



◆ Direction générale des services ◆
Sandrine TAISNE
☎ 04.50.42.63.08 📠 04.50.41.68.77
sandrine.taisne@ville-gex.fr

Affaire suivie par Jean-Christophe CUSIN

CONVENTION PORTANT AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU CAMPING « LES GENÊTS » POUR SON EXPLOITATION SAISONNIERE



ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

1° **Monsieur le maire de la Commune de Gex**, agissant au nom et pour le compte de la Commune de Gex – 77 rue de l'Horloge, en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du JJ MM 2021,

partie ci-après dénommée « la Commune », d'une part,

2° **NOM SOCIETE ET FORME JURIDIQUE**, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX sous le numéro XXXXXXXXXXXXX, ayant son siège social XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, représentée par son/sa gérant(e) Mme/M. Prénom NOM,

partie ci-après dénommée « l'exploitant », d'autre part.

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

EXPOSE

Le camping municipal « Les Genêts » fait l'objet d'une gestion déléguée depuis de nombreuses années. Il est rappelé que la convention de délégation de service public signée en 2016 pour la période 2016-2026, a été résiliée prématurément en janvier 2020 du fait de la cessation d'activité du délégataire.

Compte tenu de l'urgence dans laquelle se trouvait la Ville de Gex, indépendamment de sa volonté, de continuer à faire fonctionner le camping par son cocontractant ou par ses propres services, il apparaissait souhaitable de mettre en place une convention d'occupation temporaire du domaine public. C'est sur cette base qu'un exploitant a été désigné pour assurer la gestion du camping en 2020 et 2021. Cette période marquée par la crise sanitaire du COVID-19, a permis à la Ville de lancer une étude de faisabilité pour l'aider à redéfinir sa stratégie d'investissement et de gestion du site.

Cette étude ayant été réalisée et dans l'attente des arbitrages à rendre sur la mise en œuvre des scénarii envisagés, il apparaît nécessaire de mettre à nouveau en place une convention d'occupation temporaire du domaine public.

Un appel à candidatures visant à informer les opérateurs économiques de la procédure de sélection mise en œuvre par la Ville de Gex, a été lancé conformément aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques.

CONVENTION

ARTICLE 1 : ENVIRONNEMENT JURIDIQUE DE LA CONVENTION PORTANT OCCUPATION TEMPORAIRE DU CAMPING

Le camping municipal « Les Genêts » fait partie du domaine public communal.

Du fait de son appartenance au domaine public, cet établissement ne constitue pas un fonds de commerce et échappe notamment aux règles relatives à la propriété commerciale.

Dès lors, la Ville de Gex a fait le choix de confier l'exploitation saisonnière du camping sous la forme d'une autorisation d'occupation temporaire (AOT).

La durée de la convention d'occupation temporaire est de 6 mois : elle court du JJ avril au JJ octobre 2022. La convention pourra être reconduite deux fois sous forme d'avenant sur décision expresse des parties, pour la même période.

ARTICLE 2 : CAHIER DES CHARGES

La Ville de GEX entend fixer les critères suivants à la délivrance de l'AOT :

- L'exploitant devra maintenir les lieux mis à sa disposition à un usage commercial exclusif de gestion du camping.
- Les activités autorisées sont : exploitation du camping, alimentation et produits de 1^{ère} nécessité à destination des résidents du camping, vente de pains et viennoiseries, vente de bouteilles de gaz et de matériels de camping de 1^{ère} nécessité, vente de papeterie touristique à destination des résidents du camping, vide-caravane, organisation de soirées dansantes, spectacles, concerts.
- L'exploitant s'engage à exploiter personnellement l'établissement, ce qui interdit toute sous-location ou toute délégation d'exploitation.

- L'exploitant s'engage à assurer une ouverture de l'établissement, du JJ avril au JJ octobre 2022.

ARTICLE 3 : MOYENS MIS A DISPOSITION

3-1 Immeubles :

Il est mis à la disposition de l'exploitant un terrain clôturé de 29 307 m², un chalet d'accueil d'une surface de 163,10 m² et un bloc sanitaire d'une surface de 130,86 m², selon le plan en annexe 1.

3-2 Biens meubles :

Divers matériels et mobiliers seront mis à disposition, dont l'inventaire détaillé figure en annexe 2.

3-3 Energies et téléphone/internet :

L'exploitant supportera financièrement l'ensemble des charges et fournitures liées à l'entretien et à l'exploitation des équipements confiés, à l'exception des abonnements et consommations d'eau.

Ainsi l'exploitant fera son affaire des abonnements au service des déchets, d'électricité et de téléphonie/internet.

Les contrôles périodiques obligatoires seront pris en charge par la Ville.

ARTICLE 4 : USAGE ET ENTRETIEN DES LIEUX

4.1 Usage des locaux

Les locaux, objet de l'autorisation d'occupation privative du domaine public, devront recevoir une utilisation conforme à leur destination. L'exploitant ne pourra modifier en tout ou en partie cette destination ou faire exécuter par qui que ce soit aucun autre commerce que celui prévu dans la convention. Il ne pourra, sauf accord exprès de la collectivité, changer la disposition de tout ou partie des lieux mis à sa disposition.

L'exploitant devra accepter les biens mis à disposition en l'état. Il prendra en charge les lieux ainsi que les aménagements complémentaires dans l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance, y compris ceux en mauvais état ou hors service. Un état des lieux contradictoire et un inventaire du site seront réalisés par un représentant de la collectivité en présence de l'exploitant, avant tout commencement d'exécution de la présente convention.

4-2 Hygiène - Sécurité

L'exploitant doit veiller constamment, sous sa seule responsabilité, à l'application des lois et règlements relatifs aux conditions d'hygiène à observer dans les établissements de cette nature, ainsi qu'aux lois et règlements ayant trait aux mesures de sécurité à respecter dans les établissements ouverts au public. Il devra veiller notamment à respecter le nombre de personnes maximum pouvant être présentes dans les locaux.

Il fera en sorte que la commune ne puisse en aucun cas être inquiétée ou recherchée au sujet de l'application de ces lois et règlements, et sera seul responsable de toutes contraventions ou de toutes infractions qui pourraient être constatées par quelque autorité que ce soit.

4-3 Entretien

L'exploitant s'engage à utiliser les locaux et les équipements mis à disposition conformément à ce qui est d'usage dans la profession. Les locaux et équipements seront entretenus par le preneur, à ses frais, de façon à ce que l'hygiène et la propreté soient impeccables. A cet effet, les lieux accueillant du public seront rangés en permanence et propres.

L'exploitant aura à sa charge la fourniture des produits liés à l'entretien des locaux (consommables, désinfectant, dépoussiérant...).

La Commune prendra à sa charge l'entretien des espaces verts, haies et allées.

4-4 Réparations locatives

L'exploitant est également tenu de faire les réparations dites locatives, et doit procéder, à ses frais, aux réparations nécessitées par des dégradations provenant du fait de la clientèle et des usagers. Le preneur devra signaler sans délai aux services municipaux tout dommage ou désordre survenant aux immeubles concédés auxquels il ne lui appartiendrait pas de remédier selon ses engagements.

De même, il devra signaler sans délai à la Commune tout événement qui pourrait mettre en péril la sécurité ou la santé des usagers.

Si la responsabilité communale devait être mise en cause du fait de la carence de l'exploitant, la Commune pourrait l'appeler en garantie de toute condamnation qui serait prononcée à son encontre.

4-5 Retard de l'exploitant dans l'exécution des réparations

En cas de retard dans l'exécution des réparations qui lui incombent en application des dispositions ci-dessus, et après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, la commune pourra faire procéder aux réparations aux frais du preneur, celui-ci étant alors tenu de rembourser les dépenses ainsi exposées sur production des mémoires correspondants. Le règlement devra en être effectué par l'exploitant à la commune dans le délai d'un mois à compter de l'envoi des mémoires par cette dernière.

4-6 Grosses réparations

La Commune conserve à sa charge la construction, l'acquisition et les grosses réparations des immeubles et installations devenant immeubles par destination. L'exploitant devra en supporter les conséquences sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni réduction de loyer. Sauf cas d'extrême urgence, la Commune s'efforcera d'exécuter ces travaux en accord avec l'exploitant, aux périodes et créneaux horaires les moins pénalisants.

4-7 Aménagements particuliers

Tout aménagement immobilier sera soumis à l'agrément préalable de la Commune qui, en tout état de cause, pourra exiger le retour à l'état initial en fin de contrat.

4-8 Droit de visite

La Commune, ou les personnes désignées par elle, aura toute latitude pour visiter, en présence de l'exploitant, les biens mis à sa disposition.

La Commune (et par délégation son personnel) pourra contrôler à tout moment le respect du cahier des charges par l'exploitant.

ARTICLE 5 : EXPLOITATION DU CAMPING

5-1 Obligations légales :

L'exploitant devra indiquer sur les factures, notes, lettres de commandes et autres documents, et généralement sur toutes les pièces rédigées par lui, son numéro d'immatriculation au registre du commerce ou des métiers.

Il acquittera, aux échéances prescrites, toutes les dettes et charges de toute nature relatives à cette autorisation d'occupation et d'exploitation, afin que la commune ne puisse jamais être recherchée, ni poursuivie à ce sujet, et n'ait pas notamment à encourir la responsabilité prévue par les dispositions de l'article VIII, de la loi du 20 mars 1956.

Si du personnel est employé, il fera son affaire personnelle des déclarations aux organismes compétents et devra fournir un relevé prouvant qu'il est à jour de ses cotisations, au moins une fois par an et à chaque fois que cela lui sera demandé par la Commune.

Pour lui-même, il se mettra en règle afin de verser les cotisations dues aux différents organismes et sera en mesure de fournir des relevés à jour.

5-2 Obligations de qualité et de probité commerciale

L'exploitant est tenu d'offrir en permanence aux usagers et à la clientèle un service et des produits de qualité.

Il est tenu de se conformer aux lois et décrets relatifs à la réglementation, à l'affichage des prix et à l'étiquetage des denrées et marchandises. Les tarifs des prestations servies devront être constamment affichés de manière très apparente à l'intérieur et à l'extérieur de l'établissement. Devront être affichés : le prix des prestations de restauration, les tarifs de séjour, le règlement intérieur du camping, les heures d'ouverture du service de restauration et du service d'accueil.

L'exploitant doit veiller à ses approvisionnements pour être toujours en mesure de répondre aux demandes de prestations émises par les usagers et dont les tarifs sont contractuellement fixés. Tout manquement répété à cette obligation de servir ces prestations contractuellement fixées et affichées dans et en dehors de l'établissement est une cause de résiliation de la convention.

5-3 Licence

Le camping est pourvu d'une licence de 3^{ème} catégorie qui est la propriété de la Commune et ne peut, en conséquence, faire l'objet de la part de l'exploitant, d'aucune cession ni d'aucun transfert ou transport. Une licence 3 avec un complément, une licence restauration, pourra être accordée dans les conditions réglementaires en la matière.

A l'expiration de l'AOT, pour quelque cause que ce soit, l'exploitation de cette licence sera transférée de plein droit au nouvel exploitant. Ce dernier sera tenu de se conformer aux dispositions de l'article L.3332-4 du code de la santé publique relatives à la déclaration de mutation en cas de changement d'exploitant d'un débit de boissons.

La Commune ne pourra être tenue pour responsable et l'exploitant ne pourra prétendre à aucune indemnité si des mesures administratives intervenaient quant à des restrictions d'utilisation de la licence.

5-4 Redevance d'occupation du domaine public

L'exploitant se rémunérera sur les recettes des activités du camping et procédera aux achats, pour son compte, des produits consommables.

En contrepartie de cette autorisation d'occupation des locaux, l'exploitant versera à la Commune de Gex une redevance mensuelle de 1 500 € HT (mille cinq cents euros).

Tout règlement qui ne serait pas effectué dans les délais prévus pourra donner lieu à la perception d'intérêts moratoires au profit de la commune, sans mise en demeure préalable et sans préjudice du droit pour celle-ci de faire application des dispositions lui ouvrant droit à résiliation.

5-5 Comptabilité

L'exploitant doit tenir sa comptabilité conformément aux prescriptions légales ainsi il devra avoir recours aux services d'un expert-comptable pour la tenue de sa comptabilité.

Par ailleurs, l'exploitant doit se prêter à toutes les vérifications et expertises que la commune jugera nécessaires, notamment pour s'assurer de la régularité et de l'exactitude de la comptabilité.

5-6 Impôts et taxes

L'exploitant est personnellement redevable au jour de son entrée en jouissance de tous les impôts, droits et taxes qui sont perçus au titre de l'exploitation du camping faisant l'objet de l'autorisation d'occupation. La taxe foncière restera à la charge de la collectivité.

5-7 Dépôt de garantie

Dès la signature de la convention et avant tout commencement d'installation dans l'établissement, l'exploitant devra verser à la caisse du receveur municipal une caution de 3 000€ (trois mille euros) pour la garantie de l'observation des obligations découlant tant du présent cahier des charges que du contrat lui-même, et de toutes les sommes qu'il pourrait devoir à la fin de sa jouissance, à un titre quelconque. Ce montant de 3 000€ sera débité du compte de l'exploitant par le receveur du trésor public.

L'exploitant peut être dispensé de ce versement s'il fournit une caution personnelle et solidaire, ou une caution bancaire.

ARTICLE 6 : ASSURANCES

L'exploitant assumera seul, tant envers la Commune qu'envers la clientèle et les tiers, la responsabilité de tous accidents, dégâts ou dommages, tant matériels que corporels pouvant résulter de l'installation, de l'existence et de l'exploitation des bâtiments et de leurs dépendances, des ouvrages, des équipements, des matériels et des mobiliers de toute nature.

Il garantira la Commune de tous recours qui pourraient être engagés contre elle. La Commune ne sera en aucun cas responsable des obligations quelconques de l'exploitant envers la clientèle et les tiers.

A cet effet, l'exploitant souscrira les polices d'assurance suivantes dont il remettra copie à la commune avant le démarrage de l'activité :

- Assurances portant sur les immeubles mis à disposition :

Cette assurance s'étendra aux pertes d'exploitation subies par l'exploitant. En cas de sinistre atteignant les biens dont il s'agit, l'indemnité perçue par l'exploitant sera employée en totalité à la reconstruction des immeubles et/ou à leur remise en état.

- Assurances d'exploitation :

L'exploitant devra conclure les assurances nécessaires pour couvrir sa propre responsabilité civile et dégager celle de la Commune dans quelque domaine que ce soit. En particulier, les contrats souscrits devront expressément dégager la Commune de toute responsabilité en cas d'intoxication alimentaire quelle qu'en soit l'origine : qualité des denrées utilisées, état des locaux...

La communication des polices, avenants et quittances par l'exploitant à la Commune, n'engagera en rien la responsabilité de cette dernière pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avéreraient insuffisants, la responsabilité de l'exploitant restant seule engagée.

ARTICLE 7 : RESILIATION

7-1 Résiliation pour manquement aux obligations du cahier des charges

Le non-respect de l'une quelconque des obligations du présent cahier des charges pourra donner lieu à la résiliation de la convention d'occupation temporaire du domaine public, sans qu'une compensation financière puisse être réclamée à la commune, sans préjudice d'une action judiciaire éventuelle. La résiliation devient exécutoire trente jours après la date de réception de la lettre recommandée et si la constatation du non-respect des obligations du présent cahier des charges est restée sans effet.

Le dépôt de garantie sera acquis en tout ou partie à l'aune des sommes que l'exploitant pourrait rester devoir à la Commune et du montant des dégradations ne relevant pas de l'usure normale du bâtiment.

7-2 Résiliation pour motif d'intérêt général

La convention d'occupation pourra également être résiliée par lettre recommandée avec accusé de réception, pour motif d'intérêt général. La résiliation devient exécutoire trente jours après la date de réception de la lettre recommandée.

L'exploitant n'aura droit à aucune indemnité et son dépôt de garantie sera acquis en tout ou partie à l'aune des sommes qu'il pourrait rester devoir à la Commune et du montant des dégradations ne relevant pas de l'usure normale.

7-3 Résiliation à la demande de l'exploitant

La résiliation de la convention d'occupation pourra intervenir à tout moment à la demande du preneur, sans attendre le terme de la convention, moyennant un préavis de deux mois minimum.

7-4 Expulsion

Dans tous les cas de résiliation pour quelque cause que ce soit, l'expulsion pourra être prononcée, le cas échéant, par simple ordonnance de référé.

ARTICLE 8 : DISPOSITIONS DIVERSES

A compléter.

Le présent acte est établi en deux exemplaires dont un pour l'exploitant.

Fait à Gex, le JJ décembre 2021

Pour la société NOM,
La/le gérant(e)
Prénom NOM

Pour la Ville,
Le maire,
Prénom NOM