Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 029-212900401-20251216-20251216_20-DE

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU CONQUET	
DATE DE CONVOCATION : Le 10 décembre 2025 **DATE D'AFFICHAGE :** Le 10 décembre 2025 **NOMBRE DE CONSEILLERS :** En exercice : 23 Présents : 19 Votants : 22 **TRANSMIS A LA PREFECTURE LE :** 18 décembre 2025 **REÇU EN PREFECTURE LE :** 18 décembre 2025	***Le 16 décembre 2025*** *à 19h15 le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc MILIN, Maire.* *Etaient présents : tous les membres en exercice, sauf :* *E. CARRERE, pvr à E. RINNERT, Ch. VAN KESTEREN, pvr à F. BIZIEN, N. BRENGARTH TOUSCH, pvr à F. BIDAN, Ph. HAMON (arrive à 20h15).* *P-E. GUILHAUMON-LAPERNAT, absente et non représentée.* *T. STIENNE et A. HUELVAN sont désignés en tant que secrétaires de séance.*

DCM 20251216.20 – Village de Beauséjour : autorisation pour l'emphytéote de conclure un bail saisonnier (exploitation du bar).

Elu rapporteur : le Maire.
Question examinée et approuvée : en commission finances et administration générale le 9 décembre 2025.

La société Rêves de Mer titulaire du bail emphytéotique administratif (BEA) signé avec la commune gère le village "Beauséjour".
Elle souhaite confier, à titre expérimental et pour la seule période estivale, l'exploitation du bar à un opérateur tiers, afin de renforcer l'animation et la fréquentation du site.
Cette mise à disposition temporaire prendrait la forme d'un bail saisonnier civil, d'une durée maximale de deux mois, sans création de droit commercial ni transfert de propriété.
L'emphytéote resterait pleinement responsable vis-à-vis de la commune du respect des obligations du BEA.
L'expérimentation proposée n'affecte pas la destination du bien (activité touristique) et n'entraîne aucun engagement financier pour la commune.
Elle permet de tester un mode de gestion plus souple et plus attractif, dans un cadre contractuel encadré.
La délibération proposée vise donc à autoriser l'emphytéote à conclure ce bail saisonnier, sous réserve que:

- la durée et la nature de l'exploitation restent conformes au BEA ;
- la commune soit informée du contenu du contrat et du nom du preneur ;
- l'opération soit réévaluée à la fin de la saison 2026 pour décider d'une éventuelle reconduction.

Le Conseil municipal,

Ouï l'exposé du Maire et sur sa proposition,
Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 1311-2 et suivants relatifs aux baux emphytéotiques administratifs ;
Vu le bail emphytéotique administratif conclu le 30 mars 2016 entre la commune du Conquet et la société Rêves de Mer (la SAS Village Beauséjour ?) pour la gestion et l'exploitation du village vacances de Beauséjour ;

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 029-212900401-20251216-20251216_20-DE

Vu la demande présentée par la société Rêves de Mer tendant à obtenir l'autorisation de confier, durant la période estivale, l'exploitation du bar du village vacances à un exploitant tiers dans le cadre d'un contrat de bail saisonnier, pour l'année 2026, à titre expérimental,
Vu l'avis de la commission finances et administration générale formulé comme suite à sa réunion du 9 décembre 2025, ouverte à l'ensemble des élus intéressés,
Vu la note de synthèse adressée à tous les élus le 10 décembre 2025,

Considérant que cette location saisonnière permet de dynamiser l'animation touristique sans modifier la destination du bien ni les obligations du BEA ;
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Décide :

Article 1 – Autorisation
La société Rêves de Mer est autorisée à consentir, à titre temporaire et saisonnier, un bail saisonnier du bar et des cuisines situés dans l'enceinte du village vacances, à une société tierce, aux fins d'exploitation pendant la période estivale 2026, à titre expérimental ;

Article 2 – Conditions
L'exploitation du bar dans le cadre du bail saisonnier devra :
- s'exercer dans le respect de la destination touristique et d'accueil collectif prévue au bail emphytéotique ;
- respecter la réglementation applicable aux établissements recevant du public (ERP), à la restauration et aux débits de boissons ;
- ne pas générer de nuisance ou de modification substantielle de l'affectation des lieux.

Article 3 – Responsabilité
L'Emphytéote demeure seul responsable des obligations du bail et des conséquences du bail saisonnier à l'égard de la Commune.
L'Emphytéote demeure seul responsable vis-à-vis de la Commune de toutes les conséquences juridiques, fiscales et assurantielles liées à cette exploitation.
Le locataire devra être dûment assuré pour les risques liés à l'exploitation du bar.
La Commune ne pourra être recherchée en aucun cas en responsabilité directe ou indirecte.

Article 4 – Durée et renouvellement
L'autorisation est donnée pour une durée maximum de trois mois, à déterminer librement par le Preneur dans la période estivale, pour l'exercice 2026.
Toute modification substantielle (durée, exploitant, conditions d'exploitation) fera l'objet d'une nouvelle autorisation et, si une reconduction ou une consolidation de l'expérimentation devait être envisagée après la saison 2026, elle ferait l'objet d'une nouvelle autorisation ou d'un avenant au bail emphytéotique administratif.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 029-212900401-20251216-20251216_20-DE

Article 5 – Effets

La présente autorisation ne confère aucun droit réel ni commercial au locataire-gérant. Elle ne vaut pas cession ni sous-location du bail emphytéotique, mais simple autorisation ponctuelle d'exploitation accessoire.

Le Preneur demeure intégralement soumis à toutes les obligations du BEA.

Article 6 – Exécution

Monsieur le Maire est autorisé à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

Fait au Conquet le 16 décembre 2025
Le Maire,
Jean-Luc MILIN

