

VILLE DE BIDART
Place sauveur Atchoarena
64210 BIDART
(05 59 54 69 27
05 59 26 56 71

CONCESSION DE PLAGES NATURELLES
DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC

SOUS-TRAITÉ D'EXPLOITATION LIÉ A L'OCCUPATION DU DOMAINE
PUBLIC MARITIME CONCÉDÉ

Délégation n°

Concernant l'utilisation de plages pour des activités écoles de surf

LOT N° 1 – 4 – 5 DU DOMAINE PUBLIC MARITIME CONCEDE

SURFACE : 40 M²

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le décret n°2006-608 du 26 mai 2006 relatif aux concessions de plages,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 9 février 1998 accordant à la ville de Bidart la concession des plages naturelles,

Vu le cahier des charges annexé à l'arrêté précité et réglementant la concession des plages naturelles à la commune,

VU le plan de la concession des plages naturelles établi au 1/500,

VU le plan annexé concernant le lot de plage n° 1 – 4 – 5

Vu l'arrêté municipal n° 2008- 752 du 23 avril 2008 réglementant l'organisation de la sécurité des plages, baignades et activités nautiques sur le littoral des Pyrénées- Atlantiques et ses annexes,

Vu Le règlement communal de publicité, d'enseignes et de pré enseignes,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 16 octobre 2008 décidant le principe de la délégation de service public pour l'attribution des présents lots.

VU le rapport de la commission de délégation de service public en date du arrêtant la liste des candidats admis à concourir et donnant un avis sur les offres présentées par les candidats retenus,

VU la délibération du conseil municipal duapprouvant le choix du candidat et autorisant le maire à signer la convention

SOUS-TRAITÉ

ENTRE

La commune de Bidart concessionnaire des plages naturelles situées sur son territoire, représentée par son Maire, Monsieur Jean JACCACHOURY, à ce habilité par délibération du conseil municipal en date du 16 octobre 2008

Ci-après dénommé : le délégant, d'une part,

ET *(à compléter par le candidat)*

Si Personne physique

Nom.....Prénom.....
Né(e) le.....A.....
Domicilié à : Localité.....Code postal.....
Adresse.....

Si Société

Forme juridique.....Nom commercial.....
Au capital de€
Inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de.....
Sous le N°

Dont le siège social est à : Localité... ..Code postal.....
Adresse :.....

Représentée par : Nom.....Prénom.....
Régulièrement habilité à cet effet et responsable de l'exécution de la convention d'exploitation conformément à l'article 15 du décret n°2006-608 du 26 mai 2006 relatif aux concessions de plages,

ci-après dénommé l'exploitant d'autre part

Étant préalablement exposé

d'une part, la procédure de délégation est la seule admise pour l'attribution de sous-traités d'exploitation sur le Domaine public Maritime concédé à la commune,

La validité du présent sous-traité dépend de l'approbation dudit sous traité par l'autorité préfectorale.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Article 1 – OBJET DU SOUS-TRAITÉ

Dans le cadre de la concession de plages de l'Etat, la Commune de Bidart, concessionnaire des plages naturelles situées sur son territoire confie à :

.....

l'exercice d'activités écoles de surf intéressant une partie de la plage délimitée par un trait plein sur le plan joint en annexe, ainsi que la perception des recettes correspondantes.

1.1. Désignation des lieux

Le lot objet du présent cahier des charges est situé sur la plage.....

Il s'agit du lot n° Dénommé.....

Les installations qui figurent sur le plan au 1/200 annexé à la présente convention comportent les emprises suivantes :

- surface de sable40 m²
- surface pouvant recevoir des installations démontables 20 m²
- Soit une surface totale de :60 m²

+ 1 place de parking réservée pendant la période d'exploitation

1.2. Destination des lieux

Les lieux mis à disposition sont destinés à recevoir les activités des écoles de surf, du 1^{er} avril au 15 novembre (Sauf année 2009 : Du 1^{er} mai au 15 novembre)

Toute autre activité commerciale ambulante (vente de maillots, produits solaires, massages, location de matelas de plage, de parasols, serviettes, de pédalos, de boissons et de produits alimentaires à emporter, etc...) est interdite.

En aucun cas la présente mise à disposition des lieux n'autorise l'exercice d'activités rémunérées sur le plan d'eau, lesquelles sont soumises à autorisations spécifiques délivrées par la Commune et les Autorités concernées et/ou compétentes.

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

Article 2 : DROITS ET OBLIGATIONS GENERAUX DU DELEGATAIRE

2.1. Obligations générales

L'exploitant est tenu d'appliquer les dispositions légales relatives à la concession du Domaine public maritime figurant en annexe à la présente convention, ainsi que ses éventuelles modifications.

Le délégataire n'a aucun droit supérieur à ceux dont est titulaire la commune. Le présent sous-traité n'est pas constitutive de droits réels au sens des article L.34-1 et suivants du Code du Domaine de l'État.

En dehors des périodes d'exploitation, le délégataire est tenu de laisser le libre accès au public sur la portion de plage qui lui est sous-traitée.

Elle n'est pas non plus soumise aux dispositions des articles L.145-1 à L.145-60 du Code du Commerce et ne confère pas la propriété commerciale à son titulaire.

Le sous-traitant prend le domaine public concédé dans l'état où il se trouve le jour de la signature du sous-traité. Il ne peut réclamer d'indemnité ni à la Commune ni à l'État en cas de modification de l'état de la plage ou de dégâts occasionnés aux installations du fait de l'action de la mer ou d'un autre phénomène naturel.

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

Le délégataire ou la personne physique qu'il aura désignée, s'oblige à exercer personnellement les activités autorisées, et s'interdit, sous peine de révocation de confier à un tiers l'exercice d'une activité quelconque que ce soit à titre gratuit ou onéreux.

2.2. Caractère personnel du sous-traité - Modifications affectant la personne du co-contractant

2.2.1. Caractère personnel du sous-traité

Le présent sous-traité emporte occupation du domaine public maritime. Il est personnel et conclue intuitu personae et aucune cession à un tiers, des droits que le délégataire tient du présent sous-traité, ne peut avoir lieu sous peine de résolution immédiate.

La convention de délégation de service public est accordée au preneur, personne physique ou morale.

2.2.2. Personnes morales – Cessions de parts sociales

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

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

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

La décision, autorisation ou refus, se fondera sur une appréciation des garanties professionnelles et financières offertes par le sous-traitant.

Si la cession paraît de nature à remettre en cause les éléments essentiels du contrat initial ou encore les raisons ayant initialement conduit au choix du titulaire, la collectivité devra conclure une nouvelle convention. Celle-ci sera, bien entendu, soumise aux procédures de publicité et de mise en concurrence prévues par la loi Sapin. Toute décision de refus doit être motivée.

2.2.3. Opération n'entraînant pas changement majoritaire de capital social.

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

Article 3 : OBLIGATIONS PARTICULIERES EN MATIERE D'EQUIPEMENT ET D'ENTRETIEN DE LA PLAGE

L'exploitant est tenu de remplir pour la partie de plage faisant l'objet du sous-traité, les obligations suivantes :

3.1. En matière d'équipement de la plage

A l'exception des installations sanitaires publiques et des postes de sécurité, lorsque ces derniers ne sont pas situés dans un espace remarquable au sens de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme, et des installations préexistantes, seuls sont permis sur la plage, les équipements et installations démontables ou transportables, ne présentant aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol et dont l'importance et le coût sont compatibles avec la vocation du domaine et sa durée d'occupation. Les équipements et installations implantés doivent être conçus de manière à permettre en fin de concession, un retour du site à l'état initial. Leur localisation et leur aspect doivent respecter le caractère des sites et ne pas porter atteinte aux milieux naturels.

Les installations autorisées sont déterminées en fonction de la situation et de la fréquentation de la plage ainsi que du niveau des services offerts dans le proche environnement.

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

Le plan annexé au sous-traité précise les surfaces et les aménagements autorisés et installés à la date d'octroi de la concession.

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

Le délégataire est autorisé à procéder à l'aménagement de son établissement quinze jours avant l'ouverture officielle, de même qu'il pourra procéder au démontage et au repliement de son matériel au plus tard quinze jours après la fermeture.

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

Dès la fin de la saison (15 septembre ou 15 novembre) le sous traitant est tenu d'enlever, lorsqu'elles existent, les installations mobiles ou démontables implantées sur la plage.

3.2. En matière d'entretien de la plage

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

3.3. En matière d'environnement

3.3.1. La délimitation des lots

Aucune délimitation par clôture même légère ne sera autorisée.

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

3.3.2. Branchement des établissements aux divers réseaux

Le délégataire prendra à sa charge s'il y a lieu, ses consommations d'eau et d'électricité suivant les indications des compteurs, ainsi que la location desdits compteurs.

3.3.3. Publicité commerciale

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

Seule une enseigne par établissement portant la dénomination de la plage, et éventuellement le nom du délégataire, pourra être implantée.

La réglementation applicable est détaillée dans le règlement communal de publicité, d'enseigne et de pré enseigne.

Article 4 : ENTRETIEN - VISITE DES INSTALLATIONS

4.1. Entretien

Outre les obligations prévues à l'article 3, le délégataire devra maintenir les installations en parfait état d'entretien.

4.2. Visite des installations

Pendant toute la durée de la délégation et à tout moment, l'exploitant devra laisser aux représentants de la Ville ou aux services municipaux, la possibilité de visiter les lieux pour s'assurer de leur état.

Article 5 : DURÉE DU SOUS-TRAITÉ – RÉSILIATION

5.1. Durée

Le présent sous-traité est conclu pour une durée de 3 ans et 6 mois. Il commence le 1^{er} mai 2009 et se termine au plus tard le 15 novembre 2012. Cette durée ne peut excéder celle de la concession dont est titulaire la Commune de BIDART.

5.2. Résiliation

Le sous-traité d'exploitation peut être résilié sans indemnité à la charge de la Commune, par décision motivée, après mise en demeure et après que le sous-traitant ait été mis en mesure de présenter ses observations, en cas de manquement du sous-traitant à ses obligations et notamment :

- En cas de non-respect des stipulations du sous-traité d'exploitation, notamment des clauses financières et des surfaces de l'emplacement autorisé.
- En cas d'infraction aux lois et règlements en vigueur, notamment à la réglementation générale relative à l'occupation du domaine public maritime, à l'urbanisme, à la construction, à la protection des sites, au respect des zones de bain et à la sécurité,
- Si l'emplacement concédé est resté inexploité ou insuffisamment exploité au regard des conditions de délivrance du sous-traité, pendant une période d'un an,
- En cas de non démontage en dehors de la période prévue pour l'exploitation.

En cas d'infraction grave aux lois et règlements en vigueur, les sous-traités peuvent être résiliés sans mise en demeure, après que le sous-traitant ait été mis en mesure de présenter ses observations.

La Commune informe le Préfet des cas de résiliation de conventions d'exploitation.

La présente convention est résiliée de plein droit dans le cas de résiliation 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 le délégataire entendus.

La résiliation peut être également demandée par l'exploitant. Un préavis de 6 mois devra alors être respecté, et l'exploitant devra verser à la Ville dans son intégralité la redevance due au titre de l'année d'activité commencée.

5.3. Contravention

Le délégataire qui fera l'objet d'une procédure de contravention de grande voirie pendant la durée de la convention, et qui n'aura pas remis les lieux en état, ne pourra soumissionner à l'appel à concurrence prochain.

Article 6 : REGLEMENTS DIVERS

Le délégataire est tenu de se conformer aux règlements relatifs à l'urbanisme, à la construction, à la protection des sites, extraction de matériaux et ceux concernant la lutte et la prévention contre la pollution.

Article 7 : TARIFS

L'exploitant perçoit aux lieu et place de la Commune, dans les conditions prévues à l'article 8 du cahier des charges de la sous-concession, les tarifs pour les activités qu'il est autorisé à créer et à exploiter au terme du présent sous-traité.

L'AFFICHAGE DES TARIFS EST OBLIGATOIRE sur un support sans marque ni logo.

Article 8 : MODIFICATION DES TARIFS

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

Article 9 : COMPTES ANNUELS - CONTRÔLE DE LA COLLECTIVITE

S'agissant de délégation de service public (DSP), le délégataire sera soumis au contrôle de la collectivité délégante quant à la bonne exécution de la mission de service public confiée.

Conformément à l'article L1411-3 du C.G.C.T., le délégataire produit chaque année avant le 1^{er} juin (année N+1) à l'autorité délégante un rapport comportant notamment les comptes financiers retraçant la totalité des opérations (en fonctionnement et en investissement) afférentes à l'exécution de la délégation de service public, et une analyse de la qualité du service au regard notamment des conditions d'accueil du public et de la préservation du domaine. Ce rapport est assorti d'une annexe permettant à l'autorité délégante d'apprécier les conditions d'exécution du service public dans le respect de la préservation du domaine.

Le rapport du délégataire comportera (conformément au décret n° 2005-236 du 18/03/2005):

- bilan, Compte de résultat année « N » + liasse fiscale signés par l'expert comptable avec comparatif de l'année « N-1 »
- détail des comptes actifs et passifs du bilan
- détail des produits et des charges du compte de résultat
- détail du compte redevance
- détail du compte impôts et taxes
- détail et tableau des immobilisations et des amortissements
- l'annexe, document obligatoire rattaché au bilan et compte de résultat avec le détail des engagements hors bilan (engagements donnés et engagements reçus)
- détail du compte de l'exploitant pour ceux qui sont en nom propre et détail des comptes courants pour ceux qui sont en Société
- détail des emprunts souscrits
- liste des contrats de travail non nominatifs (type de contrats CDI/CDD/saisonnier)
- détail du plan d'amortissement des investissements
- pour les sociétés, statuts mis à jour avec l'indication de la répartition du capital social, extrait du registre du commerce modèle K BIS datant de moins de trois mois.
- pour les personnes physiques, avis d'imposition.
- Attestations d'assurances afférentes à l'exercice en cours

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

- Conditions d'exécution du service public

Concernant l'exercice de sa mission, le délégataire complétera chaque année en les actualisant les rubriques détaillées au projet d'installation :

- o activités développées sur l'emprise de la DSP
- o moyens matériels mis en place pour l'accueil
- o équipements de sports et loisirs mis à disposition des usagers s'il y a lieu
- o nombre de personnes employées pour les besoins de l'exploitation de la DSP, détaillé par mois d'avril à octobre, mention étant faite d'une aide bénévole éventuelle
- o investissements réalisés dans la saison – nature et montant

Ces éléments seront complétés par les tarifs actualisés pratiqués pour la saison écoulée ainsi qu'une statistique de fréquentation par type de prestation balnéaire telle que détaillée dans les tarifs prévus à la convention.

Pour l'exercice de ces contrôles, la collectivité délégante pourra faire procéder à tous contrôles financiers et comptables en se faisant représenter, le cas échéant, par tout mandataire de son choix.

Article 10 : REDEVANCE

L'exploitant versera à la Ville de BIDART un montant forfaitaire de € par an.

10.1. Versement

Cette redevance donnera lieu à l'émission de titres de recettes dont l'exploitant devra s'acquitter auprès du Trésorier Principal Municipal de Saint Jean de Luz selon le calendrier de paiement suivant :

50% au démarrage de l'activité et 50% le 1^{er} septembre de l'année en cours.

10.2. Révision de la redevance

A partir du premier exercice civil d'exploitation, les parties conviennent de faire varier la redevance part fixe et part variable une fois l'an au mois de janvier, selon la formule suivante :

$$\frac{\text{Redevance initiale} \times \text{INCC (1er janvier de l'année en cours)}}{\text{INCC (1er janvier année précédente)}}$$

INCC = indice national du coût de la construction connu au 1^{er} janvier de l'année considérée.

Article 11 : ASSURANCES

Le délégataire doit contracter auprès d'une compagnie solvable une police d'assurances garantissant tous les risques découlant de son exploitation, les recours des tiers et la responsabilité civile de son fait, de son personnel, du matériel et des installations.

Il doit en justifier chaque année avec les transmissions prévues à l'article 9.

Article 12 : TRAVAUX D'AMENAGEMENT GENERAL OCCUPATION POUR CAUSE D'INTERET PUBLIC

Au cas où des travaux seraient jugés utiles et ordonnés, soit dans l'intérêt de la navigation, soit pour la défense de la côte ou pour tout autre motif d'intérêt public dont le concessionnaire (l'État) serait seul juge, l'exploitant ne pourra non seulement y mettre obstacle, mais encore il ne pourra en raison de l'exécution de ces travaux, réclamer aucune indemnité pour privation de jouissance, trouble commercial ou perte d'exploitation.

Il en sera de même si la partie de plage faisant l'objet de la présente convention devait être occupée, soit par suite d'une opération de sauvetage, soit par le matériel nécessaire à l'exécution des travaux précités.

Article 13 : REMISE EN ÉTAT DES LIEUX

A l'expiration du sous-traité, le délégant pourra toujours imposer pour un motif d'intérêt général le rétablissement des lieux dans leur état initial, aux frais de l'exploitant, même si les travaux ont été autorisés par lui.

A l'entrée dans les lieux, ainsi qu'à la sortie, il sera établi contradictoirement un procès-verbal d'état des lieux.

Article 14 : SANCTIONS

14.1. Sanctions coercitives

Il est rappelé, conformément à l'article 8 du présent sous-traité, que l'exploitant qui fera l'objet d'une procédure de contravention de grande voirie pendant la durée du sous-traité, et qui n'aura pas remis les lieux en état, ne pourra soumissionner à l'appel à concurrence prochain.

14.2. Sanction résolutoire : la déchéance

A défaut de respecter l'une des clauses des pièces constitutives du présent, la Commune de BIDART a la faculté de résilier le sous-traité après une mise en demeure restée sans effet dans le délai qui y sera prescrit et le délégataire entendu.

L'exploitant devra alors verser à la Ville, à titre de dommages-intérêts, une somme égale à six mois de redevance représentant forfaitairement le préjudice subi par la Ville. Cette somme est indépendante de la redevance annuelle restant en tous les cas intégralement acquise à la Ville.

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

Article 15 : ÉLECTION DE DOMICILE – LITIGES

Pour l'exécution des présentes, le Maire de la Commune de BIDART fait élection de domicile en l'Hôtel de Ville, et le délégataire sur le lot de plage reçu en délégation.

La juridiction administrative est seule compétente pour régler entre les parties, les litiges relatifs au présent sous-traité.

Article 16 : ENREGISTREMENT

Tout droit d'enregistrement ou autre éventuellement dû est à la charge du délégataire.

Approuvé par le Préfet des Pyrénées-Atlantiques, A PAU, le

« Lu et accepté »

Le :

L'exploitant du sous-traité,

« Lu et accepté »

Le :

Le Maire,

Jean JACCACHOURY