés à être utilisés par des enfants à des fins de jeux ;
- les dispositions et exigences du décret n°96-1136 du 18 décembre 1996, applicables aux aires collectives de jeux utilisées par des enfants. En particulier et en application du présent décret, l'Exploitant tiendra à disposition des Services de contrôle un dossier technique et de maintenance.

#### **◆** Contrôle par la Commune de LA GRANDE MOTTE

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 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.

Après installation de la concession par l'exploitant, un récolement est effectué par un géomètre expert désigné par la commune de LA GRANDE MOTTE pour vérifier la conformité des installations avec l'autorisation d'urbanisme délivrée.

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.

L'exploitant est tenu de respecter l'Arrêté Municipal en vigueur relatif à la lutte contre les pollutions sonores qui expose des dispositions particulières pour les concessions de plage.

# 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 ÉROSION) » de LA GRANDE MOTTE, approuvé par l'Arrêté Préfectoral n° 2014-0I-616 du 16 avril 2014.

L'obtention d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable est nécessaire avant toute installation de bâtiment sur la plage en fonction de ses caractéristiques.

# 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/de la déclaration préalable pourra donner lieu à une telle sanction. En cas de constatation de points non conformes, la commune met en demeure l'exploitant par courrier recommandé avec AR de procéder aux modifications nécessaires pour mettre les installations en conformité avec l'autorisation d'urbanisme délivrée initialement ou déposer un modificatif à ladite autorisation dans un délai de 15 jours. Au-delà du délai imparti et en cas de mise en demeure non suivie d'effet, des pénalités journalières d'un montant de 150 euros par jour peuvent être appliquées par la Commune;
- 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 500 € ;

- il sera appliqué une pénalité de 500 € 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 4.6);
- le stationnement d'un véhicule sur la plage 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. À cet égard, la visite annuelle de conformité des installations qui fait apparaître un non-respect du permis de construire ou de la déclaration préalable 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 montage, démontage ou exploitation en dehors de la période prévue dans la concession :
- 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.

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 dans un délai de 20 jours maximum, sous peine de pénalités journalières à hauteur de 500 euros.

#### **▶** 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 avant le 31 décembre de chaque année avec un préavis de 2 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.

La résiliation de la concession par le Préfet entraine la résiliation de plein droit des conventions d'exploitation.

#### ARTICLE 10 - 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 11 - REDEVANCE DUE PAR L'EXPLOITANT-

L'exploitant est redevable envers le Concessionnaire d'une somme de ..... Euros pour l'année 2018 dont il s'acquitte auprès du Comptable du Trésor après réception de l'avis à payer correspondant.

Cette redevance est révisable chaque année par la commune, en y appliquant l'indice INSEE des loyers commerciaux, l'indice de référence étant le dernier indice publié à la date du 01/04/2018. Si l'indice est négatif, le montant de la redevance sera égal à celui de l'année précédente.

L'exploitant devra s'en acquitter chaque année, avant tout début d'installation, au plus tard le 15 avril de chaque année sous peine d'une pénalité pour retard de paiement de 2 % par mois de retard.

En cas de non installation du lot de plage, la redevance reste due par l'exploitant à la Commune. Il est précisé que l'exploitation du lot de plage devra démarrer au plus tard le 15 mai de chaque année.

L'exploitant s'engage à acquitter personnellement les factures d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication (dont internet) pour lesquelles il lui appartient d'effectuer toutes les formalités nécessaires auprès des services concessionnaires compétents.

# ARTICLE 12 - IMPÔTS ET TAXES-

L'Exploitant acquittera tous les impôts et taxes afférents à l'exploitation du lot objet de la présente convention d'exploitation, et notamment la taxe d'enlèvement des ordures ménagères auprès de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or.

# ARTICLE 13 - <u>CLAUSES PARTICULIÈRES</u>-

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 14 - <u>DOCUMENTS CONSTITUTIFS DE LA CONVENTION</u> D'EXPLOITATION

La convention d'exploitation comprend :

- la présente convention d'exploitation;
- le descriptif du lot;
- le plan masse :
- le compte d'exploitation prévisionnel;
- la perspective des aménagements ;
- le cahier des prescriptions architecturales et paysagères.

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 par l'exploitant.

Lu et accepté pour l'Exploitant (date/lieu/signature)
Approuvé par le Préfet de l'Hérault (date/lieu/signature)
LA GRANDE MOTTE le (date) Monsieur le Maire (signature)

# **COMMUNE DE LA GRANDE MOTTE**

# CONVENTION D'EXPLOITATION DU LOT DE PLAGE N°.....

# ACTIVITÉ SAISONNIÈRE

# ACTIVITÉS DE LOCATION DE MATÉRIELS AVEC ACTIVITÉ ACCESSOIRE DE RESTAURATION

#### CONVENTION

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

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

- R.2124-13 à 2124-38 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- L 1411-1 à L 1411-10 et L 1411-13 à L 1411-18 du Code Général des Collectivités Territoriales

PROJET DE CONVENTION

# **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-	Disposition	ns générales	6
4.2-	Obligation	s relatives à la personne de l'Exploitant	7
4.3-	Transfert o	le la convention d'exploitation – modification de la répartition du capital social	7
4.4-	Obligation	s relatives aux pièces et documents à produire par l'Exploitant	8
4.5-	Obligation	s en matière d'assurance	8
4.6-	Obligation	s relatives à la nature, durée, la délimitation des activités	9
4.7-	Obligation	s particulières en matière d'équipement et d'entretien de la plage	. 10
4.8-	Obligation	s relatives au bilan et suivi de l'exploitation	. 13
4.9-	Obligation	s en matière de respect de l'environnement et des espaces naturels présents sur le littora	113
4.10-	Obligati	ons en matière de sécurité	
ARTICLE	5 -	PROJETS ET EXÉCUTIONS DES TRAVAUX	. 16
ARTICLE	6 -	RÈGLEMENT DE POLICE ET D'EXPLOITATION	. 16
ARTICLE	7 -	RÈGLEMENTS DIVERS –	. 16
ARTICLE	8 -	PÉNALITÉS	. 17
ARTICLE	9 -	FIN DE CONTRAT -	. 17
9.1-	Arrivé à te	rme	. 17
9.2-	Clause rés	olutoire	. 17
9.3-	Résiliation		. 18
ARTICLE	10 -	TARIFS –	. 19
ARTICLE	11 -	REDEVANCE DUE PAR L'EXPLOITANT-	. 19
ARTICLE	12 -	IMPÔTS ET TAXES	. 19
ARTICLE	13 -	CLAUSES PARTICULIÈRES-	. 20
ARTICLE	14 -	DOCUMENTS CONSTITUTIFS DE LA CONVENTION D'EXPLOITATION	.20

T	_					
ŀ	<b>⊣</b> 1	n	Ť١	re	•	•

la Commune de LA GRANDE MOTTE, Concessionnaire des plages de LA GRANDE
MOTTE, représentée par son Maire en exercice dument habilité et désignée par la
présente sous le terme « <i>la Commune</i> » ou « <i>le Concessionnaire</i> » D'une part,

#### Et:

(nom/prénom) désigné dans de la présente convention d'exploitation sous le terme « l'Exploitant ».

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

Agissant en mon nom personnel:
Domicilié à
<u>Téléphone : </u>

#### **O**U

Agissant au nom et pour le compte de la Société (1) :		
Au capital de:		
Ayant son siège social à:		
<u>Téléphone:</u>		

# Immatriculé (e) à l'I.N.S.E.E.

- n<sup>0</sup> d'identité d'établissement (SIRET):
- code d'activité économique principale (APF):.....
- n<sup>0</sup> d'inscription au registre du commerce et des sociétés (2) : .....
- (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 :

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

La Commune de LA GRANDE MOTTE autorise l'Exploitant à installer le matériel d'infrastructure dénommé « Location de matériels de plages avec activité accessoire de restauration », nécessaire à l'exploitation de l'activité définie à l'article 4 (point 4.6) ci-après

#### Activité principale

La « **Location de matériels de plages** » **est l'activité de référence**, elle est destinée à recevoir l'activité de commerce (de manière cumulative ou indépendante) :

- o de location de matériel de plage (bain de soleil, parasol...);
- o d'activités de loisirs nautiques de type « location d'engins de plage motorisés ou pas et de sports nautiques au-delà de la bande des 300 mètres » ;
- o des jeux de plages/d'enfants, destinés à accueillir des activités de loisirs (installations ludiques démontables, structures gonflables...).

#### Activité accessoire

La « <u>restauration</u> » est destinée à recevoir l'activité de commerce de restauration froide ou chaude avec ou sans service de table. Par ailleurs, la musique d'ambiance est autorisée, conformément aux dispositions de l'Arrêté Municipal en vigueur relatif à la lutte contre les pollutions sonores et règlements à venir. Les activités de restauration ne peuvent être qu'accessoires à la location de matériel susvisée. Les activités annexes seront compatibles avec la notion du service public des bains de mer et uniquement autorisées dans le cadre d'une exploitation directe par l'exploitant.

Le tableau en page suivante coche le détail des activités autorisées sur le présent Lot par la Commune.

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

- **Remarque sur les débits de boisson**: dans les « restaurants de plage », il conviendra de respecter les dispositions en matière de débits de boisson, en fonction des distinctions suivantes :
  - o si le restaurateur vend des boissons alcoolisées uniquement à l'occasion des repas, il doit être titulaire :
    - d'une petite licence « restaurant » s'il vend des boissons de Groupes 2 et 3 ;
    - d'une licence « restaurant » s'il vend des boissons de Groupes 4 et 5 :

- o si la vente d'alcool a lieu en dehors des repas (mais au sein de l'établissement) le restaurateur doit être titulaire d'une licence de débit de boissons à consommer sur place ;
- les licences pour les ventes de boissons alcoolisées à emporter <u>sont interdites</u> dans les restaurants de plage. Les boissons alcoolisées autorisées doivent être consommées sur place;
- o la vente de boissons non alcoolisées « à emporter » et « à consommer sur place » est autorisée.

Activité principale : Locations de matériels		Autorisée	
	Oui	Non	
<u>Activités liées à l'exploitation des bains de mer :</u>			
Location de matériels :			
Parasols			
Cabines			
Transats, Matelas, Chaises longues			
Brise-vue, Paravents			
,			
Location de matériels et engins de plages non motorisés:			
Planches à voile			
Canoës			
Pédalos			
Paddles			
Autres (à préciser)			
Location de matériels et engins de plages tractés par un bateau:			
Flyfish			
Bouées flottantes			
Wakeboards			
Foil			
Banane flottante			
Ski nautique			
Parachute ascensionnel			
Autres (à préciser).			
Location d'engins de plages motorisés type VNM au regard de la division 240:			
Jet ski			
inclus engins motorisés type Zodiac ou hors-bord pour la sécurité			
<u>Activités de jeux de plages:</u>			
Activités ludiques pour enfants :			
Jeux d'enfants, installations ludiques démontables			
Sports de plages			
Trampolines			
Jeux gonflables			
Autres (à préciser)			
	Г		
Activités annexes de service en lien avec l'activité de bains de mer (dans le cadre de l'activité accessoire):		Autorisée	
	Oui	Non	
Vente d'articles de plages			
Autres (bien être, à préciser)			

# ARTICLE 2 - DURÉE DE LA CONVENTION D'EXPLOITATION

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

Entre mars et octobre, l'occupation annuelle du Domaine Public Maritime (DPM) est limitée à 6 mois « **Montage**, **Exploitation**, **Démontage** » compris. Les dates déterminant cette occupation annuelle sont fixées chaque année par la commune dans le respect de la réglementation sur les risques liés aux submersions marines. Un Arrêté du Maire, transmis au service chargé de la gestion du DPM, déterminera cette période d'occupation et sera notifié à l'exploitant avant l'installation de son lot de plage.

# 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 profit 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 de droits supérieurs à ceux accordés à la Commune, concessionnaire.

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

L'Exploitant est tenu d'appliquer les dispositions du cahier des charges de la concession et du cahier de prescriptions architecturales élaboré par la commune, tous deux annexés 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. 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 en assurant une présence physique pendant toute la durée de l'exploitation de l'établissement.

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.

# 4.3- <u>Transfert de la convention d'exploitation – modification de la répartition du capital</u> social

#### **→** Transfert

Sauf cas spécifique explicité ci-après, 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.

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.

#### **→** 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, 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. Les modifications sont soumises à l'agrément du concessionnaire et du Préfet. En aucun cas, il ne pourra être procédé à une cession de parts sociales avant un délai minimum d'exploitation du lot de plage d'un an par la société attributaire. Ce même délai est exigé avant toute nouvelle cession de part sociale au sein de la nouvelle société.

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.

# 4.4- 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.

### • <u>Cas des personnes mo</u>rales (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, des employés participant effectivement aux activités balnéaires et nautiques avec désignation du représentant de la société.

#### 4.5- 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, <u>avant le 1<sup>er</sup> Mars de chaque année</u>.

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

#### **→** Nature 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 définie et visée dans le cahier des charges de la concession aux points 2.4 et 2.5.2;
- b) Restaurant de plage en tant qu'activité accessoire à la location de matériel de plages, définie et visée dans le cahier des charges de la concession au point 2.4 et 2.5.3.

Le développement de toutes autres activités non prévues dans le présent article, entraîne la résolution immédiate et sans indemnité de la convention.

Spécificités liées aux activités de location d'engins nautiques non motorisés :

#### Sont autorisés:

- les engins de plage propulsés par l'énergie humaine tels que définis au 1 du II de l'Article 240-1.02 «Définition des embarcations » de la Division 240<sup>1</sup> en vigueur ;
- les embarcations propulsées par l'énergie humaine telles que définies au 5 du II de l'Article 240-1.02 «Définition des embarcations » de la Division 240 en vigueur ;
- les planches à voile telles que définies au 6 du II de l'Article 240-1.02 «Définition des embarcations » de la Division 240 en vigueur;
- les planches à pagaie telles que définies au 8 du II de l'Article 240-1.02 «Définition des embarcations » de la Division 240 en vigueur.

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

Spécificités liées aux activités de location d'engins nautiques motorisés :

#### Sont autorisés :

- les engins de plage motorisés tels que définis au 1 du II de l'Article 240-1.02 «Définition des embarcations » de la Division 240 en vigueur ;
- les véhicules nautiques à moteur tels que définis au 3 du II de l'Article 240-1.02 «Définition des embarcations » de la Division 240 en vigueur.

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

#### Durée

Vis-à-vis du démontage, passé l'échéance définie par la commune dans son Arrêté municipal explicité à l'Article 2 de la présente convention, 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 entraine la résolution de la présente convention d'exploitation.

 $<sup>^{1} \&#</sup>x27;{E}labor\'ee par la \ Direction \ G\'en\'erale \ des \ Infrastructures, \ des \ Transports \ et \ de \ la \ Mer \ (DGITM)$ 

#### Délimitation

Le placement de la zone amodiée attribuée de chaque lot<sup>2</sup> (et de sa zone de mouvance) a fait l'objet d'un référencement GPS annexé au cahier des charges de la concession. Ainsi :

- hors de ces zones, les implantations d'activités sont interdites ;
- l'ensemble des installations d'une zone amodiée attribuée ne pourra pas dépasser les dimensions maximales (linéaires et surfaces attribuées) autorisées et fixées à l'Article 2.4 du cahier des charges de la concession.

Les services municipaux assisteront les exploitants dans le piquetage à l'arrière du lot de plage.

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. Selon le profil de plage, ce passage pourra être réduit à 10 mètres sans dérogation.

Toutefois, les lots de plage pourront faire l'objet d'une dérogation ramenant le libre passage à une largeur inférieure, <u>mais sans jamais être inférieure</u>, à 5 mètres, selon le profil de la plage et l'état de la mer, uniquement en cas de circonstances nouvelles tenant à la perte de largeur de la plage due à une forte érosion, et ce pour la seule partie de la plage affectée, tout en laissant libre la plus grande largeur possible. Cette modification ne se fera qu'après l'accord écrit du chef de Service de l'État chargé de la gestion du DPM et de la Commune, suite à une demande écrite de l'exploitant.

Le Public dispose d'un libre accès sur cet espace. Les exploitants de plage doivent être conscients que les <u>accès aux plages sont publics</u>. En aucun cas une privatisation de ces accès ne sera tolérée sous peine de sanction.

Comme explicité au 2.3 du cahier des charges de la concession, une clause spécifique existe en cas d'érosion manifeste des plages concernées par la concession. En l'occurrence, le Maire de la Commune, concessionnaire, devra, dans le cadre de la concession de délégation de service public permettant l'attribution des lots de plage, réduire la superficie des lots impactés en fonction de la configuration du profil de(s) plage(s) récemment érodée(s).

#### 4.7- 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 :

Tous les lots doivent être accessibles aux PMR depuis les hauts de plage. Toutefois:

- l'installation et l'entretien des cheminements PMR pour accéder aux lots de plage (à partir des cheminements piétons d'arrière-plage, et jusqu'à l'entrée du lot) <u>sont</u> à la charge de l'exploitant;
- ces équipements devront être conformes à la réglementation sur l'accessibilité ;

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> la « zone amodiée attribuée » à un lot de plage est la surface sur laquelle l'activité pourra se développer. Cette surface est la référence dans les tableaux et plans du présent cahier des charges. la « zone d'implantation possible de la zone amodiée attribuée » (ou zone de mouvance) est une surface supérieure au sein de laquelle la zone attribuée peut être déplacée en fonction du caractère du trait de côte.

- l'installation de ces équipements devra se faire dans le respect des habitats naturels en présence (dunes) et passer sur des accès existants. À ce titre, seuls les accès inscrits ci-dessous pourront recevoir les équipements en faveur des PMR :
  - o secteur 1 : accès 1, 8, 9, 13, 13bis, NN9 ;
  - o secteur 2: 16, 18, 23, 24, 29, 33, 40, 38, 44, 47, 50, 55, 59.
- sur les plages, seuls les tapis souples PMR seront autorisés. Les exploitants devront les maintenir en bon état tout le long de la période d'activité et les rendre visibles de manière à faciliter le travail des techniciens en charge de l'entretien des plages ;
- les platelages sont interdits sur les plages (mais autorisé au sein des lots). Ils pourront être néanmoins installés au niveau des accès aux plages existants et aménagés à travers les dunes ;
- les exploitants seront libres de proposer depuis leur lot des accès à la mer et des mises à l'eau pour les PMR, MAIS avec des équipements et un accompagnement obligatoire (également à leur charge).

Des sanitaires raccordés aux réseaux d'eaux usées, à raison :

- 1 w.c. par 100 m² de surface bâtie, close et couverte (en plus des sanitaires prévus pour les employés). Ces w.c. seront accessibles aux PMR;
- 1 douche par établissement minimum, accessible au PMR dans la mesure du possible (en plus des sanitaires prévus pour les employés).

Ces équipements seront gratuits ou moyennant une participation n'excédant pas les prix pratiqués par la commune. Ils sont à usage des clients de l'établissement et du public fréquentant la plage. A ce titre, leur accès indépendant devra donc être prévu par l'Exploitant. Enfin, l'entretien des sanitaires devra être permanent.

Cette condition satisfait aux exigences en matière de sanitaire dans l'hypothèse où une activité jeux de plages/jeux d'enfants venait à être installée sur le lot.

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 détritus proviennent ou non de ses activités. À cet effet, il devra, en limite de lot, installer au moins une corbeille à déchets 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 (tri sélectif, utilisation de matériaux recyclables préconisés).

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'Exploitant est tenu de se raccorder aux réseaux publics suivants :

- eau potable, par le biais d'installations provisoires à démonter à l'issue de chaque saison estivale ;
- eaux usées. Il est à noter qu'un système doit être mis en place pour séparer les deux réseaux (réseau public et réseau de l'Exploitant), en conformité avec la réglementation en vigueur ;
- électricité.

L'Exploitant se mettra en contact avec le gestionnaire des réseaux, qui dispose de la compétence en matière de raccordement. L'exploitant devra fournir à la commune une attestation mentionnant que le raccordement est conforme et fonctionnel. L'exploitant aura à sa charge la pose et le raccordement des réseaux secondaires.

#### Par ailleurs:

- si un exploitant souhaite un raccordement supplémentaire, il fera son affaire financière des frais liés à ce raccordement auprès des concessionnaires de réseaux concernés ;
- l'exploitant a en charge tous les frais liés à la protection, la maintenance et le renouvellement des équipements liés à sa desserte en réseau ;
- notamment, pour les réseaux d'eaux usées, les lots concernés sont équipés de pompes de relevages et de cuves. Ces installations devront faire l'objet d'un contrat d'entretien pris auprès du délégataire de réseaux en charge de cette mission sur la ville ;
- les installations de réseaux (à partir du compteur situé en arrière-plage), et le remplacement éventuel sont donc sous l'entière responsabilité de l'exploitant du lot. En fin de saison, l'exploitant doit donc prendre toutes les mesures techniques nécessaires à la sécurisation des réseaux restant en place, et au maintien des conditions de sécurité pour toute la durée hivernale. Les réseaux électriques devront donc être mis hors circuit, les câbles, si possible, déposés.
- un plan de recollement des réseaux privatifs devra être fourni à la ville lors de la première année d'exploitation, et sera mis à jour si des modifications surviennent pendant la durée du contrat. Ce plan sera fourni sous format informatique.

La pose et le raccordement des réseaux secondaires <sup>3</sup> aux réseaux publics existants, la maintenance des ouvrages techniques, ainsi que les montants des consommations seront à la charge de l'Exploitant.

-

<sup>&</sup>lt;sup>3</sup> permettent de raccorder un lot de plage aux réseaux publics par l'intermédiaire d'un point de raccordement

#### 4.8- Obligations relatives au bilan et suivi de l'exploitation

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

- les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la concession de 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.

Ce rapport doit permettre une bonne vision des caractéristiques de la saison écoulée (conditions météorologiques, évolution de la fréquentation, difficultés rencontrées...), des capacités d'accueil (nombre de matelas, de transats, de parasols, de couverts...), du nombre de transats ou de parasols loués, du nombre de repas servis le midi et le soir, du chiffre d'affaires des différentes activités (location de matériel, buvette, restauration, services autres), de la nature des investissements réalisés, du nombre de personnels employés, du nombre d'incidents déplorés (surveillance de la baignade, soins apportés aux usagers de la plage, toxico-infections alimentaires, rixes...), du prix des prestations et des services appliqués. Un rapport type sur la base des données ci-dessus sera mis en place à l'initiative du délégant, qui s'imposera à l'exploitant. Ce rapport sera adapté aux types d'activités exercées sur le lot.

En conséquence et pour la première année d'exécution, le rapport correspondant à la saison 2018, sera transmis au plus tard le 1<sup>er</sup> juin 2019. Le document transmis et notamment les comptes doivent se référer strictement à la période d'exploitation autorisée. Pour la dernière année d'exploitation, cette obligation courra jusqu'au 1<sup>er</sup> juin de l'année suivante.

# 4.9- <u>Obligations en matière de respect de l'environnement et des espaces naturels présents sur le littoral</u>

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 avec une activité accessoire de restauration » l'Exploitant est tenu :

- de respecter les délimitations et le référencement GPS de la zone attribuée comme indiqué dans le plan annexé à la présente convention et dans le référencement GPS annexé au cahier des charges de la concession. Ce positionnement tient compte d'une distance de 5 mètres à la dune ou en cas d'impossibilité à minima 2 mètres en fonction du profil de la plage;
- 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 à l'intégrité des systèmes dunaires en cas d'action de nivellement supplémentaire à leur charge. Tout moyen disproportionné par rapport à la nature de l'accès sera rigoureusement interdit.
- de ne pas porter atteinte aux habitats naturels (dont dunes) pendant les phases de montage, de fonctionnement 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, la pose des accès PMR... À ce titre, tout exploitant devra respecter les accès préalablement définis pour accéder à son lot attribué et pour la pose de cheminements pour les PMR. Ces accès sont présentés dans le tableau ci-dessous.

Toutefois, un Arrêté municipal précisera explicitement les accès à utiliser selon les lots.

	Secteur	Accès destinés aux exploitants	Accès retenus pour la pose de cheminement PMR		
1 1/2 /7/8/11/ NN9		1/2 /7/8/11/ NN9	1/8/9/13/13bis/NN9		
	2	14/15/16/21/29/33/40 50/55	16/ 18/ 23/ 24/ 29 /33/ 40/ 38/ 44 47/ 50/55/ 59		

- de ne pas stocker du matériel sur la laisse de mer ou en pied de dune pendant la période d'exploitation ;
- la circulation des véhicules sur la plage est interdite sauf pour les véhicules de secours, de police et d'exploitation. Pour le montage et démontage des structures afférentes aux lots de plage, la collectivité pourra définir les modalités de circulation sur la plage. Aucun véhicule ne pourra se rendre sur les plages ou emprunter les accès aux plages pour le ravitaillement des lots.
- de sensibiliser son personnel aux espaces naturels qui les entourent. Une preuve sera fournie :
- de respecter les prescriptions édictées dans le cahier des prescriptions architecturales et paysagères annexé à la présente convention d'exploitation et notamment le paragraphe sur les végétaux d'ornement. Par ailleurs, les constructions à étage (R+1) sont à proscrire ;
- 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. Par ailleurs, une fois les lots démontés, les exploitants positionneront des ganivelles à leur charge devant les accès concernés par leurs exploitations afin de limiter l'ensablement de ces accès le reste de l'année et donc les actions de nivellement et les probabilités d'occurrences d'incidences sur les dunes.
- Spécificités liées aux activités de location d'engins nautiques, motorisés ou non :

#### L'Exploitant :

- o ne devra pas entretenir son matériel nautique sur la plage;
- o ne devra pas effectuer de réparation de son matériel nautique sur la plage ;
- o ne devra pas implanter son matériel nautique dans la bande dédiée au libre passage du public le long du rivage ;
- o ne devra pas effectuer de ravitaillement en carburant de son matériel nautique sur la plage ;
- o 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 entrainer une résiliation de la convention d'exploitation.

La commune de LA GRANDE MOTTE sera sensible à la participation des exploitants aux actions menées et à leurs préoccupations et initiatives en matière d'environnement.

#### 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 et propose des zones de mise à l'eau pour les PMR, 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 son personnel, 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 :
  - o installations de gaz combustible et les appareils d'utilisation (certificat de conformité du stockage aux appareils de cuisson) ;
  - o installations électriques en intégralité;
  - o l'éclairage de sécurité
  - o installations de cuisson destinée à la restauration
  - o movens de secours contre l'incendie (extincteurs, ....)
  - o extracteurs de fumées (conforme au PELS).
- fournir à la Commission de sécurité :
  - o le procès-verbal de réaction au feu des éléments de structure (toiles, tentures, bâches, bardage, conduits,...)
  - o attestation de montage des structures (ossature, liaison au sol, ...)
  - o attestation de solidité des structures

Concernant les aires collectives de jeux et quel que soit le lieu de leur implantation, l'Exploitant devra respecter :

- les prescriptions et exigences du décret n°94- 699 du 10 août 1994, relatifs aux équipements et matériels destinés à être utilisés par des enfants à des fins de jeux,
- les dispositions et exigences du décret n°96-1136 du 18 décembre 1996, applicables aux aires collectives de jeux utilisées par des enfants. En particulier et en application du présent décret, l'Exploitant tiendra à disposition des Services de contrôle un dossier technique et de maintenance.
- **→** Contrôle par la Commune de LA GRANDE MOTTE

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 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.

Après installation de la concession par l'exploitant, un récolement est effectué par un géomètre expert désigné par la commune de LA GRANDE MOTTE pour vérifier la conformité des installations avec l'autorisation d'urbanisme délivrée.

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.

L'exploitant est tenu de respecter l'Arrêté Municipal en vigueur relatif à la lutte contre les pollutions sonores qui expose des dispositions particulières pour les concessions de plage.

# 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 ÉROSION) » de LA GRANDE MOTTE, approuvé par l'Arrêté Préfectoral n° 2014-0I-616 du 16 avril 2014.

L'obtention d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable est nécessaire avant toute installation de bâtiment sur la plage en fonction de ses caractéristiques.

# 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/de la déclaration préalable pourra donner lieu à une telle sanction. En cas de constatation de points non conformes, la commune met en demeure l'exploitant par courrier recommandé avec AR de procéder aux modifications nécessaires pour mettre les installations en conformité avec l'autorisation d'urbanisme délivrée initialement ou déposer un modificatif à ladite autorisation dans un délai de 15 jours. Au-delà du délai imparti et en cas de mise en demeure non suivie d'effet, des pénalités journalières d'un montant de 150 euros par jour peuvent être appliquées par la Commune ;
- 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 500 € ;
- il sera appliqué une pénalité de 500 € 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 4.6);
- le stationnement d'un véhicule sur la plage 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- <u>Clause résolutoire</u>

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. À cet égard, la visite annuelle de conformité des installations qui fait apparaître un non-respect du permis de construire ou de la déclaration préalable 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 montage, démontage ou exploitation en dehors de la période prévue dans la concession ;
- en cas de non-respect de l'obligation d'exploiter intuitu personae le lot de plage, c'està-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.

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 dans un délai de 20 jours maximum, sous peine de pénalités journalières à hauteur de 500 euros.

#### **▶** 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 avant le 31 décembre de chaque année avec un préavis de 2 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. La résiliation de la concession par le Préfet entraine la résiliation de plein droit des conventions d'exploitation.

#### ARTICLE 10 - 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 11 - REDEVANCE DUE PAR L'EXPLOITANT-

L'exploitant est redevable envers le Concessionnaire d'une somme de ..... Euros pour l'année 2018 dont il s'acquitte auprès du Comptable du Trésor après réception de l'avis à payer correspondant.

Cette redevance est révisable chaque année par la commune, en y appliquant l'indice INSEE des loyers commerciaux, l'indice de référence étant le dernier indice publié à la date du 01/04/2018. Si l'indice est négatif, le montant de la redevance sera égal à celui de l'année précédente. L'exploitant devra s'en acquitter chaque année, avant tout début d'installation, au plus tard le 15 avril de chaque année sous peine d'une pénalité pour retard de paiement de 2 % par mois de retard.

En cas de non installation du lot de plage, la redevance reste due par l'exploitant à la Commune. Il est précisé que l'exploitation du lot de plage devra démarrer au plus tard le 15 mai de chaque année. L'exploitant s'engage à acquitter personnellement les factures d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication (dont internet) pour lesquelles il lui appartient d'effectuer toutes les formalités nécessaires auprès des services concessionnaires compétents.

# ARTICLE 12 - <u>IMPÔTS ET TAXES</u>-

L'Exploitant acquittera tous les impôts et taxes afférents à l'exploitation du lot objet de la présente convention d'exploitation, et notamment la taxe d'enlèvement des ordures ménagères auprès de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or.

# ARTICLE 13 - <u>CLAUSES PARTICULIÈRES</u>-

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 14 - <u>DOCUMENTS CONSTITUTIFS DE LA CONVENTION</u> <u>D'EXPLOITATION</u>

La convention d'exploitation comprend :

- la présente convention d'exploitation;
- le descriptif du lot;

Lu et accepté pour l'Exploitant

(date/lieu/signature)

- le plan masse;
- le compte d'exploitation prévisionnel;
- la perspective des aménagements ;
- le cahier des prescriptions architecturales et paysagères.

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 par l'exploitant.

Approuvé par le Préfet de l'Hérault (date/lieu/signature)	

LA GRANDE MOTTE le ..... (date)

Monsieur le Maire (signature)