



**APPEL A CANDIDATURES POUR LA REPRISE
DU CAMPING DE GEX « LES GENÊTS »
CAHIER DES CHARGES**

**VILLE DE GEX
77, rue de l'Horloge - B.P. 407
01174 GEX Cedex**

OBJET DE LA PUBLICITÉ / MISE EN CONCURRENCE :
CONVENTION D'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU
DOMAINE PUBLIC DU CAMPING MUNICIPAL « LES GENÊTS »

PROCÉDURE SUIVIE : régime des occupations temporaires du
domaine public défini aux articles L.2121-1 et suivants du code
général de la propriété des personnes publiques.

**DATE ET HEURE LIMITE DE RÉCEPTION DES CANDIDATURES ET DES
OFFRES:**

Vendredi 27 octobre 2023 à 12 h 00

Personnes responsables du suivi administratif de la procédure :
M. Jean-Christophe CUSIN, Directeur général des services.
M. Vincent LHUILLIER, manager de commerce et centre-ville

SOMMAIRE

I. Cadre réglementaire – Foncier	3
1.1 Nature de la convention	3
1.2 Durée de la convention	3
1.3 Foncier mis à disposition	4
1.4 Installations et mobiliers	4
1.5 Licence de débit de boissons	4
II. Cadrage du projet	5
2.1 Attentes générales de la Collectivité	5
2.2 Activités autorisées	6
III. Objectifs commerciaux	6
3.1 Obligation d'actions et communication commerciales	6
IV. Contraintes fonctionnelles	7
4.1 Période d'ouverture	7
4.2 Commerces	7
4.3 Tarifs	8
4.4 Personnel	8
4.5 Assurances	8
4.6 Obligation de garde	8
V. Régime des investissements	9
5.1 Investissements	9
5.2 Travaux d'entretien et travaux complémentaires	10
5.3 Mobilier et matériel d'exploitation	11
VI. Contrats – Responsabilité	11
6.1 Abonnements – contrats d'entretien	11
6.2 Contrôles de sécurité / hygiène	12
6.3 Responsabilité / Assurances	12
VII. Conditions financières	13
7.1 Versement d'une redevance annuelle	13
7.2 Charges, impôts et taxes	13
7.3 Caution financière	14
VIII. Contrôle par la Collectivité – Résiliation – Sanctions – Divers	14
8.1 Droit de visite	14
8.2 Hypothèses de fin de convention	14
8.3 Résiliation anticipée de la convention	14
a – Déchéance du Bénéficiaire	14
b – Résiliation pour motif d'intérêt général	15
c – Résiliation suite à la survenance d'un cas de force majeure	15
8.4 Etat des lieux	16
8.5 Régime des biens	17
a – Biens de retour	17
b – Biens de reprise	17
c – Enlèvement des biens non repris	17
Annexes	18

I. Cadre règlementaire – Foncier

1.1. Nature de la convention

Il s'agit d'une convention d'Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) du domaine public établie en vertu du régime des occupations temporaires du domaine public défini aux articles L2121-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques. La convention sera établie entre la Commune de GEX et son bénéficiaire.

Cette convention :

- échappe par nature entièrement à la législation sur les baux commerciaux,
- vaut autorisation d'occupation du domaine public pour toute sa durée. En revanche, aucun droit réel ou personnel n'est conféré au bénéficiaire sur les ouvrages et équipements réalisés.

Toute cession ou sous-location d'une partie du domaine public est conditionnée au consentement écrit et préalable de l'autorité délégante.

Dans le cadre de cette convention, le bénéficiaire assurera l'exploitation du camping municipal Les Genêts à ses risques et périls.

1.2. Durée de la convention

La durée de la convention sera de 5 ans. Sa signature est prévue en janvier/février 2024 avec une entrée en vigueur en avril 2024.

A l'expiration de la durée de la présente convention, l'autorité délégante décide librement des modalités futures de gestion du site. Le bénéficiaire ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou droit au renouvellement.

1.3. Foncier mis à disposition

Le camping s'étend sur 29 307 m² de terrain clôturé.

La convention porte sur l'ensemble des biens nécessaires à l'exercice de la gestion du Camping municipal Les Genêts dont le périmètre est précisé en annexe ainsi que l'ensemble des droits et obligations qui y sont rattachés.

Les constructions érigées sur le site font partie des biens immobiliers mis à disposition.

Il appartient aux candidats de visiter le site pour apprécier en toute connaissance de cause la situation et les limites.

1.4. Installations et mobiliers

Les installations et mobiliers existants situés sur le terrain sont mis à disposition sans réserve. Il s'agit principalement d'un chalet d'accueil d'une surface de 163 m² environ équipé d'une terrasse de 33 m², d'un bloc sanitaire d'une surface de 131 m² environ, d'un espace abrité de stockage de 35m² servant notamment aux ordures ménagères et au tri des déchets, d'un abri ouvert de 43 m², d'un cabanon de stockage de 8 m², de 6 tables avec banc, d'un ancien mobile-home non destiné à la location.

Des matériels liés au fonctionnement du camping viennent en complément (liste informative en annexe).

Ces éléments permettent aujourd'hui le fonctionnement du camping. Le Bénéficiaire devra accepter les biens mis à disposition en l'état. Il les prendra en charge dans l'état où ils se trouvent, y compris ceux en mauvais état.

Ces biens feront ultérieurement l'objet d'un descriptif détaillé définitif qui sera annexé à la convention.

Il appartiendra au bénéficiaire de procéder aux dépenses nécessaires au bon entretien de ces biens et aux éventuels compléments inhérents à l'évolution de l'activité ou des normes de sécurité.

En fin de convention, s'ils n'ont pas été sortis de l'inventaire sur décision conjointe, ils seront remis à la Collectivité sans formalité dans le cadre des biens de retour.

1.5. Licence de débit de boissons

Le camping est pourvu d'une licence de 3^{ème} catégorie attachée au lieu et qui ne peut faire l'objet de la part de l'exploitant, d'aucune cession ni d'aucun transfert ou transport. Si l'exploitant entend exploiter cette licence 3, il devra procéder aux formalités de mutation et respecter toutes les conditions réglementaires en la matière, en particulier être titulaire d'un permis d'exploitation.

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.

II. Cadrage du projet

2.1. Attentes générales de la Collectivité

Le bénéficiaire assurera l'exploitation totale du site en développant son rayonnement grâce à des politiques commerciales, marketing et de promotion efficaces. Le futur exploitant veillera à assurer un service de qualité, performant, garantissant la sécurité des personnes et des biens, ainsi que la continuité du service.

Les candidats devront :

- Maintenir la qualité et l'agencement du site et les prestations rattachées en vue de répondre aux attentes actuelles et futures des touristes et visiteurs accueillis sur le territoire.
- Conforter la place de cet équipement touristique comme un élément significatif de l'offre touristique locale.
- Accueillir les personnes en situation de handicap.
- Veiller à la mixité sociale des publics accueillis en matière de politique tarifaire et de conditions d'accueil.
- S'engager, à travers des actions de commercialisation, de promotion et de communication à développer le chiffre d'affaires et l'activité.
- Promouvoir l'image et favoriser la découverte de la commune, de ses équipements, commerces et de ses environs.
- Mettre à disposition des clients les documents et supports promotionnels touristiques.
- Augmenter l'attractivité de l'équipement par le développement des services attendus par les clientèles touristiques ; le bénéficiaire aura toute latitude pour proposer des services complémentaires comme la mise à disposition de matériel, des animations enfants et adultes, des propositions d'excursions, des animations de soirées dans la limite du respect du voisinage et de la réglementation applicable.
- S'engager à assurer, a minima entre la mi-juin et la mi-septembre, un service de buvette et de petite restauration ouvert à la clientèle et le plus possible à la population générale (hors clientèle du camping).
- S'engager à maintenir le niveau de classement du camping, à savoir 3 étoiles au 05/07/2022. Au terme échu, les frais de reclassement seront à la charge du gestionnaire en place.
- S'associer aux initiatives prises par la Collectivité pour organiser au camping des animations dans le cadre de sa programmation culturelle

(ciné plein air, concerts...) ou des réunions publiques. Au regard des retombées commerciales induites par ces événements, l'occupation des lieux par la Collectivité se fera sans frais.

- Remettre une fois par an à la Collectivité, un rapport d'activité et un bilan financier, au plus tard le 1^{er} mars suivant l'exercice concerné.

La Commune de GEX est, par ailleurs, attachée à des projets s'inscrivant dans une notion de tourisme durable, et plus largement de développement durable.

La Commune attire l'attention des candidats que, par défaut, tout investissement proposé par le futur bénéficiaire dans le cadre de l'exécution de la présente convention, devra être compris dans le cadre de l'économie globale du projet et demeurera en principe à la charge du preneur. Il pourra être dérogé à cette règle à l'aune de la réalité de l'obsolescence des installations les plus structurantes et de l'incapacité de l'exploitant à en amortir les coûts.

2.2. Activités autorisées

L'exploitation du camping constitue l'activité principale et pourra à ce titre englober une offre de produits de première nécessité à destination des résidents du camping, la vente de pains, de viennoiseries, de bouteilles de gaz et de matériels de camping de première nécessité, vente de papeterie touristique à destination des résidents du camping, vide-caravane. Sur proposition du futur bénéficiaire, des activités annexes pourront être mises en place (location d'hébergements, location de vélos, prestations de services...).

Le Bénéficiaire est fortement invité à mettre en place une programmation festive (soirées dansantes, spectacles, concerts...) ouverte aussi à la population générale.

Tout projet de création d'un nouveau service, et en général tous projets d'évolution du service, devront faire l'objet d'une information préalable de la Collectivité.

III. Objectifs commerciaux

3.1. Obligation d'actions et communication commerciales

L'organisation à mettre en œuvre par le bénéficiaire permettra un accueil téléphonique et une adresse électronique répondant à l'année.

Une politique commerciale dynamique devra être mise en place. La communication devra comprendre au moins :

- Une documentation écrite complète ;

- Un site Internet dédié, reprenant au moins les mêmes informations que la documentation écrite. Il est préconisé de relier ce site à ceux des principaux organismes de tourisme locaux et régionaux. Les frais d'adhésions seront à charge du preneur.
- Une présence récurrente sur les réseaux sociaux.

Le bénéficiaire devra effectuer toutes les démarches nécessaires pour bénéficier d'un référencement dans les guides campings français voire étrangers.

Le bénéficiaire devra entretenir des liens étroits avec les services du tourisme (local, départemental et régional) et les associations locales. Il s'engage à participer aux réunions qui pourraient être organisées quant à la coordination des activités touristiques locales.

Il devra par ailleurs présenter dans l'accueil ou dans un espace spécifique toutes les informations sur les ressources touristiques et manifestations locales.

Le bénéficiaire s'engage à communiquer dans les délais usuels toutes les informations demandées par les instances du tourisme, pour l'établissement de guides locaux, départementaux ou régionaux de campings.

Le candidat devra présenter sa stratégie commerciale dans son dossier de candidature.

IV. Contraintes fonctionnelles

4.1. Période et horaires d'ouverture

Les dates d'ouverture du site seront indiquées annuellement par le bénéficiaire à la Collectivité.

Les dates d'ouverture du camping sont fixées à minima de la mi-avril à la mi-octobre.

La collectivité attend du bénéficiaire toutes précisions sur les horaires d'ouverture de l'accueil et le dispositif d'astreinte envisagé pour tous événements se produisant en dehors de ces horaires.

4.2. Commerces

Sur un plan général, il est attendu du Bénéficiaire qu'il construise un partenariat avec les forces vives locales (commerces, artisans, associations...

de la commune) pour les différents services à offrir aux campeurs. Il appartient aux candidats de préciser leurs intentions dans le dossier de présentation.

La présence de commerces ambulants ponctuels dans l'enceinte du camping devra faire l'objet d'une autorisation de la Collectivité.

4.3. Tarifs

Le candidat proposera une grille tarifaire complète pour le camping ainsi qu'une méthode de principe d'évolution des tarifs pour les saisons suivantes.

Après négociation, les grilles tarifaires seront annexées à la convention à titre informatif.

4.4. Personnel

Le Bénéficiaire présentera un organigramme-type de fonctionnement faisant apparaître, le cas échéant, le nombre de salariés qu'il envisage d'affecter au fonctionnement du camping.

Le Bénéficiaire procédera aux opérations de recrutement conformément aux lois, règlements et conventions, notamment la convention collective en vigueur. Le Bénéficiaire fixera la rémunération et les avantages du personnel en conformité avec les textes en vigueur et les usages de la profession.

En toute hypothèse, le Bénéficiaire devra se conformer à la législation sur le travail et aux obligations en matière de Sécurité Sociale.

4.5. Assurances

Le bénéficiaire devra souscrire les assurances nécessaires pour couvrir sa responsabilité et les biens.

4.6. Obligation de garde

Le bénéficiaire devra exploiter personnellement le site ou déléguer à une personne ayant le statut de salarié du titulaire de la convention, dont l'identité devra être communiquée à la Collectivité.

Toutes mesures de gardiennage devront être prises sur le site, afin de satisfaire aux obligations réglementaires et à la surveillance des personnes et des biens.

V. Régime des investissements

5.1. Investissements

Le bénéficiaire est invité à proposer à la Collectivité un programme d'investissements correspondant à des aménagements qui lui permettraient d'exploiter le camping dans des conditions de meilleure rentabilité et de plus grande performance en termes de taux d'occupation et de fréquentation.

Le bénéficiaire a toute latitude pour formuler des propositions concernant l'aménagement général et l'installation d'hébergements :

- Amélioration de la configuration actuelle du camping sur le plan paysager en veillant à maintenir une harmonie sur l'intégralité de l'équipement ;
- Mise en place et développement d'une offre locative de qualité respectant l'identité du territoire. Cette offre locative pourra comprendre des équipements « toutes saisons » et des équipements démontables de type « Lodge », « toilé-meublé » ou insolite pour les saisons été et intermédiaires.

Dans cette hypothèse, le bénéficiaire s'engage à :

- Obtenir l'accord formel et préalable de la Collectivité,
- Se soumettre aux autorisations exigées par la réglementation en vigueur,
- Préciser un échéancier de réalisation, un programme chiffré d'investissements sur la durée de la convention et un calendrier précis de réalisation. Le cas échéant, un premier calendrier prévisionnel de réalisation des aménagements devra être joint à la proposition.
- Préciser le montant des aménagements/petits travaux envisagés : une estimation précise des investissements envisagés pourra être intégrée au dossier de candidature.

Certains investissements pourront aussi être réalisés par la Collectivité, en particulier sur les biens immeubles structurants, en fonction de la réalité de leur obsolescence et de l'incapacité de l'exploitant à en amortir les coûts.

5.2. Travaux d'entretien et travaux complémentaires

Travaux d'entretien général

Le Bénéficiaire prendra en charge les lieux ainsi que les équipements accessoires dans l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance.

Le Bénéficiaire aura à sa charge les travaux d'entretien et de renouvellement des biens confiés. Il sera également tenu de faire les réparations dites locatives et de procéder à ses frais aux réparations nécessitées par des dégradations provenant de la clientèle. Le Bénéficiaire 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.

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.

En aucun cas, le Bénéficiaire ne pourra se retourner contre la Collectivité pour la réalisation de travaux et il est expressément convenu que tous les travaux seront par principe à charge techniquement et financièrement du Bénéficiaire.

Globalement, les biens confiés doivent être maintenus en parfait état de propreté, répondre aux obligations et normes en vigueur ou à venir dans le cadre de l'exploitation de l'établissement et des activités annexes.

Entretien des espaces verts

Une attention particulière devra être portée à l'entretien des espaces verts.

Ces travaux seront à charge du Preneur et devront être réalisés dans le respect de la réglementation en vigueur (en particulier l'interdiction d'utilisation de produits phytosanitaires), à l'exception d'espaces enherbés nécessitant l'emploi d'une tondeuse professionnelle de grande largeur, qui seront assumés par les services techniques municipaux (voir plan annexé délimitant la zone entretenue par la Collectivité).

Travaux complémentaires

Toute construction nouvelle et intervention sur les espaces verts autre que les travaux d'entretien et ceux prévus dans le cadre de la convention à conclure, sera soumise à l'accord préalable de la Collectivité et aux autorisations exigées par la réglementation en vigueur, comprenant notamment les dispositions du plan local d'urbanisme intercommunal.

Le Bénéficiaire pourra réaliser à ses frais, après accord de la Collectivité, les travaux d'amélioration et de confortement qui lui apparaîtraient nécessaires.

Ces nouveaux travaux d'amélioration et de confortement, comme les constructions ainsi réalisées, resteront acquis sans indemnité à la Commune, propriétaire des équipements en fin de convention.

5.3. Mobilier et matériel d'exploitation

Le matériel d'exploitation est par destination meuble et est à la charge du bénéficiaire.

L'aménagement mobilier est à considérer au sens large et peut comprendre :

- les aménagements semi fixes des locaux,
- la bureautique et l'informatique,
- le matériel d'entretien.

A la fin de la durée contractuelle de la convention, ce matériel sera intégré dans les biens de reprise.

VI. Contrats – Responsabilité

6.1. Abonnements - Contrats d'entretien

Les contrats portant sur les abonnements fluides, électricité, déchets, téléphone/internet seront à reprendre par le bénéficiaire qui fera son affaire des éventuels dépôts de garantie pouvant être demandés. Les abonnements et consommation d'eau seront néanmoins supportés par le Commune aussi longtemps qu'un compteur spécifique au camping n'aura pas été installé.

Globalement, le Bénéficiaire aura obligation de souscrire des contrats d'entretien et de maintenance pour l'ensemble des installations le nécessitant, notamment les équipements de cuisine actuellement sous contrat avec l'entreprise JOSEPH (maintenance annuelle entre 350 et 400€ HT).

Pendant la période de fermeture du camping et sous réserve d'inoccupation totale de l'établissement, la Commune accepte de rembourser à l'exploitant la part d'abonnement et de consommation d'électricité, sur la base des factures transmises en correspondance avec cette période.

6.2. Contrôles de sécurité / hygiène

Les vérifications périodiques obligatoires des installations le nécessitant seront prises en charge par la Commune, qui assumera par ailleurs les frais et travaux de remise en état y afférents. Il s'agit en particulier d'un défibrillateur présent au bloc sanitaire et de 18 extincteurs sur l'ensemble du site.

En tant qu'installation ouverte au public, les équipements seront soumis au contrôle des « commissions de sécurité ». Le bénéficiaire devra donc tenir à jour le registre de sécurité et le tenir à la disposition des services concernés. Le procès-verbal de la sous-commission départementale pour la sécurité des occupants des terrains de camping et de stationnement des caravanes, réunie sur place le 17 mai 2022, sera annexé à la convention d'AOT.

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.

6.3. Responsabilité / Assurances

Le bénéficiaire s'oblige seul vis-à-vis des tiers et de ses employés.

Le bénéficiaire aura l'entière responsabilité, tant civile que pénale, découlant de l'existence des biens immobiliers et mobiliers mis à sa disposition ou acquis par lui et de leur exploitation.

Le bénéficiaire est tenu de contracter une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile avec garanties illimitées en ce qui concerne les dommages corporels.

Il s'oblige également à contracter une assurance garantissant les biens immeubles existants et ceux qui seront construits pendant la durée de la

convention, mobiliers et équipements mis à sa disposition par la Collectivité et ceux qu'il acquerra, contre l'incendie, la tempête, le vol, la dégradation, le bris de glace, les risques locatifs, le recours des voisins.

Les assurances seront contractées par le bénéficiaire auprès d'une ou de plusieurs compagnies compétentes et notoirement solvables. Le bénéficiaire aura à justifier de l'existence des polices d'assurance dont une copie devra être adressée à la Collectivité au plus tard un mois après la signature de la convention et du paiement des primes.

VII. Conditions financières

7.1. Versement d'une redevance annuelle

Le bénéficiaire versera à la Collectivité une redevance pour l'occupation du domaine et des installations immobilières. Son montant sera fixé dans le cadre de la négociation avec les entreprises intéressées.

La redevance devra comprendre :

- une part fixe - revalorisée à chaque date anniversaire à partir du coût de l'Indice de Référence des Loyers (IRL)
- une part variable liée au chiffre d'affaires réalisé.

Il appartient au candidat d'en proposer le montant et le taux.

Les règlements seront effectués de la manière suivante :

- au plus tard le 31 juillet : 50 % de la part fixe,
- au plus tard le 31 octobre : solde de la part fixe,
- au 1er mars de l'année suivante : 100% de la part variable.

Pour la dernière année d'exploitation, la date d'échéance de la convention étant fixée au 31 janvier, la redevance sera exigible en totalité à cette date.

7.2. Charges, impôts et taxes

En sus de la redevance, le bénéficiaire devra supporter les impôts, tant directs qu'indirects. Les charges engagées par la Collectivité pour le compte du bénéficiaire devront être remboursées par ce dernier sur première demande.

Les impôts fonciers demeurent à charge de la Collectivité.

Le bénéficiaire aura à sa charge l'encaissement et le reversement de la taxe de séjour selon les règles en vigueur sur le territoire.

7.3. Caution financière

A titre de garantie, le bénéficiaire versera à la Collectivité une caution de 3000€ qui sera déposée auprès du Receveur Municipal dans un délai d'un (1) mois à compter de la signature de la convention. Cette caution ne sera pas génératrice d'intérêts.

Le bénéficiaire peut être dispensé de ce versement s'il fournit une caution bancaire du même montant à la collectivité.

VIII. Contrôle par la Collectivité – Résiliation – Sanctions – Divers

8.1. 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.

8.2. Hypothèses de fin de la convention

La convention prend fin :

- à l'expiration de la durée convenue ;
- à titre de sanction en cas de déchéance du Bénéficiaire ;
- par décision unilatérale de la Collectivité pour un motif d'intérêt général ;
- suite à la survenance d'un cas de force majeure ;
- en cas de liquidation judiciaire du Bénéficiaire.

8.3. Résiliation anticipée de la convention

Quel qu'en soit le motif, la résiliation de la convention emporte de plein droit remise anticipée et immédiate par le Bénéficiaire à la Collectivité de toutes les installations et de tous les ouvrages nécessaires à l'exploitation du service.

La résiliation prononcée en vertu des stipulations du chapitre VIII est sans préjudice des actions en responsabilité susceptibles d'être intentées par la Collectivité.

a – Déchéance du Bénéficiaire

En cas de manquement grave ou de manquements répétés du Bénéficiaire à l'une ou plusieurs de ses obligations (notamment en cas de défaut de paiement d'une échéance de loyer), et sauf cas de force majeure telle que reconnue par

la jurisprudence administrative, la Collectivité pourra résilier la convention aux torts exclusifs du Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire est préalablement informé par courrier recommandé avec demande d'avis de réception de la mesure envisagée et des motifs de celle-ci et est invité à présenter ses éventuelles observations écrites dans le délai imparti par ledit courrier et adapté à la situation.

Les conséquences financières de la déchéance sont entièrement à la charge du Bénéficiaire, sous réserve des stipulations de l'alinéa suivant.

En cas de prononcé de la déchéance, le Bénéficiaire a uniquement droit à une indemnité correspondant à la valeur non amortie des biens acquis ou réalisés par lui et qualifiés de biens de retour, sans préjudice du droit, pour la Collectivité, à obtenir réparation du préjudice subi.

b – Résiliation pour motif d'intérêt général

La Collectivité peut mettre fin à la convention avant son terme normal pour tout motif d'intérêt général.

La décision de résiliation ne peut prendre effet qu'après un délai minimum de trois (3) mois à compter de la date de sa notification dûment motivée, adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au bénéficiaire.

Le bénéficiaire a droit à une indemnité intégrant les éléments suivants :

- Le manque à gagner (bénéfices) dans la limite de 20 % du bénéfice prévisionnel restant à percevoir tel que décrit au compte d'exploitation prévisionnel établi et accepté par la Collectivité ;
- La valeur non amortie des biens acquis ou réalisés par le Bénéficiaire et qualifiés de biens de retour ;
- Les indemnités liées à la rupture de contrats spécifiquement conclus pour l'exploitation des activités déléguées et strictement nécessaires à ladite exploitation.

c – Résiliation suite à la survenance d'un cas de force majeure

Lorsqu'un événement présentant les caractéristiques de la force majeure – conformément aux principes posés par la jurisprudence administrative – se prolonge au-delà d'une période de trois (3) mois à compter de la notification par laquelle l'une des Parties invoque la survenance d'un tel événement, la

Collectivité peut prononcer la résiliation pour force majeure de la convention dans les conditions prévues ci-après.

Dans cette hypothèse, la Collectivité adressera une mise en demeure dûment motivée et notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au Bénéficiaire.

Dans ce cas, le Bénéficiaire a droit à une indemnité de résiliation pour force majeure calculée sur les mêmes bases que l'indemnisation de la résiliation pour motif d'intérêt général à l'exception du poste « manque à gagner du Bénéficiaire » et des frais de résiliation anticipée des contrats qui lient le Bénéficiaire à tout tiers et conclus pour assurer l'exécution normale de la convention, qui feront tous deux l'objet d'un abattement forfaitaire de 50% (cinquante pour cent).

L'indemnité sera versée dans les trente (30) jours à compter de la date d'effet de la résiliation avec application des intérêts moratoires (conformément aux dispositions de la loi n°2013-100 du 28 janvier 2013 et son décret d'application n°2013-269 du 29 mars 2013) et calculée sur la base des justificatifs fournis par le Bénéficiaire.

8.4. Etat des lieux

Un an avant l'expiration de la convention, les Parties prennent attache pour organiser un état des lieux contradictoire dont les objectifs sont les suivants :

- Constater l'état des ouvrages et installations nécessaires à l'activité,
- Constater l'état du matériel d'exploitation,
- Déterminer s'il y a lieu d'exécuter des travaux sur les ouvrages qui ne seraient pas en état normal d'entretien et de renouvellement ; le Bénéficiaire devrait alors exécuter les travaux nécessaires à leur remise en état avant l'expiration de la convention.

A l'occasion de cet état des lieux, les Parties évoqueront également les intentions du Bénéficiaire au regard du matériel acquis au cours de la convention ainsi que sur la situation exacte du personnel salarié et leurs contrats de travail.

Au cours de la dernière année d'exploitation du service délégué, et en application des constats et décisions actés par les Parties à l'issue de l'expertise amiable, le Bénéficiaire devra impérativement solliciter l'accord formel de la Collectivité avant de réaliser tout investissement en matériel d'exploitation et de conclure tout contrat de travail.

Un nouvel état des lieux sera établi contradictoirement dans le mois qui précède le départ du Bénéficiaire et l'expiration de la convention. Le Bénéficiaire prend à sa charge les travaux qui s'avèrent nécessaires à l'issue de cet état des lieux. L'absence de réalisation de ces travaux emporte application des pénalités qui seront précisées dans la convention.

8.5. Régime des biens

a – Biens de retour

A l'expiration de la convention, le Bénéficiaire est tenu de remettre gratuitement à la Collectivité, en état normal d'entretien, tous les biens meubles ou immeubles nécessaires au service – y compris ceux qu'il aurait financés ou réalisés après validation de la Collectivité – et, à ce titre, qualifiés de biens de retour par la jurisprudence administrative et/ou par la convention et ses annexes. La liste initiale et la typologie des installations, mobiliers et matériels mis à disposition du Bénéficiaire, seront présumés appartenir à la catégorie des biens de retour. Tous aménagements, travaux, embellissement et améliorations quelconques réalisés par le Bénéficiaire, deviendront en fin de convention propriété de la collectivité, sans indemnité.

b – Biens de reprise

Les biens immeubles acquis ou réalisés par le Bénéficiaire et qui ne sont pas nécessaires au service pourront être repris par la Collectivité, moyennant un prix fixé à l'amiable ou, à défaut, à dire d'expert. Il en va de même des biens meubles acquis ou réalisés par le Bénéficiaire et qui sont nécessaires ou non au service. Tel est par exemple le cas, mais de façon non exhaustive, des stocks et du matériel d'entretien, des hébergements locatifs, des biens acquis par le Bénéficiaire de sa propre initiative pour le développement des activités déléguées...

Dans les six (6) mois qui précèdent la fin de la convention, le Bénéficiaire communique par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la Collectivité la liste de ces biens et le montant de l'indemnité de reprise proposée relative aux équipements visés à l'alinéa précédent. En cas de désaccord sur le montant de l'indemnité proposée, les Parties se rapprocheront en vue de fixer un nouveau montant ou de désigner un expert pour l'établir.

c – Enlèvement des biens non-repris

Les biens qui n'auraient pas été repris par la Collectivité, ainsi que les biens propres du Bénéficiaire, sont enlevés par ce dernier, à ses frais et risques. Sauf

décision contraire de la Collectivité, les dépendances sur lesquelles ils étaient implantés ou installés sont remises dans leur état initial.

En cas de manquement à cette obligation, la dépose et/ou la remise en état peut être effectuée d'office par la Collectivité, aux frais du Bénéficiaire.

Annexes

1. Plan du camping
2. Inventaire du mobilier/ matériel
3. Grille tarifaire 2023 (à titre informatif)
4. Règlement intérieur du camping (à titre informatif)
5. Zonage des espaces verts entretenus par la Commune
6. Livret d'accueil (à titre informatif)
7. Procès-verbal de la sous-commission départementale pour la sécurité des occupants des terrains de camping et de stationnement des caravanes.
8. Liste du matériel de cuisine sous contrat avec l'entreprise JOSEPH.