

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU CONQUET

DATE DE CONVOCATION : Le 18 septembre 2026	Le 24 septembre 2026 à 19h15 le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Jean-Luc MILIN, Maire.
DATE D'AFFICHAGE : Le 18 septembre 2026	<i>Etaient présents : tous les membres en exercice, sauf :</i>
NOMBRE DE CONSEILLERS : En exercice : 23 Présents : 16 Votants : 21	<i>JM. KEREBEL, pvr à JR. CLOITRE, Ch. VAN KESTEREN, pvr à M. LEVEN, E. RINNERT, pvr à F. BIDAN, Ph. HAMON, pvr à P. LE GOFF, F. BIZIEN, pvr à C. LAGADEC, L.BIAN et C. LASPOUGEAS, absentes excusées.</i>
TRANSMIS A LA PREFECTURE LE : 2 8 SEP. 2026	<i>Thierry STIENNE est désigné en tant que secrétaire de séance.</i>
REÇU EN PREFECTURE LE : 2 8 SEP. 2026	

20260924.04 Village Beauséjour – Reconduction de l'autorisation d'exploitation saisonnière du bar et des cuisines pour les saisons 2027 et 2028

Elu rapporteur : le Maire.

Question examinée en commission finances et administration générale le 17 septembre 2026 ; cette réunion était ouverte à l'ensemble des élus intéressés.

Question présentée dans la note de synthèse transmise aux élus à l'appui de la convocation du Conseil.

Par délibération du 16 décembre 2025, le Conseil municipal a autorisé, à titre expérimental pour la saison 2026, l'emphytéote du village Beauséjour à confier à un exploitant tiers le bar et les cuisines situés dans l'enceinte du village, dans le cadre d'un bail saisonnier.

Cette autorisation avait été strictement encadrée. L'exploitation devait conserver un caractère temporaire et saisonnier, respecter la destination touristique et d'accueil du site ainsi que les réglementations applicables aux établissements recevant du public, à la restauration et aux débits de boissons.

L'emphytéote demeurait intégralement responsable vis-à-vis de la commune des obligations résultant du BEA et des conséquences juridiques, fiscales et assurantielles de cette exploitation.

L'autorisation avait été consentie pour une durée maximale de trois mois pendant la période estivale 2026, et la délibération prévoyait expressément qu'une éventuelle reconduction au-delà de cette première saison devrait faire l'objet d'une nouvelle autorisation du Conseil municipal.

L'expérience menée durant l'été 2026 s'est révélée particulièrement concluante. La « guinguette » de Beauséjour a rencontré un très beau succès auprès des vacanciers, mais également des habitants et des visiteurs. Elle a contribué à faire du parc de Beauséjour un lieu d'animation et de convivialité apprécié, notamment dans une logique intergénérationnelle.

La société RÊVES DE MER souhaite en conséquence pouvoir reconduire cette organisation pour deux saisons supplémentaires, en 2027 et en 2028, selon les mêmes principes que ceux ayant encadré l'expérimentation conduite en 2026.

Il est proposé de donner suite à cette demande, en maintenant les garanties prévues par la délibération du 16 décembre 2025.

Le Conseil Municipal,

Où l'exposé du Maire et sur sa proposition,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses dispositions relatives aux baux emphytéotiques administratifs,

Vu le bail emphytéotique administratif conclu le 30 mars 2016 pour la gestion et l'exploitation des gîtes et salles de réception de Beauséjour,

Vu sa délibération du 16 décembre 2025 autorisant, à titre expérimental pour la saison estivale 2026, l'exploitation du bar et des cuisines des salles polyvalentes par un opérateur tiers dans le cadre d'un bail saisonnier,

Vu la délibération adoptée ce jour agréant le transfert du bail emphytéotique administratif au profit de la SAS RÊVES DE MER dans le cadre de la fusion-absorption de la SAS Village Beauséjour,

Vu la demande de reconduction de cette organisation pour les saisons estivales 2027 et 2028,

Vu l'avis de la commission finances et administration générale réunie le 17 septembre 2026, lors d'une réunion ouverte à l'ensemble des élus intéressés,

Vu la note de synthèse adressée aux élus à l'appui de la convocation du Conseil municipal,

Considérant le bilan positif de l'exploitation saisonnière mise en œuvre au cours de l'été 2026,

Considérant que cette exploitation participe à l'animation et à la convivialité du site sans remettre en cause sa destination touristique ni les obligations résultant du bail emphytéotique administratif,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des suffrages exprimés (*Monsieur Tony CONSTANTY, dont la société est contractuellement liée à l'emphytéote, a quitté la salle lors de de l'examen de cette question et n'a participé ni aux délibérations ni au vote*),

Décide :

Article 1 – Autorisation

Autorise l'emphytéote du village Beauséjour, et notamment la SAS RÊVES DE MER venant aux droits de la SAS Village Beauséjour, à consentir à un exploitant tiers, à titre temporaire et saisonnier, un bail portant sur le bar et les cuisines situés dans l'enceinte du « Village Beauséjour », aux fins d'exploitation durant les périodes estivales 2027 et 2028.

Article 2 – Durée

L'autorisation est consentie, pour chacune des saisons 2027 et 2028, pour une durée maximale de trois mois, à déterminer par l'emphytéote au cours de la période estivale.

Article 3 – Conditions d'exploitation

L'exploitation devra :

- s'exercer dans le respect de la destination touristique et d'accueil prévue au bail emphytéotique administratif ;
- respecter l'ensemble des réglementations applicables aux établissements recevant du public, à la restauration et aux débits de boissons ;
- ne générer aucune nuisance ou modification substantielle de l'affectation des lieux ;
- ne créer aucun droit réel ou commercial au profit de l'exploitant susceptible d'affecter les droits de la commune.

Article 4 – Responsabilité

L'emphytéote demeure seul responsable vis-à-vis de la commune du respect de l'ensemble des obligations résultant du bail emphytéotique administratif et des conséquences du bail saisonnier.

Il demeure notamment responsable de toutes les conséquences juridiques, fiscales et assurantielles liées à cette exploitation.

L'exploitant devra être dûment assuré pour les risques liés à son activité.

La commune ne pourra être recherchée en responsabilité du fait de cette exploitation.

Article 5 – Effets de l'autorisation

La présente autorisation ne vaut ni cession ni sous-location du bail emphytéotique administratif. Elle constitue une autorisation ponctuelle d'exploitation accessoire, limitée aux saisons estivales 2027 et 2028.

Toute modification substantielle des conditions ainsi autorisées devra faire l'objet d'un nouvel accord de la commune.

Article 6 – Exécution

Autorise le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Fait au Conquet, le 24 septembre 2026

Le Maire, Jean-Luc MILIN

