

**Autorisation d'occupation temporaire du
domaine public maritime**

COMMUNE DE SETE

**Cahier des charges pour l'exploitation
d'un lot de plage .**

ACTIVITÉ SAISONNIÈRE

*ACTIVITÉS DE LOCATION DE MATÉRIELS
AVEC ACTIVITÉ ACCESSOIRE DE RESTAURATION*

La présente convention est régie notamment par les dispositions législatives et réglementaires:
du code général de la propriété des personnes publiques .

Table des matières

ARTICLE 1 – Objet de l’autorisation d’occupation temporaire.....	3
ARTICLE 2 – Durée de l’autorisation d’occupation temporaire.....	5
ARTICLE 3 - Principes généraux de l’exploitation.....	5
ARTICLE 4 - Droits et obligations de l’exploitant.....	5
4.1- Dispositions générales.....	5
4.2- Obligations relatives à la personne de l’Exploitant.....	5
4.3 Transfert de l’autorisation d’occupation temporaire.....	6
4.4- Obligations relatives aux pièces et documents à produire par l’Exploitant.....	6
4.5 Obligations en matière d’assurance.....	6
4.6 Obligations relatives à la nature, durée, la délimitation des activités.....	7
4.7 Obligations particulières en matière d’équipement et d’entretien de la plage.....	7
4.8 Obligations relatives au bilan et suivi de l’exploitation.....	9
4.9 Obligations en matière de respect de l’environnement et des espaces naturels présents sur le littoral.....	10
4.10 Obligations en matière de sécurité Obligations de l’Exploitant.....	10
ARTICLE 5 - Projets et exécutions des travaux.....	11
ARTICLE 6 - Règlement de police et d’exploit ation.....	11
ARTICLE 7 - Règlements divers.....	12
ARTICLE 8 -Pénalités.....	12
ARTICLE 9 - Fin de contrat.....	12
ARTICLE 10 -Tarifs.....	14
ARTICLE 11 -Redevance due par l’exploitant.....	14
ARTICLE 12 - Impôts et taxes.....	14
ARTICLE 13 - Documents constitutifs de la convention d’exploitation.....	14

ARTICLE 1 – Objet de l'autorisation d'occupation temporaire

Le préfet de l'hérault 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) :

- de location de matériel de plage (bain de soleil, parasol..) ;
- d'activités de loisirs nautiques de type « location d'engins de plage non motorisés»
- l'activité principale doit représenter au minimum 60 % de la surface du lot et 40 % maximum peut être dédié à l'activité accessoire avec une surface maximale de 200 m² de bâti clos et couvert.

Activité accessoire

La « **restauration** » est destinée à recevoir l'activité de commerce de restauration froide ou chaude avec ou sans service de table. Les activités de restauration ne peuvent être qu'accessoires à la location de matériel susvisée. Par ailleurs, la musique d'ambiance est autorisée, et respectera notamment les dispositions des articles R 1336-4 et suivants du code de la santé publique, portant dispositions applicables aux bruits de voisinage. Elle se définit en référence à la règle d'égalité d'énergie fondée sur un niveau de pression acoustique continu équivalent à une valeur de 80 décibels pondérés A sur 8 H.

Les activités de « restauration » ne peuvent être qu'accessoires à la location de matériels susvisée et 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 ci-dessous précise le détail des activités autorisées sur le présent lot.

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 :

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 ;

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 **sont interdites dans les restaurants de plage**. Les boissons alcoolisées autorisées doivent être consommées sur place ; la vente de boissons non alcoolisées « à emporter » et « à consommer sur place » est autorisée.

Activité principale : Locations de matériels	Autorisée	
	Oui	Non
<i>Activités liées à l'exploitation des baignades :</i>		
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).....		
<i>Activités de jeux de plages:</i>		
Activités ludiques pour enfants :		
Jeux d'enfants, installations ludiques démontables		
Sports de plages		
Trampolines		
Jeux gonflables		
Autres (à préciser).....		
Activités annexes de service en lien avec l'activité de baignades (dans le cadre de l'activité accessoire):	Autorisée	
	Oui	Non
Vente d'articles de plages		
Autres (bien être, à préciser).....		

ARTICLE 2 – Durée de l'autorisation d'occupation temporaire

La présente convention est conclue pour une durée d' un an à compter de la date de notification de l'arrêté préfectoral portant autorisation d'occupation temporaire. L'occupation annuelle du Domaine Public Maritime (DPM) est limitée à 7 mois « **Montage, Exploitation, Démontage** » compris., du 15 mars 2022 au 15 octobre 2022.

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 l'autorisation d'occupation temporaire, 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-géranes, 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 présente convention.

ARTICLE 4 - Droits et obligations de l'exploitant

4.1- Dispositions générales

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

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

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

En cas de décès d'un exploitant de plage (personne physique), le conjoint, les ascendants et descendants peuvent, dans un délai de deux mois et à condition d'en faire la demande au préfet de l'Hérault, s'entendre pour transférer à l'un ou plusieurs d'entre eux l'autorisation d'occupation temporaire pour la durée restant à courir. Faute d'accord entre eux, à l'issue de ce délai, le Préfet de l'Hérault déclare la vacance de l'autorisation d'occupation temporaire.

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.

- **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. JO n°101273 du 17/05/2011, page 5148).

Avant la date de début d'exploitation, elle devra remettre à la DDTM 34 chargée 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 l'autorisation d'occupation temporaire. Il devra fournir au Préfet de l'Hérault la copie des contrats souscrits, **avant le 1^{er} Mars 2022.**

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**
- b) **Restaurant de plage en tant qu'activité accessoire à la location de matériel de plages.**

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:

Sur les lots de plage destinés à accueillir les activités de location de matériels, les véhicules nautiques à moteur¹ (VNM) et les autres embarcations à moteur inscrites au II de l'Article 240-1.02 « Définition des embarcations », de la Division 240 en vigueur et élaborée par la DGITM-Direction des Affaires Maritimes, **sont interdits**.

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

Durée

Vis-à-vis du démontage, passé l'échéance visée à l'Article 2 de la présente convention, et à la suite d'une mise en demeure adressée à l'Exploitant restée sans effet, il sera pourvu au démontage et à l'enlèvement des installations aux frais et risques de l'Exploitant et à la diligence de l'Etat.

Délimitation

Le placement de la zone amodiée attribuée de chaque lot² (et de sa zone de mouvance) a fait l'objet d'un référencement GPS annexé à la convention. 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 dans le cahier des charges de la concession.

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) en tout temps où le public dispose d'un usage libre et gratuit.

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

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.

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

² 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, les exploitants devront maintenir les tapis PMR en bon état tout le long de la période d'activité.
- 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.

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. 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 DDTM après montage 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 débris 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 Préfet de l'Hérault 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. À ce titre, en fin de saison, un état des lieux contradictoire sera établi entre Exploitant et la DDTM 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 Préfet de l'Hérault.

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 DDTM 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 Préfet de l'Héraults 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 ;
- 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 DDTM avant la période 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 secondaires³³ 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 DDTM avant le 1er juin 2023, 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. Le document transmis

3 permettent de raccorder un lot de plage aux réseaux publics par l'intermédiaire d'un point de raccordement

et notamment les comptes doivent se référer strictement à la période d'exploitation autorisée.

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

Le titulaire d'une convention d'exploitation devra considérer le respect de l'environnement et des habitats naturels en présence, qu'ils soient terrestres ou marins dans l'optique d'une concession durable. L'ensemble des préconisations intègre le montage, le fonctionnement et le démontage des lots de plage. Dans le cadre d'une activité « Location de matériels de plages 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.
- 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.
- 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.
- 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 autorisation d'occupation du DPM ;
- Spécificités liées aux activités de location d'engins nautiques, NON motorisés :

L'Exploitant :

- ne devra pas entretenir son matériel nautique sur la plage ;
- ne devra pas effectuer de réparation de son matériel nautique sur la plage ;
- ne devra pas implanter son matériel nautique dans la bande dédiée au libre passage du public le long du rivage ;

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

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

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 DDTM

Les agents de la DDTM auront à tout moment le droit de visiter les locaux, le matériel et les installations servant à l'exploitation du service public délégué.

La DDTM 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 DDTM les projets d'exécution et de modification de toutes les installations à réaliser.

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.

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 de Sète, 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.

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 annexé à la présente convention d'exploitation.

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 DDTM 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.
- 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).

Ces infractions devront être constatées par une personne assermentée.

ARTICLE 9 - Fin de contrat

9.1- Arrivé à terme

Lorsque l'autorisation d'occupation temporaire arrive à terme, suivant les modalités énoncées à l'Article 2, cette dernière 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

Il peut être mis fin, par le Préfet, à la présente autorisation pour toute cause d'intérêt public, le Préfet de l'Hérault et l'Exploitant, entendus.

9.3- Résiliation

Résiliation pour intérêt général

L'autorisation d'occupation temporaire 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 Préfet de l'Hérault

Les conventions d'exploitation peuvent être résiliées, sans indemnité à la charge de l'Etat, 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 l'autorisation d'occupation temporaire, 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 » ;
- en cas de non-démontage en dehors de la période prévue dans la concession, lorsque l'Exploitant ne bénéficie pas d'une autorisation annuelle spéciale ;
- en cas de non-respect de 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.

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 avec un préavis de 2 mois.

ARTICLE 10 -Tarifs

L'Exploitant recouvre en lieu et place de l'État, 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 Préfet de l'Hérault d'une somme calculée ci après pour l'année 2022 dont il s'acquitte auprès de la direction départementale des finances publiques (DDFIP) après réception de l'avis à payer correspondant.

- une part fixe calculée sur une base de 10€/m²
- une part variable égale à 1,5% du chiffre d'affaires hors taxes global sur la totalité de la période d'exploitation de l'année 2022.

En cas de non installation du lot de plage, la redevance reste due par l'exploitant. Il est précisé que l'exploitation du lot de plage devra démarrer au plus tard le 15 mai 2022. 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 Préfet de l'Héraults 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.

ARTICLE 13 - Documents constitutifs de la convention d'exploitation

L'autorisation d'occupation temporaire comprend :

- l'arrêté préfectoral d'autorisation temporaire
- la présente convention;
- 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)

Nom et Prénom Nom de la Société :