

**Ville de PARENTIS en BORN**  
*Département des Landes*  
Service foncier

**Objet : Autres Actes de Gestion du  
Domaine Public  
3.5.6**

***DECISION 2026 /006***

**DECISION MUNICIPALE**

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales, article L 2122-22 et L 2122-23,

Vu les articles L2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu l'article R 2122-6 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu l'article R644-2-1 du Code Pénal,

Vu, la délibération du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2022 donnant délégation de pouvoir permanente au Maire,

Vu la convention d'occupation du domaine public établie le 6 mars 2026,

Considérant l'avis d'appel à concurrence pour l'exploitation commerciale d'un terrain communal cadastré BM 0001 en partie ; exploitation destinée à l'« ACTIVITE NAUTIQUE et à l'ACTIVITE LEGERE DE PLAGE » - Zone C1 < 400 m<sup>2</sup>, conformément au plan joint,

Considérant l'analyse des offres en date du 9 février 2026, la Société « SAS LOISIRS AND SENSATIONS » a été retenue,

Considérant l'application des tarifs pour l'année 2026 du droit d'occupation du domaine public – décision municipale n° 2025-072 du 26 décembre 2025,

**Le Maire de la Ville de PARENTIS EN BORN décide :**

Article 1 - Autorisation

La société « **SAS LOISIRS AND SENSATIONS** » est autorisée à occuper le domaine public du 1<sup>er</sup> avril 2026 au 30 Septembre 2026.

Article 2 – Redevance

La société « **SAS LOISIRS AND SENSATIONS** » versera une redevance du droit d'occupation du domaine communal et d'exploitation d'une activité commerciale payable de la manière suivante :

Cette redevance est payable comme suit :

- Période du 1er Avril au 30 Avril 2026 : 285,60 €
- Période du 1<sup>er</sup> Mai au 31 Mai 2026 : 285,60 €
- Période du 1<sup>er</sup> Juin au 15 Juin 2026 : 142,80 €

- Période du 15 Juin au 15 Septembre 2026 : 1 040,40 €
  - Période du 15 Septembre au 30 Septembre 2026 : 142,80 €
- Soit 1 897,20 €**

Par le paiement de cette redevance, la société « SAS LOISIRS AND SENSATIONS » règlera les droits dus à la ville de Parentis-en-Born, de la manière suivante :

- **474,30 € à l'installation**
- **474,30 € au 1er juin 2026**
- **474,30 € au 30 juillet 2026**
- **474,30 € au 1er septembre 2026**

#### Article 3 - Obligation d'accès

La société « SAS LOISIRS AND SENSATIONS » accèdera obligatoirement au domaine public qu'elle est autorisée à occuper, aux dates précitées, exclusivement par l'accès au puits de pétrole n° 13 et ne devra pas stationner de véhicules sur ladite zone (voir plan joint).

#### Article 5 - Information

La société « SAS LOISIRS AND SENSATIONS » est informée des engagements pris par la Commune au titre de l'adhésion à la charte « Plage sans déchet plastique »

#### Article 4 – Respect des prescriptions

La société « SAS LOISIRS AND SENSATIONS » s'engage à respecter strictement les prescriptions de l'arrêté d'autorisation relatives à la période d'occupation, l'espace occupé, l'environnement, la préservation du patrimoine naturel et l'intégrité des sites.

Toute occupation au-delà de la durée consentie fera l'objet d'une pénalité /jour de retard fixé à 9.33 euros, sans préjudice d'une contravention dans les conditions fixées par le code pénal susvisé.

#### Article 5 - Exécution

Monsieur le Responsable du Service de Gestion Comptable de PARENTIS-EN-BORN, Madame la Directrice Générale des Services sont chargés chacun en ce qui le concerne de la mise en œuvre du présent arrêté dont ampliation sera transmise pour information à Monsieur le Préfet des Landes.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Fait à Parentis en Born, le 9 mars 2026



Maire,  
Mme Françoise NADAU

– SECONDE PARTIE –

**CONDITIONS PARTICULIÈRES : MODALITES DE L'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC ET INFORMATIONS SUR LE TERRAIN COMMUNAL**

**I. PROJET DE CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC**

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS**

Entre les soussignés :

**La Ville de Parentis-en-Born**

Représentée par son Maire, Madame NADAU Marie-Françoise, habilitée à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 28 septembre 2022,

ci-après dénommée « la Ville de Parentis-en-Born »,

d'une part,

**ET la société SAS LOISIRS AND SENSATIONS**

N° siret complet : 834 547 721 00052 – RCS Mont de Marsan

Représentée par sa Présidente, Madame TETENOIRE-VETTER Elisabeth

Domiciliée : 253 rue du Ruisseau 40200 SAINTE EULALIE EN BORN

ci-après dénommée « l'occupant »,

d'autre part,

**EXPOSE PREALABLE**

La Ville de Parentis-en-Born a organisé une mise en concurrence préalable à l'attribution d'une autorisation d'occupation temporaire de son domaine public permettant l'exploitation d'un terrain (lacustre et terrestre), occupant le domaine public communal sur la plage de Moutéou – appelé Zone C1 et situé sur le terrain référencé au cadastre sous le numéro BM N°01p, d'une superficie de moins de 400 m<sup>2</sup>, destiné à une activité nautique et une activité légère de plage.

**Conformément à l'articles L 121-16 du Code de l'urbanisme, « en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L 321-2 du Code de l'environnement »...**

**L'article 121-17 dispose que « l'interdiction mentionnée à l'article L 121-16 du code de l'urbanisme ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires pour des services publics ou des activités économiques qui exigent une proximité immédiate de l'eau ».**

**En conséquence, toutes les activités économiques ne remplissant pas cette condition sont interdites si elles sont situées en dehors des espaces urbanisés et dans la bande littorale de 100 mètres.**

L'occupant correspond au candidat retenu à la suite de cette mise en concurrence.

Il a été convenu ce qui suit :



#### **ARTICLE 1 – OBJET**

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à occuper à titre précaire et révocable, un terrain pour l'exploitation commerciale, définie à l'article 3.

#### **ARTICLE 2 – DOMANIALITE PUBLIQUE**

La présente convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public. En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque, susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation et quelque autre droit.

#### **ARTICLE 3 – MISE A DISPOSITION**

L'occupant est autorisé à occuper les lieux désignés pour l'exploitation commerciale d'un terrain (lacustre et terrestre), occupant le domaine public communal sur la plage de Moutéou – appelé Zone C1 et situé sur le terrain référencé au cadastre sous le numéro BM N°01p, d'une superficie de moins de 400 m<sup>2</sup>, destiné à une activité nautique et à une activité légère de plage.

Il est précisé que :

- La parcelle attribuée ne pourra en aucun cas être clôturée, l'accès devant rester libre au passage du public. Tout aménagement en périphérie du terrain concédé devra faire l'objet d'une demande justifiée.
- L'aspect extérieur devra rester propre et ordonné, aucun stock en extérieur ne sera toléré.
- Devront être respectés les différents arrêtés et règlements municipaux et préfectoraux d'enseignes, de publicité, de terrasses et autres, pour les différents équipements et dispositifs sur site.

#### **ARTICLE 4 – DESTINATION**

L'occupant ne pourra affecter les lieux à une destination autre que son activité nautique et son activité légère de plage.

La Ville de Parentis-en-Born pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier le respect par l'occupant de toutes les obligations figurant à la présente convention, notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

Le représentant de la Ville de Parentis-en-Born disposera à tout moment d'un droit de visite des locaux sans que l'occupant ne puisse, pour quelque motif que ce soit, lui en interdire l'accès.

#### **ARTICLE 5 – CARACTERE PERSONNEL DE L'OCCUPATION**

L'occupant doit occuper personnellement les lieux mis à sa disposition.

L'occupant s'interdit de concéder ou sous-louer l'emplacement mis à sa disposition, sauf accord exprès de la Ville de Parentis-en-Born, formalisé par la signature d'un avenant.

#### **ARTICLE 6 – ETAT DES LIEUX**

L'occupant prendra l'emprise dans l'état où elle se trouve. Il déclare, en outre, bien la connaître pour l'avoir visitée préalablement à la signature des présentes.

Le terrain est mis à disposition nu, l'occupant faisant son affaire des autres installations nécessaires à son activité, sans installer d'autres structures que la guérite servant d'accueil clientèle.

La structure et ses dépendances ou accessoires seront intégralement démontés à l'issue de la période d'exploitation. Le terrain devra être remis en l'état initial, sans aucune occupation de quelque nature

Lors de la mise à disposition et à la sortie des lieux, un état des lieux sera dressé par la Ville en présence de l'occupant. A l'expiration de la présente convention, quel qu'en soit le motif, l'occupant devra évacuer les lieux occupés et remettre les lieux en l'état, à ses frais.

A défaut, la Ville utilisera toutes voies de droit pour faire procéder d'office à l'enlèvement des installations de l'occupant. En cas de défaillance de la part de l'occupant et après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet sous un (1) mois,

La Ville se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais de l'occupant ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

#### **ARTICLE 7 – TRAVAUX ET ENTRETIEN**

L'occupant s'engage à jouir des lieux mis à disposition en bon père de famille et à les entretenir à ses frais, risques et périls. Cette obligation recouvre ce qui relève communément de l'entretien locatif (réparations courantes et entretien).

La Ville pourra faire réaliser les réparations locatives, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée tout ou partie sans effet pendant un délai d'un (1) mois, lesdites réparations étant réalisées aux frais, risques et périls exclusifs de l'occupant et sous réserve de tous droits et recours de la Ville.

En dehors des travaux d'entretien locatif, un accord préalable écrit de la Ville de Parentis-en-Born devra être obtenu par l'occupant avant tous nouveaux travaux ou avant toute modification que l'occupant souhaiterait apporter à la parcelle. En cas de nouveaux aménagements/activités, réalisés sans l'accord de la Ville, celle-ci serait en droit d'exiger la remise en l'état antérieur dans les plus brefs délais et aux frais de l'occupant.

Durant le temps d'exploitation et à tout moment, des contrôles pourront être effectués afin de vérifier la bonne tenue de l'établissement ainsi que la conformité des installations.

#### **ARTICLE 8 – RESPONSABILITE ET ASSURANCE**

Dès la prise de possession des lieux, l'occupant fera assurer auprès d'une ou plusieurs compagnies notoirement solvables, pour des sommes suffisantes, ses agencements et embellissements, mêmes immeubles par destination, son mobilier, son matériel et ses marchandises contre les risques d'incendie, explosion, foudre, ouragan, tempêtes, attentats, catastrophes naturelles et extension, y compris émeutes et dégâts des eaux, vol et bris de glace, y compris les détériorations à la suite de vol.

Dès la prise de possession des lieux, l'occupant souscrira également une police "responsabilité civile" couvrant pour un montant illimité les dommages corporels et garantissant les conséquences pécuniaires de ladite responsabilité qu'elle peut encourir à raison de tous les dégâts qui peuvent être causés directement ou indirectement aux bâtiments, équipements, matériels, personnels et usagers de la Ville.

Les copies des polices ou attestations correspondantes souscrites par l'occupant devront être remises à la Ville et justification devra être faite du paiement des primes, chaque année à la date anniversaire de la présente convention ou à la demande de la Ville.

Ces polices devront comporter une clause de renonciation à recours par laquelle l'occupant et ses assureurs renoncent à exercer tout recours contre la Ville et ses assureurs en cas de dommage survenant aux biens de l'occupant, de son personnel, et de toute personne agissant pour son compte et se trouvant dans les lieux objets des présentes.

#### **ARTICLE 9 – DUREE ET ENTREE EN VIGUEUR**

Sous réserve des dispositions de l'article 12, la présente convention portant autorisation d'occupation temporaire est conclue pour 6 ans (six ans). Elle prend effet à compter du 1<sup>er</sup> avril 2026 jusqu'au 31 mars 2032. Pendant cette période, l'exploitant pourra exploiter chaque année le site du 1<sup>er</sup> avril au 30 septembre.

A l'expiration de cette convention, quelle qu'en soit la cause, l'occupant ne pourra invoquer aucun droit au maintien dans les lieux ni réclamer aucune indemnité.

#### **ARTICLE 10 – REDEVANCE**

L'occupant s'engage à régler à la Ville une redevance annuelle du montant correspondant à la surface indiquée en préambule et aux périodes de location définies à l'article 9. Ces tarifs sont définis par Décision Municipale votée chaque début d'année. La redevance est payable annuellement entre les mains de M. le Responsable du Service de Gestion Comptable, dès présentation du titre de recettes émis à cet effet par la Ville.

La redevance sera révisée de plein droit chaque année à la date d'échéance annuelle fixée au 1er Avril (la première révision interviendra au 01.04.2027), en fonction de la variation de l'indice des loyers des activités tertiaires du 3ème trimestre publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques. L'indice de base est celui du 3ème trimestre 2025 soit 137,07.

L'occupant prendra en charge les factures d'électricité, d'ordures ménagères, d'eau et d'assainissement directement auprès des fournisseurs.

#### **Article 11 – CHARTE « PLAGES SANS DECHET PLASTIQUE »**

L'occupant est informé par l'adjonction de la charte « Plage sans déchet plastique » en annexe à la convention, que la ville de PARENTIS-EN-BORN s'engage à sensibiliser les commerçants à ne plus distribuer d'objets en plastique à usage unique, et, au titre de la prévention, à valoriser les restaurateurs qui proposent des alternatives aux pailles, couverts en plastique jetables, et encouragent l'utilisation de matériaux durables.

#### **ARTICLE 12 – DENONCIATION ET RESILIATION**

La présente convention sera résiliée de plein droit par la Ville en cas de :

- Liquidation judiciaire de l'occupant,
- Cessation par l'occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition,
- Changement d'affectation ou toute utilisation différente même provisoire, par l'occupant,
- Condamnation pénale de l'occupant le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité,
- Infraction à la réglementation applicable à un titre quelconque à l'activité exercée dans les lieux mis à disposition après mise en demeure restée sans effet,
- Non-paiement de la redevance aux échéances convenues, après réception par l'occupant d'une lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet pendant un délai d'un (1) mois,
- Inexécution ou manquement de l'occupant à l'une quelconque de ses obligations prévues à la présente convention, après réception par l'occupant d'une lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet pendant un délai d'un (1) mois,
- Nécessité pour des raisons de service public ou d'intérêt général, ou dans le cadre d'un projet urbain dont l'emprise comprendrait la parcelle concédée, notamment le projet de restructuration de la plage de Mouteou,
- Danger naturel mettant en péril les bâtiments et les usagers.

La présente convention pourra être résiliée de plein droit sur l'initiative de l'occupant dans les cas suivants :

- Cessation par l'occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition,
- Condamnation pénale de l'occupant le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité.

La résiliation par l'une ou l'autre des parties sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception avec effet deux (2) mois après réception de la lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans tous les cas visés ci-dessus, les indemnités d'occupation payées d'avance par l'occupant resteront acquises à la Ville, sans préjudice de droit, pour cette dernière, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues. L'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature du fait de la résiliation de la convention, quel qu'en soit le motif.

#### ARTICLE 13 – IMPOTS ET TAXES

L'occupant acquittera tous impôts et taxes habituellement à la charge des occupants.

#### ARTICLE 14 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente, La Ville fait élection de domicile dans les bureaux de l'Hôtel de ville,

L'occupant fait élection de domicile 253 rue du Ruisseau à 40200 SAINTE EULALIE EN BORN.

#### ARTICLE 15 – REGLEMENT DES LITIGES

Toutes difficultés, nées à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises à l'appréciation du Tribunal Administratif de PAU.

## II. REGLEMENTATION SUR LES INSTALLATIONS ET CONDITIONS D'UTILISATION DU SITE

- Un chenal situé au milieu des zones C1 et C2 sera défini par la Ville et délimité par l'occupant ; ce chenal sera utilisable par l'occupant et tout autre utilisateur du lac le nécessitant.
- L'accès devra rester libre aux usagers, aucune clôture ne sera réalisée.
- L'aspect extérieur devra rester propre et ordonné, aucun stock en extérieur ne sera toléré.
- L'occupant devra respecter les divers règlements et arrêtés municipaux et préfectoraux, d'enseignes, de publicité et de terrasses et autres pour les différents équipements et dispositifs sur site.
- L'occupant devra procéder à l'affichage sur le site de tout document administratif réglementaire fourni par la Ville. (cyanobactéries notamment)

Fait à Parentis en Born, le.....6.....mars 2026

En trois exemplaires, dont un pour chacun des signataires.

Pour la Ville de Parentis-en-Born .....le 9 mars 2026

L'occupant,



SAS LOISIRS AND SENSATIONS

253 rue du Ruisseau  
40200 Ste EULALIE EN BORN  
loisirsandsensations@gmail.com  
RCS 834 547 721  
TVA intra FR37834547721

III. ANNEXE 1 : PLAN DU SITE



*EJP*

