



CONVENTION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION DU CAMPING DE LA PINÈDE

PROJET DE CONTRAT

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

011-211102033-20241115-2024-124-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/11/2024
Publication : 19/11/2024

Pour le Maire



CHAPITRE 1ER. DEFINITION DE LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC.....	6
ARTICLE 1) OBJET DE LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC	6
ARTICLE 2) PERIMETRE DE LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC.....	7
ARTICLE 3) DUREE DE LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC.....	8
CHAPITRE 2E. CONDITIONS GENERALES D'EXPLOITATION.....	9
ARTICLE 4) PRINCIPES GENERAUX.....	9
ARTICLE 5) durée d'ouverture	10
ARTICLE 6) MISSIONS A LA CHARGE DU DELEGATAIRE	10
ARTICLE 7) Objectifs de l'exploitation.....	11
ARTICLE 8) L'OFFRE ET LE POSITIONNEMENT	12
ARTICLE 9) CLASSEMENT DU CAMPING ET ADHESION A DES MARQUES ET LABELS.....	14
ARTICLE 10) ANIMATIONS.....	15
ARTICLE 11) RÔLE DE LA COLLECTIVITE.....	15
ARTICLE 12) COMMUNICATION ET PROMOTION	15
ARTICLE 13) EXÉCUTION PERSONNELLE DE LA CONVENTION	16
ARTICLE 14) Societe dédiée	17
ARTICLE 15) CESSION DU CONTRAT.....	18
ARTICLE 16) BIENS DE LA DELEGATION	18
ARTICLE 17) UTILISATION DES BIENS MIS A DISPOSITION POUR L'EXPLOITATION DU SERVICE	21
ARTICLE 18) REGIME DES TRAVAUX ET PROGRAMME D'INVESTISSEMENT.....	23
ARTICLE 19) EXECUTION D'OFFICE DES obligations A LA CHARGE DU DÉLÉGATAIRE	25
ARTICLE 20) PERSONNEL	26
ARTICLE 21) LAÏCITE ET NEUTRALITE DU SERVICE PUBLIC.....	26
ARTICLE 22) REGLEMENT GÉNÉRAL SUR LA PROTECTION DES DONNÉES (RGPD).....	27
ARTICLE 23) Reglement intérieur.....	27
CHAPITRE 3E. CONDITIONS FINANCIERES D'EXPLOITATION	28
ARTICLE 24) IMPOTS ET CHARGES DIVERSES	28
ARTICLE 25) REMUNERATION DU DELEGATAIRE	28
ARTICLE 26) REDEVANCE	29
ARTICLE 27) Intéressement du concédant.....	29
ARTICLE 28) Indexation	30
ARTICLE 29) RÉEXAMEN DES CONDITIONS DU CONTRAT	32
CHAPITRE 4E. CONTRÔLE – ASSURANCES – GARANTIES – SANCTIONS	33
ARTICLE 30) GENERALITES.....	33
ARTICLE 31) RAPPORT ANNUEL DU DELEGATAIRE	33
ARTICLE 32) RESPONSABILITE ET ASSURANCES DU DELEGATAIRE	34
ARTICLE 33) JUSTIFICATION DES ASSURANCES.....	35
ARTICLE 34) CAS DE FORCE MAJEURE.....	36
ARTICLE 35) SANCTIONS PÉCUNIAIRES	36
ARTICLE 36) MESURES D'URGENCE.....	38
ARTICLE 37) SANCTIONS COERCITIVES – MISE EN RÉGIE PROVISOIRE	38

ARTICLE 38)	SANCTIONS RÉSOLUTOIRES.....	39
CHAPITRE 5E.	FIN DU CONTRAT	40
ARTICLE 39)	FIN DU CONTRAT.....	40
ARTICLE 40)	CONTINUITÉ DU SERVICE EN FIN DE CONTRAT	41
ARTICLE 41)	SORT DES BIENS.....	42
ARTICLE 42)	REPRISE DES STOCKS.....	44
ARTICLE 43)	SORT DES CONTRATS.....	44
ARTICLE 44)	GESTION DES USAGERS EN FIN DE CONTRAT	44
CHAPITRE 6E.	STIPULATIONS DIVERSES.....	46
ARTICLE 45)	ELECTIONS DE DOMICILE	46
ARTICLE 46)	DÉCOMPTE DES DÉLAIS	46
ARTICLE 47)	FORME DES NOTIFICATIONS ET COMMUNICATIONS.....	46
ARTICLE 48)	DIFFÉRENDS ET LITIGES	46
ARTICLE 49)	OBLIGATIONS DU DELEGATAIRE FIGURANT DANS SON OFFRE.....	47
ARTICLE 50)	INDEPENDANCE DES CLAUSES.....	47
ARTICLE 51)	ANNEXES	48

Entre :

La Ville de Lézignan-Corbières, dont le siège est sis 42, Cours de la République 11200 LÉZIGNAN-CORBIÈRES, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Gérard FORCADA, dûment habilité pour la signature des présentes par la délibération n° du Conseil Municipal en date du [A COMPLÉTER]

Ci-après dénommée « La Collectivité »

De première part,

Et :

La Société [A COMPLÉTER]

Ci-après dénommée « **Le Déléataire** »

De seconde part,

Conjointement dénommées « **Les Parties** »

PREAMBULE

Pendant plusieurs années jusqu'au 31 octobre 2023, la Ville de Lézignan-Corbières a confié l'exploitation et la gestion du camping de la Pinède.

Le camping ne fait plus l'objet d'une exploitation depuis cette date.

Par délibération en date du 11 avril 2024, le conseil municipal de Lézignan-Corbières a par la suite décidé de confier cette exploitation sous forme de délégation de service.

CHAPITRE 1er. DEFINITION DE LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

ARTICLE 1) OBJET DE LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

Par la présente convention de délégation de service public (ci-après « la Convention »), la Collectivité confie au Délégataire, qui l'accepte, pour la durée et dans le cadre des stipulations précisées ci-après, l'exploitation du service public de gestion et d'exploitation du camping municipal de Lézignan-Corbières, contribuant au développement économique & touristique, conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales (ci-après « CGCT »).

L'objet de cette délégation de service public est d'assurer la gestion et l'exploitation du camping de Lézignan-Corbières en garantissant une bonne qualité d'accueil, une augmentation de la fréquentation tout en intégrant les objectifs de service public imposés par la Collectivité et précisés dans la présente Convention complétée par ses annexes et l'offre du titulaire. A cet égard, il est précisé que le mémoire technique et financier, ainsi que tout document remis à l'appui de l'offre du titulaire ont valeur contractuelle, mais qu'elle ne saurait conduire à diminuer les droits tirés de la présente convention. La même règle sera appliquée en cas de contradiction, oubli ou difficulté d'interprétation, il sera fait application de la disposition ou interprétation, la plus favorable à l'autorité concédante.

Le Délégataire est responsable de l'exploitation du camping. Il exploite le service public correspondant à ses risques et périls. La part de risque transférée au Délégataire implique une réelle exposition aux aléas du marché de sorte que toute perte potentielle supportée par le Délégataire ne sera pas purement nominale ou négligeable.

Le Délégataire s'engage aussi à œuvrer pour le développement qualitatif de l'offre du camping, dans les modalités exposées dans son offre (**Annexe 8**).

La Convention confère au Délégataire une autonomie dans la gestion du camping, sous réserve du respect de la présente Convention.

La Collectivité conserve le contrôle du service public délégué. En conséquence, le Délégataire ne peut s'opposer à aucune demande formulée par la Collectivité et portant sur la communication, par le Délégataire, de tout document ou renseignement nécessaire à l'exercice de ses droits et obligations ou au contrôle l'exploitation du service public.

Le Délégataire s'engage à assurer le bon fonctionnement, la continuité, la qualité ainsi que la bonne organisation du service aux usagers.

Le Délégataire devra notamment assurer les missions citées à l'article ARTICLE 6)

ARTICLE 2) PERIMETRE DE LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

Le périmètre de la délégation de service public est le suivant :

Camping municipal de Lézignan-Corbières situé rue des Roussillous – 11200 Lézignan-Corbières sur les parcelles AP n°69 – 70 - 71 et AP n°11 – 10 – 9 - 8 du cadastre communal pour une superficie totale d'environ 3,6 Ha et comprenant notamment :

- 90emplacements dont ;
 - o 3 emplacements (sans électricité)
 - o 64 emplacements (raccordés à l'électricité) dont 6 emplacements dotés d'une pergola,
 - o 23 emplacements raccordés tous réseaux
- 3Blocs sanitaires,
 - o Bâtiment 1, non chauffé (env. 100 m2) : 6 lavabos cabines, 5 douches, 4 WC, 2 urinoirs, 1 cabine PMR. Ce bloc est doté d'un espace buanderie (un lave-linge, 1 sèche-linge) et d'un accès PMR
 - o Bâtiment 2, non chauffé (env. 100 m2) : 4 lavabos cabines, 3 douches, 2 WC, urinoirs
 - o Bâtiment 3, non chauffé (env. 60 m2) : 3 lavabos en batterie, 5 douches, 1 WC enfant, 2 WC. Ce bloc est doté d'un espace bébé
- 1 Bâtiment Snack-Bar-Restaurant d'environ 30m2 situé en position adjacente au bureau d'accueil, organisé sur le principe d'un comptoir bar. Constitué :
 - o D'une salle principale (sol carrelé, murs en partie en pierres cimentées et en partie enduits
 - o D'un vestiaire (pièce équipée d'une vasque en faïence avec paillasson et robinet mélangeur, et d'une douche)
 - o D'un toilette (personnels) doté d'un WC
 - o De Toilettes clientèle (vasque de faïence, WC)
 - o D'une cuisine-comptoir (dotée de 3 ouvertures sur la terrasse couverte)
 - o D'une arrière-cuisine (petit appentis protégeant l'arrière du four ainsi qu'une ventilation haute)
 - o D'une terrasse couverte (charpente bois), fermée par des bâches en matière plastique dotée de fermetures éclair,
- 1 Cabanon en bois (toiture en toile tendue)
- 1 Coin grillades (appentis fixé sur le mur pignon du bâtiment Restaurant), doté d'un four à bois et d'un barbecue circulaire en pierre.
- 2 Aire de jeux enfants :
 - o En partie droite du restaurant comprenant un jeu d'eau pour enfants
 - o En partie centrale : 2 balançoires, 1 jeu cubique avec échelles en bois, 1 toboggan cabane, 1 banc en bois)
- 1 Bâtiment accueil (pièce principale, bureau)
- 1 Préau (poutres bois, sol en terre)

- 1 Espace de stockage situé dans l'ancien bar de la piscine municipale (laverie, pièce principale en sol carrelé, étagères)
- 1 Garage (accès par porte métallique, sol béton, plafond en tôle ondulée)
- 1 Cave (sol béton, murs enduits)
- 1 Logement de fonction (bâtiment de plain-pied) : cuisine, toilettes, salle d'eau, 3 chambres, 1 bureau, 1 salon
- 1 Jardin-Verger (espace situé à l'extrémité du camping, accessible par un portail à double battant métallique) : 4 box, un poulailler, un potager.
- 1 Aire de vidange Camping-car (dalle béton, bonde centrale et boîtier)
- 1 Aire de barbecue (3 barbecues en pierre, tables de pique-nique)
- 1 Espace Ping-pong (1 table béton)
- 1 Boulodrome (délimitation par des poutres bois)

ARTICLE 3) DUREE DE LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

La durée de la présente Convention est fixée à dix-huit (18) ans.

Elle prendra effet au 1^{er} décembre 2024 ou au plus tard le 1^{er} janvier 2025.

ARTICLE 4) PRINCIPES GENERAUX

Le Déléataire est entièrement responsable de l'exécution de ses missions au titre de la Convention, tant à l'égard de la Collectivité que des usagers et des tiers.

Le Déléataire a la garde et assure le maintien en parfait état des biens de la délégation (biens mobiliers et immobiliers, équipements et matériels) sous son entière responsabilité.

Le Déléataire doit prendre toutes mesures utiles afin d'assurer la qualité et la continuité du service public délégué, sauf cas de force majeure. Il doit notamment mettre en place toutes dispositions pour assurer la continuité du service par la mise à disposition des moyens en personnel et en matériel. En cas d'incident, il met tout en œuvre pour intervenir rapidement, procéder aux éventuelles réparations et rétablir le service.

Les missions confiées au Déléataire seront exécutées dans le strict respect des dispositions législatives et réglementaires applicables, existantes et à venir, et notamment les normes de prévention et de protection de l'environnement, d'hygiène et de sécurité des personnels et des tiers, etc.

Le présent contrat ayant pour objet l'exécution d'un service public, le Déléataire est tenu d'assurer l'égalité des usagers devant le service public et de veiller au respect des valeurs de la République, tels que le principe de laïcité et de neutralité du service public.

Le Déléataire dispose d'une liberté entière pour l'organisation et l'exploitation du service public qui lui est confié, dans le strict respect du présent contrat et sous réserve des droits de suivi et de contrôle de la Collectivité et de toutes prescriptions que celle-ci pourrait, à tout moment, imposer en considération de la préservation de l'intérêt général et des principes de continuité du service et d'égalité des usagers.

Le Déléataire est seul responsable de la gestion des personnels ainsi que de la sécurité et de la surveillance des biens relevant du périmètre de la concession.

Le Déléataire est également seul responsable des relations contractuelles qu'il noue avec des tiers pour exécuter ses obligations en vertu du présent contrat. Il demeure personnellement responsable de l'exécution de ces obligations vis-à-vis de la Collectivité.

De manière générale, le Déléataire fera son affaire de l'ensemble des risques et litiges directement ou indirectement liés à la gestion, à l'exploitation et à la maintenance des services concédés et toutes conséquences induites. Il est tenu de prendre en conséquence toutes les mesures propres à garantir la sécurité de son personnel et des tiers en général, ainsi que de souscrire des contrats d'assurances qui couvrent les différents risques correspondant aux activités du champ du présent contrat.

ARTICLE 5) DUREE D'OUVERTURE

L'Équipement est ouvert au minimum du premier jour des vacances scolaires de Pâques (toutes zones confondues) au 15 Octobre.

Le service Snack-Restaurant devra fonctionner au moins pendant la période de Haute Saison (15 juin – 15 septembre).

Il est précisé qu'il s'agit de l'amplitude d'ouverture minimale exigée par la Collectivité, le Déléataire pouvant librement décider d'ouvrir davantage l'équipement pour l'ensemble du camping ou pour le parc locatif.

Le bureau devra être ouvert 7 jours sur 7 aux horaires usuels dans la profession.

L'accueil téléphonique sera assuré toute l'année.

En dehors de la saison d'ouverture, le Déléataire devra veiller à ce que l'ensemble des réseaux techniques et sanitaires soient nettoyés et mis « hors gel ». Il appartiendra au Déléataire de prendre toute mesure qui permettrait à la Collectivité ou aux administrations compétentes de le contacter dans les meilleurs délais.

ARTICLE 6) MISSIONS A LA CHARGE DU DELEGATAIRE

Le Déléataire est responsable de la gestion complète des équipements incluant la gestion et l'exploitation commerciale, administrative, financière et technique du camping et du service bar-snack-restauration.

Le Déléataire est l'interlocuteur unique de toutes les demandes des usagers et clients.

Le délégataire sera notamment tenu d'assurer à ses frais, dans les conditions prévues au présent contrat et dans ses annexes, à ses risques et périls au sens de la jurisprudence administrative, les missions résumées ci-dessous et développées dans les différents articles du contrat :

- Assurer l'accueil et les relations avec les usagers, la gestion effective des emplacements de camping y compris les réservations, *a minima* aux périodes imposées par le délégant,
- Réaliser les investissements nécessaires au service : locatifs, mobiliers et matériels, équipements divers, etc.
- Réaliser les investissements prévus à l'article 18.2)
- Assurer la promotion commerciale de l'établissement et notamment la mise en place d'un site internet multilingue, de brochures, du développement des outils de communication (internet, smartphone, réseaux sociaux...),
- Assurer la surveillance et la sécurité maximale des usagers dans les conditions légales et réglementaires en vigueur,
- Recruter et manager le personnel nécessaire au fonctionnement du site,
- Souscrire les assurances nécessaires pour garantir les biens mis à disposition, aussi bien ceux apportés par le délégataire, que ceux de sa propriété, en cas d'accident,
- Percevoir auprès des usagers des droits d'accès conformément aux tarifs définis par lui et validés par le Conseil Municipal ainsi que la taxe de séjour.
- Assurer la gestion administrative et financière du service : procédures administratives, élaboration des tarifs (tarifs des emplacements, tarifs de l'accès aux

services et animations proposés, locations de matériel et carte du snack-restaurant et boissons),

- Assurer le service de snack-bar restauration durant les périodes définies à l'article 5). Le service pourra être ouvert aux clientèles non hébergées sur le camping.
- Proposer des prestations annexes à l'offre d'hébergement (boutique, vente de pain et viennoiseries, location de matériels) venant assurer le développement des fréquentations ;
- Assurer la continuité du service tout au long des périodes d'ouverture, hors fermetures imposées, et disponibilité a minima pendant les périodes de fermeture,
- Maintenir en parfait état de fonctionnement les ouvrages : fourniture du matériel, approvisionnement en énergie et fluides, nettoyage du site et de ses installations, entretien-maintenance et renouvellement des ouvrages, respect des règlements et des normes sanitaires et sécuritaires,
- Assurer la maintenance et le renouvellement des matériels, l'entretien/renouvellement et le maintien en bon état de fonctionnement des ouvrages, installations et équipements du site,
- Gérer les procédures de classement du camping (maintien ou progression) et des labels existants ou à venir.

ARTICLE 7) OBJECTIFS DE L'EXPLOITATION

Les intentions de la Collectivité pour l'avenir du camping sont claires : en faire un pôle d'hébergement de plein air de qualité, vitrine de la commune, capable d'accueillir tous types de clientèles, tant pour des séjours que des étapes. L'objectif est d'accroître l'attractivité touristique-économique de la Commune.

Pour ce faire, le camping devra répondre aux besoins d'une variété de clients et offrir un niveau de qualité élevé tout en respectant l'environnement.

Concrètement, cela signifie proposer une large gamme d'hébergements locatifs adaptés aux différents types de clients, des services de qualité et s'engager dans une démarche environnementale durable.

Le Déléataire s'engage par conséquent à :

- Renforcer l'attrait de l'équipement en proposant des installations conformes aux attentes des clients d'un établissement classé 3 étoiles ;
- Développer une offre d'hébergements locatifs incluant des modèles d'hébergements respectueux de l'environnement, incluant potentiellement des hébergements atypiques,
- Mettre en place une gestion éco-touristique de l'équipement ;
- Promouvoir les activités culturelles, sportives et de loisirs, proposées par le territoire ainsi que les différents prestataires de service, producteurs et commerces locaux ; notamment par la mise en place d'un "point information tourisme", capable d'être une force de proposition pour l'organisation des séjours des clientèles,
- Proposer des services ou activités annexes et concourant à l'attractivité de l'Equipement : locations de matériel, sorties encadrées, etc.

- Proposer une offre de restauration mettant en valeur les produits locaux et la gastronomie locale,

La Collectivité attend expressément du Déléataire qu'il privilégie au maximum les partenariats avec les prestataires, producteurs et commerçants locaux, pour les achats de fournitures, matériels, matières premières, ainsi que pour les prestations de services.

ARTICLE 8) L'OFFRE ET LE POSITIONNEMENT

8.1) Location à l'année

L'Équipement devra rester tout au long de la durée du présent contrat classé avec la mention « Tourisme ».

[Information pour le candidat : 4 emplacements résidentiels sont actuellement occupés jusqu'au 1^{er} août 2024 dans le cadre d'une convention d'occupation domaniale avec la Commune.]

Un maximum de cinq (5) emplacements résidentiels est autorisé sur le camping.

8.2) Location d'emplacements

Le Déléataire est autorisé à consentir toute convention de location d'espaces au sein de l'Équipement (par exemple pour la mise en place d'activités accessoires : snack-restaurant, location de vélos, food-truck, etc.). Le terme de toute convention de location ne doit en aucun cas être postérieur à la date d'échéance du présent contrat.

Pour les conventions d'installation autres que celles liées au déroulement de manifestations ponctuelles, l'accord exprès et écrit de la Collectivité doit être obtenu préalablement.

8.3) Activités accessoires

Le délégataire pourra utiliser les biens du service afin d'exercer des activités accessoires aux missions figurant expressément dans le présent contrat.

Ces activités ne devront en aucun cas porter atteinte à la qualité du service ni préjudicier à son bon fonctionnement et devront être exploitées dans le souci permanent de synergie avec le service public et participer au bon accueil des usagers.

Le délégataire pourra à cet égard développer des services de petit dépannage alimentaire, vente de pains, viennoiseries, ces services étant exclusivement réservés à sa clientèle.

Le délégataire pourra percevoir les recettes en résultant et devra les intégrer dans son compte d'exploitation.

Ces activités accessoires devront avoir été préalablement autorisées par le délégant.

Elles demeurent soumises à l'obtention des autorisations exigées par les réglementations en vigueur et seront exercées dans le respect des règles d'hygiène et de sécurité applicables, sous le contrôle exclusif du délégataire.

Les activités accessoires exploitées par le délégataire ne lui confèrent pas le bénéfice du statut des baux commerciaux.

8.4) Positionnement de l'offre et clientèles

8.4.i) Positionnement

Le positionnement attendu est celui :

- D'un camping-relais, réservant une place importante aux campeurs avec tentes et vélos.
- Un camping axé sur l'identité du territoire local.
- Un camping intégré dans son environnement, avec la proximité de la pinède, des paysages du Lézignanais, avec un « esprit nature ».
- Un camping axé sur le côté « nature préservée », invitant à un bol d'air pur, avec peu de nuisances sonores, un endroit où l'on vient se ressourcer, où l'on peut se reposer, en toute simplicité, mais avec du confort.

Une orientation franche vers l'éco-tourisme formera un aspect essentiel du positionnement du camping et assurera son identité et sa différence par rapport aux campings à proximité.

[Reprise des données de l'offre du candidat]

8.4.ii) Clientèles

Les clientèles cibles identifiées sur le site sont plus précisément :

- les clientèles touristiques de passage et cyclo-touristes en étape,
- les clientèles touristiques de court séjour en recherche d'une localisation centrale pour la découverte du territoire élargi,
- les clientèles touristiques en séjour,
- les clientèles camping-caristes, présentes toute l'année sur le territoire,
- les clientèles de motards en itinérance.

Il est ici précisé :

[Reprise des données de l'offre du candidat]

ARTICLE 9) CLASSEMENT DU CAMPING ET ADHESION A DES MARQUES ET LABELS

9.1) Classement administratif

Le Délégataire s'engage à maintenir *a minima* un classement 3 étoiles jusqu'à l'échéance du contrat.

Le Délégataire prend en charge les démarches nécessaires à son bon renouvellement sur la durée du contrat.

Il appartient au délégataire de répondre aux exigences que l'administration pourrait formuler, y compris par la réalisation de travaux complémentaires, non prévus actuellement pour maintenir le niveau de classement sur lequel l'exploitant aura entériné son offre.

En cours de contrat, le Délégataire effectuera les démarches indispensables afin de solliciter les contrôles nécessaires réalisés par des organismes de contrôle accrédités, sur la base des critères de classement homologués par arrêté.

Toutes les démarches administratives sont à sa charge, techniquement et financièrement.

La perte d'une étoile sera sanctionnée par l'application d'une pénalité prévue à l'ARTICLE 35)

9.2) Adhésion à des marques ou des labels

La labellisation constitue un gage de visibilité de l'offre et de réassurance des clientèles.

Dans ce contexte, le délégataire doit engager les démarches visant à s'inscrire à minima dans la démarche Qualité tourisme.

Par ailleurs, l'initiative que pourrait engager le délégataire en matière d'obtention du label « Tourisme et Handicap » sera appréciée par la Collectivité.

Il s'engage par ailleurs à maintenir sur la durée du contrat : les label « Accueil Vélo », « Vignoble et Découvertes » et la marque « Pays Cathare ».

Le délégataire a le loisir d'adhérer à une marque, à un groupement ou une chaîne, ou encore de nouer des relations commerciales avec des tour-opérateurs.

Le délégataire pourra engager les démarches visant à s'inscrire dans un label reconnaissant les caractéristiques écotouristiques de l'établissement.

[Reprise des données de l'offre du candidat]

9.3) Gestion éco-touristique

Sans anticipation sur les exigences posées par un label, il est attendu du délégataire la mise en œuvre des principes du développement durable dans sa gestion au quotidien :

- gestion des fluides et des déchets avec attention et respect des filières. Le concessionnaire devra en particulier s'assurer des conditions de rejet des effluents des cassettes des WC chimiques (station camping-cars), en s'assurant de la capacité de la station d'épuration à les traiter.
- formation du personnel,
- information du public,
- présentation de produits du terroir ou issus de l'artisanat local,
- animations en relation avec les préoccupations de l'environnement.

[Mention des objectifs de l'offre du candidat.]

ARTICLE 10) ANIMATIONS

Le délégataire a la possibilité de mettre en place un programme d'animation conforme à son positionnement commercial.

Il veille à ce que ses animations ne soient pas sources de nuisances pour le voisinage. A cet égard, le règlement Intérieur de l'établissement intégrera, tel que prévu à l'ARTICLE 23), une obligation de fin des animations au plus tard à Minuit.

Il ne pourra en aucun cas être implanté, dans l'enceinte du camping, une structure de type "discothèque".

[Reprise des données de l'offre du candidat]

Le délégataire a défini la politique d'animation qu'il entend mettre en place de la manière suivante :

[Reprise des données de l'offre du candidat]

ARTICLE 11) RÔLE DE LA COLLECTIVITE

La Collectivité s'engage à mettre à disposition les biens immobiliers et mobiliers objets du présent contrat et nécessaires à l'exécution du service délégué.

ARTICLE 12) COMMUNICATION ET PROMOTION

12.1 – Communication

Le délégataire met en œuvre une stratégie commerciale dynamique ayant pour objet de renforcer et développer l'attractivité touristique du camping et de l'ensemble du territoire.

La politique de communication inclut obligatoirement :

- une documentation écrite complète, au moins en deux langues dont le Français, et l'Anglais.
- un site internet dédié, reprenant au moins les informations figurant dans la documentation écrite. Ce site fera impérativement apparaître des liens vers les principaux organismes publics de tourisme, le délégataire faisant son affaire des éventuels frais d'adhésion.

En fin de contrat, le délégataire ne pourra prétendre à aucun droit de propriété sur le nom commercial et sur le nom de domaine déposés.

Le délégataire doit effectuer toutes les démarches nécessaires afin de bénéficier d'un référencement dans les guides français et étrangers de camping et de locatif. Il s'engage à communiquer, dans les délais usuels, toutes les informations demandées par les instances départementales du tourisme, pour l'établissement de guides départementaux ou régionaux de camping et de locatif.

12.2 - Promotion

L'ensemble des panneaux (enseignes et pré-enseignes) fixes destinés à la promotion de l'équipement et installés sur le périmètre de la Concession constituent des biens de retour et reviennent gratuitement à la Collectivité en fin de contrat. Ces panneaux ne peuvent être installés qu'avec l'accord exprès de la Collectivité et dans le respect de la réglementation sur la publicité.

Le délégataire doit développer et entretenir des liens étroits avec les services du tourisme de la Commune, l'office de tourisme, les acteurs économiques, associations et institutionnels locaux. Il s'engage à participer aux réunions qui pourraient être organisées quant à la coordination des activités touristiques locales.

Le délégataire présentera, de manière visible et accessible à tous les usagers, un ensemble d'informations sur les ressources touristiques et manifestations locales.

ARTICLE 13) EXÉCUTION PERSONNELLE DE LA CONVENTION

La Collectivité attache une importance à l'exécution personnelle, par le Délégataire, de ses obligations contractuelles. La subdélégation totale est interdite.

Sous cette réserve, le Délégataire peut confier à des tiers une part des missions faisant l'objet du présent contrat, conformément à l'article L. 3134-1 du Code de la commande publique.

Le Délégataire demeure en tout état de cause, personnellement responsable de l'exécution de l'ensemble des obligations résultant de la présente Convention. Il fait son affaire de tout différend qui pourrait subvenir du fait ou à l'occasion de tout contrat.

En toute hypothèse, le Délégataire est le seul et unique interlocuteur de la Collectivité.

Chaque contrat conclu par le Délégataire doit comporter une clause réservant expressément à la Collectivité la faculté de se substituer sans condition au Délégataire (ou d'y substituer un tiers) dans le cas où il serait mis fin au présent contrat. Une clause, permettant un simple engagement des discussions en vue de parvenir à une éventuelle reprise du contrat est insuffisante.

Dans cette hypothèse, la substitution de la Collectivité au Délégataire n'entraîne pas transfert des dettes et créances nées de l'exécution antérieure du contrat avec le Délégataire.

Si le sous-contrat emporte subdélégation en confiant à une autre entreprise une partie de l'exécution du service public, il doit être autorisé préalablement et par écrit par la Collectivité quel que soit son montant. A cet effet, le Délégataire communique à la Collectivité le ou les service(s) qu'il envisage de subdéléguer et, notamment, le projet de contrat dont la conclusion est envisagée ainsi que les motifs qui justifient la sélection du subdélégataire.

La Collectivité dispose d'un délai de trente (30) jours calendaires courant à compter de la réception de la demande pour faire connaître sa réponse au Délégué. A défaut de réponse expresse écrite dans ce délai, l'autorisation est réputée refusée.

Sauf accord exprès de l'autorité délégante, les sous-contrats, et plus largement l'ensemble des contrats, y compris ceux conclus avec les usagers du camping, contrats d'assurance, abonnements divers, que le Délégué conclurait pendant la durée du présent contrat ne pourront avoir une date d'échéance postérieure à celle du présent contrat. La date d'échéance retenue est celle en vigueur à la date de signature du sous-contrat, et ne pourra pas intégrer les éventuelles prolongations si celles-ci n'ont pas été sollicitées par la Collectivité.

ARTICLE 14) SOCIÉTÉ DÉDIÉE

Le Contrat est signé par le représentant dûment mandaté de [Reprise des données de l'offre du candidat] société candidate retenue par la Collectivité au terme de la procédure de publicité et de mise en concurrence mise en œuvre à cet effet.

XXX s'engage à créer pendant la période de tuilage et au plus tard quinze (15) jours calendaires avant la prise d'effet de la concession, une société ad hoc, sous la forme d'une **[forme juridique et niveau de capitalisation à préciser]** exclusivement dédiée à la concession qui lui sera substituée dès sa création dans ses droits et obligations au titre de la concession.

Dès la création de la société dédiée, celle-ci sera substituée immédiatement, à XXX en qualité de titulaire de l'ensemble des droits et obligations au titre du Contrat. L'acte de substitution signé entre les deux sociétés sera notifié au Concédant.

Les projets de statuts de la société dédiée figurent en Annexe 8 à titre informatif. Les statuts définitifs seront annexés dès substitution de la société dédiée, sans que cela ne leur confère un caractère contractuel.

Les exercices comptables de la société dédiée devront être basés sur les exercices contractuels, soit du 1^{er} décembre au 30 novembre.

A compter du jour de la substitution, la société dédiée ainsi créée, dénommée XXX, sera Délégué. La période de tuilage devra permettre de rendre opérationnelle cette société dédiée à la date de prise d'effet de la concession.

Cette société dédiée devra respecter l'ensemble des exigences suivantes :

- Son objet social devra être réservé exclusivement à l'objet de la concession et aux prestations accessoires que le Délégué sera autorisé à accomplir ;
- Son bilan d'ouverture devra être vierge ou apuré de tout engagement financier antérieur au Contrat ;
- Son siège social sera situé sur le territoire de la Collectivité ;
- Ses frais de création et de gestion seront inclus dans les comptes d'exploitation prévisionnels ;
- Sa comptabilité ne retracera que les seules opérations afférentes à la concession et aux prestations accessoires autorisées ;
- Les provisions, amortissements ou réserves constituées chaque année pour financer le renouvellement des composantes des ouvrages, installations, matériels et équipements devront être repris intégralement à la fin de chaque exercice dans le bilan de la société dédiée ;

- Les exercices sociaux correspondront à l'année civile, soit du 1^{er} janvier au 31 décembre, la 1^{ère} et la dernière année du contrat constituant en conséquence des exercices partiels ;
- Elle sera dotée de moyens propres, en termes de personnel et de moyens matériels, lui permettant une véritable prise en charge de la concession, sans préjudice toutefois des prestations externalisées selon les modalités figurant en Annexe ;
- Les comptes annuels seront publiés au Greffe du Tribunal de Commerce.

XXX s'engage à maintenir une participation majoritaire dans le capital de la société dédiée, en actions et en droit de vote, pendant toute la durée de la concession.

XXX s'engage à apporter à la société dédiée tous les moyens humains, financiers et techniques nécessaires à garantir la continuité du service public, conformément à la concession et ce pendant toute la durée du Contrat.

XXX s'engage en outre de façon irrévocable et inconditionnelle à demeurer parfaitement et entièrement solidaire des engagements qui incombent à la société dédiée tout au long de l'exécution de la concession. En cas de manquement de la société dédiée à l'une de ses obligations de faire au titre du Contrat, **XXX** s'engage à se substituer à celle-ci afin d'assurer la prompte et complète exécution des obligations de faire définies par le Contrat, à première demande de la collectivité. Une garantie de substitution à première demande est annexée à la présente (Annexe 9).

En cas de difficultés répétées de la société dédiée (liquidation, mise en redressement judiciaire, perte de la moitié du capital, etc.), et à la demande de la Collectivité, **XXX** reprendra directement à sa charge l'ensemble des droits et obligations afférents à la concession.

En cas de dissolution de la société dédiée, notamment après l'expiration de la concession, **XXX** s'engage à se substituer à la société dédiée dans l'exécution de celles des obligations de cette dernière qui perdureraient.

ARTICLE 15) CESSION DU CONTRAT

Le contrat étant conclu *intuitu personae*, toute cession partielle ou totale est interdite, sauf si la Collectivité décide d'autoriser expressément cette cession, sans que cela ne constitue une quelconque obligation de sa part.

Faute de cette autorisation expresse préalable, les conventions de substitution seront entachées de nullité absolue et entraîneront de plein droit la déchéance du Délégué.

Le refus éventuel de la Collectivité n'ouvre droit à aucune indemnité pour le Délégué ou ses actionnaires.

ARTICLE 16) BIENS DE LA DELEGATION

16.1) Inapplicabilité du statut des baux commerciaux

La mise à disposition des locaux par la Collectivité au Délégué ne saurait donner lieu à la constitution d'une propriété commerciale, quelles qu'en soient les modalités, cette propriété étant réputée acquise par l'autorité délégante du fait de l'antériorité de l'exploitation du site.

16.2) Modalités de mise à disposition des biens

La Collectivité et le Délégué dressent contradictoirement un état des lieux des bâtiments et équipements mis à la disposition de ce dernier, à la date de prise d'effet de la présente Convention.

Cet état des lieux est pris en compte dans l'élaboration de la grille de répartition des biens de début de contrat visée à l'article 16.4.1 *Grille de répartition des biens de début de contrat.*

16.3) Classification des biens

16.3.i) Biens de retour

Les biens meubles ou immeubles qui sont mis à disposition par la Collectivité, ainsi que ceux qui résultent d'investissements du Délégué et sont nécessaires au fonctionnement du service public sont les biens de retour. Ils sont et demeurent la propriété de la Collectivité dès leur réalisation ou leur acquisition.

Sans préjudice de leur définition jurisprudentielle, ils sont identifiés en tant que tels au sein de la grille de répartition des biens visée à l'annexe 5 du présent contrat.

16.3.ii) Biens de reprise

Les biens, meubles ou immeubles, qui ne sont pas remis au Délégué par la Collectivité et qui ne sont pas indispensables au fonctionnement du service public sont les biens de reprise.

Ils sont la propriété du Délégué mais peuvent être repris par la Collectivité en fin de contrat, normale ou anticipée, si elle estime qu'ils peuvent être utiles à l'exploitation du service public.

Ils sont identifiés en tant que tels au sein de la grille de répartition des biens visée à l'annexe 5 du présent contrat.

16.3.iii) Biens propres

Les biens qui ne sont ni des biens de retour, ni des biens de reprise, sont des biens propres. Ils sont et demeurent la propriété du Délégué.

Ils ne sont pas nécessaires à la gestion du service public.

Ces biens appartiennent en pleine propriété au Délégué. Ils ne sont grevés d'aucune clause de retour obligatoire.

Ils sont identifiés en tant que tels au sein de la grille de répartition des biens visée à l'annexe 5 du présent contrat.

16.4) Grille de répartition des biens

La grille de répartition des biens a pour objet de dresser pendant toute la durée de la Convention la liste des biens qui constituent le patrimoine du service.

Elle doit permettre de connaître l'état du patrimoine du service et d'en suivre l'évolution.

16.4.i) Grille de répartition des biens de début de contrat

La grille de répartition des biens de début de contrat comporte, pour chaque bien :

- sa dénomination ;
- sa nature mobilière ou immobilière, corporelle ou incorporelle ;
- sa date d'achat, de réalisation ou d'installation ;
- son état technique ;
- son état de fonctionnement ;
- sa valeur nette comptable lors de la mise à disposition ;
- la durée de vie résiduelle prévisible et son mode d'amortissement ;
- sa qualification (bien de retour, bien de reprise, bien propre) en application de l'article 16.3 de la présente convention.

Elle est établie contradictoirement dans le mois qui suit la date de prise d'effet du contrat.

Cette grille sera bâtie sur le modèle de l'annexe 5.

16.4.ii) Grille de répartition des biens en cours de contrat

La grille de répartition des biens est mise à jour :

- lorsqu'un nouveau bien est mis à disposition du service par le Délégué ;
- lorsqu'un nouveau bien est réalisé par le Délégué ;
- lorsqu'un nouveau bien est mis à disposition du Délégué par la Collectivité ;
- lorsqu'un bien est renouvelé par le Délégué.

La grille de répartition des biens est mise à jour par le Délégué à l'occasion de la remise du rapport annuel prévue par l'article ARTICLE 31).

16.4.iii) Grille de répartition des biens de fin de contrat

Une version actualisée de la grille de répartition des biens sera dressée contradictoirement par les Parties au plus tard six (6) mois avant le terme du contrat, qu'elle qu'en soit la cause.

En plus des items listés à l'article précédent, la grille de répartition des biens de fin de contrat indiquera ceux des biens qui nécessitent une remise en état, une mise en conformité, ou un complément d'équipement, ainsi que les conditions de mise en œuvre et une estimation du coût de remise en état, de mise en conformité, ou de ce complément d'équipement.

16.5) Affectation

Le Délégué ne pourra pas modifier l'affectation des ouvrages, aménagement, équipement et tout autre bien relevant du périmètre de la présente Convention sans l'accord écrit et exprès de la Collectivité.

ARTICLE 17) UTILISATION DES BIENS MIS A DISPOSITION POUR L'EXPLOITATION DU SERVICE

17.1) Conformité de l'exploitation

L'exploitation du Déléataire devra être conforme aux lois et règlement administratifs en vigueur. Il restera responsable de toutes contraventions ou de toutes infractions qui pourraient être constatées par quelque autorité que ce soit et devra à ce titre garantir la Collectivité de toute poursuite liée à la méconnaissance d'une disposition légale et réglementaire.

17.2) Entretien et maintenance des équipements et matériels

Le Déléataire est responsable du nettoyage et de l'entretien courant de l'ensemble des biens relevant du périmètre de la Délégation et utilisés pour l'exploitation du service public qui lui est délégué.

Il s'engage à maintenir l'ensemble des biens relevant du périmètre de la concession en bon état de fonctionnement et d'exploitation effective.

Les biens confiés au délégataire doivent être maintenus par lui en parfait état de propreté, répondre aux obligations et normes en vigueur ou à venir, dans le cadre de l'exploitation de terrains de camping et des activités annexes.

Le Délégant assume financièrement, avec l'accord exprès du délégant, les interventions exhaustivement énumérées ci-après :

- les travaux de grosses réparations au sens de l'article 606 du Code Civil (couvertures, murs...),
- l'entretien et réparation des réseaux souterrains,
- les travaux d'élagage et d'abattage d'arbres à haute tige.

De même, le délégataire assure à ses frais le nettoyage, l'entretien, la maintenance (corrective, préventive et curative) et le gros entretien et renouvellement des équipements et biens affectés aux activités déléguées, et notamment :

- les travaux d'entretien du bâti, y compris remplacement d'appareillages et mise en peinture ou en carrelage intégrale, dans le souci d'offrir une offre qualitative,
- l'entretien de la voirie et du réseau jusqu'au collecteur
- les VRD internes de raccordement d'hébergements locatifs,
- Les travaux sur les clôtures et barrière ;
- la signalétique, l'affichage.
- Le suivi phytosanitaire des arbres et des haies

Cette liste est **non exhaustive**, le délégataire étant chargé d'une obligation générale d'entretien-maintenance des biens et équipements utiles au fonctionnement du service délégué.

Le délégataire devra maintenir l'établissement en parfait état d'hygiène, et notamment assurer les soins généraux de propreté et les désinfections dans les conditions déterminées par la réglementation en vigueur.

En outre, il est tenu d'effectuer les travaux d'entretien, de maintenance et de renouvellement rendus nécessaires à la suite des divers contrôles dont l'équipement fait l'objet. Il prend à sa charge les investissements nécessaires au renouvellement des biens mis à sa disposition par le

délégant, ainsi qu'aux éventuels compléments rendus nécessaires par l'évolution de l'activité et/ou des normes de sécurité.

Sur le plan comptable, ces investissements ne devront pas générer un amortissement comptable dépassant la durée du contrat. Nonobstant cette règle générale, si ce cas venait à se produire (investissement lourd ou / et à proximité de l'échéance du contrat), le délégataire devra formuler une demande d'accord préalable telle que décrite à l'article 18.5), formalité essentielle pour qu'il puisse prétendre à une indemnité au titre des biens de retour (cf. 41.1).

Ces travaux pourront être confiés par le Délégataire au prestataire de son choix. En toute hypothèse, le Délégataire reste seul responsable de leur bonne réalisation vis-à-vis de la collectivité.

Le Délégataire est tenu de souscrire pour chaque installation et équipement spécialisés un contrat d'entretien complet auprès d'entreprises spécialisées, s'il n'est pas en mesure d'effectuer cet entretien ou la maintenance. Il devra communiquer, dès leur signature, les contrats d'entretien/maintenance à la Collectivité sans que celle-ci soit tenue de les lui demander. Il devra communiquer toute modification à ces contrats dans les mêmes conditions. Le non-respect de cette obligation expose le Délégataire à l'infliction d'une pénalité prévue à l'article ARTICLE 35).

17.3) Renouvellement des équipements et matériels détériorés ou disparus

Le Délégataire est chargé du renouvellement et du remplacement des équipements détériorés ou disparus durant l'exécution de la Convention.

Ce remplacement ou ce renouvellement ont lieu dès que le défaut est constaté, de manière à assurer la parfaite continuité de l'exploitation et à garantir *a minima* une qualité identique des équipements et installations.

ARTICLE 18) REGIME DES TRAVAUX ET PROGRAMME D'INVESTISSEMENT

18.1) Régime des travaux

La Collectivité informera le Déléataire chaque année des travaux d'investissement qu'elle prévoit de réaliser le cas échéant.

De manière générale, la réalisation de travaux effectués par le délégataire ne doit pas perturber les usagers présents sur le site.

18.2) Programme d'investissement

Préambule :

Il est attendu la mise en œuvre par le délégataire d'un programme de requalification du site, avec pour principaux objectifs :

- **Réaliser les travaux d'aménagement et d'accessibilité du site** : Reprise de voiries, cheminements piétonniers, paysagement, etc.
- **Placer l'offre du camping en réponse aux attendus des clientèles d'un hôtel de plein air de niveau 3***, incluant notamment :
 - o la remise à niveau globale de l'offre sanitaire, avec une intervention attendue sur la requalification d'un bloc sanitaires afin de permettre un confort adapté de celui-ci en période de basse saison (chauffage, isolation, reconfiguration des espaces).
 - o l'aménagement d'un espace de loisirs structurant susceptible de compléter significativement l'offre de loisirs existante,
 - o le renforcement du niveau de confort et l'apparence des espaces d'accueil et de service (restaurant-bar),
- **Développer l'offre locative** :
En respect des dispositions du PPRif (Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt), **l'implantation autorisée d'hébergements locatifs ou résidentiels sur le terrain ne pourra excéder 23 unités.**

La mise en place d'une offre d'hébergements locatifs est un impératif pour la Collectivité.

L'offre du candidat devra présenter *a minima* l'implantation de 10 hébergements locatifs commercialisables pour la saison 2025.

Cette offre pourra être constituée de mobiles homes, de HLL, de tentes meublées avec ou sans sanitaire, ou d'"hébergements insolites".

L'aspect de ces hébergements devra impérativement permettre une intégration optimale de ceux-ci dans l'environnement du camping.

Le délégataire est responsable de la réalisation des investissements suivants :

[Reprise des données de l'offre du candidat]

Le Délégataire s'engage sur le développement du site selon le programme et le calendrier précisés dans son **offre finale (annexé au présent contrat comme engagement contractuel)**.

Il s'agit en principal de :

[Reprise des données de l'offre du candidat]

Et développement de l'offre locative, avec :

[Reprise des données de l'offre du candidat]

Le montant hors taxes (HT), des investissements prévus par le délégataire est estimé au total d'environ **XXXX** € HT.

Ce montant est mentionné à titre indicatif, car l'engagement du délégataire porte sur la réalisation effective du programme, et non sur les moyens engagés pour y parvenir. Le délégataire est autorisé à réaliser des travaux avec son propre personnel.

Ce programme est prévu pour être achevé au plus tard pour la saison **20XX**. Les investissements devront être amortis sur la durée du contrat.

Ce programme de travaux se réalise et s'exécute durant la période de fermeture du camping.

Leur non-réalisation dans les délais est passible des pénalités évoquées à l'ARTICLE 35)

18.3) Investissements à la charge du Délégant

Le Délégataire prendra à sa charge la maîtrise d'ouvrage des travaux conformément au programme figurant en annexe du contrat.

Il assume seul toute responsabilité liée au déroulement de ces travaux, et à leur impact éventuel sur l'exploitation du camping.

Il est entendu que l'ensemble des investissements non visés au présent article est à charge du délégataire.

18.4) Autres tranches de travaux

Le délégataire pourra réaliser à ses frais des travaux d'amélioration et de confortement qui lui apparaîtraient nécessaires en complément du programme d'aménagement validé par le Délégant et intégré au contrat.

Tous nouveaux travaux devront être soumis à l'accord préalable exprès du Délégant et aux autorisations exigées par la réglementation en vigueur et devra être conforme aux dispositions des documents d'urbanisme applicables. La demande d'accord préalable devra comprendre :

- une notice descriptive du projet, précisant les motivations des choix proposés,
- un plan détaillé des équipements projetés,
- un descriptif chiffré des travaux,
- le mode de financement,
- la durée d'amortissement.

Le délégant sera invité à formuler ses observations sur le projet architectural, il pourra notamment :

- participer aux réunions avec le Maître d'œuvre choisi par le délégataire en phase APS et APD.
- consigner par écrit et transmettre au délégataire (par courrier recommandé au plus tard quinze jours après la réunion) les observations et souhaits d'adaptations de l'aménagement qui lui paraissent possibles et souhaitables.

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

S'agissant de travaux réalisés en cours de contrat, et selon leur importance et les règles comptables en vigueur, il est possible que la durée d'amortissement dépasse celle du contrat. Le concessionnaire pourra alors prétendre à une indemnité en fin de contrat, telle que prévue à l'Article 41).

18.5) Accord formel et préalable du délégant aux investissements qui seront intégrés en "biens de retour"

Le délégataire est tenu de solliciter un accord formel du délégant avant réalisation des travaux ou investissements destinés à être intégrés en biens de retour, même pour ceux qui seraient validés dans le cadre de la négociation.

La demande d'accord préalable doit comprendre :

- un descriptif détaillé des équipements projetés précisant les motivations des choix proposés, accompagné au besoin d'un plan pour les investissements touchant au foncier,
- un descriptif chiffré des travaux,
- le mode de financement,
- la durée d'amortissement.

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

S'agissant de travaux réalisés en cours de contrat, et selon leur importance et les règles comptables en vigueur, il est possible que la durée d'amortissement dépasse celle du contrat. Le délégataire pourra alors prétendre à une indemnité en fin de contrat (cf. article 41.1).

Dans une telle hypothèse, un avenant au contrat sera obligatoirement négocié, prévoyant la remise de ces biens au Délégant en fin de contrat.

Il est expressément précisé que les investissements réalisés par le délégataire sans accord formel du Délégant ne pourront prétendre à une quelconque indemnisation, ni reprise de valeur d'amortissement résiduelle en fin de contrat.

ARTICLE 19) EXECUTION D'OFFICE DES OBLIGATIONS A LA CHARGE DU DÉLÉGATAIRE

Faute pour le Délégataire de pourvoir à ses obligations de toute nature résultant de la présente convention, notamment aux opérations d'entretien, de réparation et de renouvellement des ouvrages, équipements, matériels et appareils du service qui lui incombent en vertu des stipulations de l'ARTICLE 17), la Collectivité pourra faire procéder, aux frais et risques du Délégataire, à l'exécution d'office des travaux ou prestations nécessaires, après mise en demeure

restée sans effet pendant un délai de quinze jours. En cas de risque ou de danger grave ou imminent pour les personnes, aucun délai n'est alors requis.

La Collectivité pourra accorder une prolongation, lorsque les délais d'exécution de travaux, de prestations, de livraison de matériels ou d'appareils seront supérieurs au délai imparti.

Les sommes mandatées par la Collectivité en application du premier alinéa, lui seront remboursées par le Délégué, sur simple présentation de l'acte de mandatement, dans les trente jours de cette présentation.

ARTICLE 20) PERSONNEL

Le Délégué s'engage à faire intervenir pour l'exécution du contrat du personnel disposant des compétences et des qualifications nécessaires, qu'il s'agisse de son propre personnel ou de celui de sociétés tierces.

Le Délégué y procède dans le respect des réglementations applicables et, notamment, des stipulations de la convention collective en vigueur. Il s'engage en outre à faire respecter par le personnel les principes de la République et les exigences minimales de la vie en société visées dans la loi n°2021-1109 du 24 août 2021. En toute hypothèse, le Délégué se conforme à la législation sur le travail et la sécurité sociale.

Le Délégué se conformera strictement aux dispositions du Code du travail et veillera à la stricte application des règles en matière d'hygiène, de santé et de sécurité, notamment concernant le transfert des contrats de travail dans l'hypothèse où celle-ci s'appliquerait.

ARTICLE 21) LAÏCITE ET NEUTRALITE DU SERVICE PUBLIC

La présente Convention ayant pour objet l'exécution d'un service public, le Délégué est tenu d'assurer l'égalité des usagers devant le service public et de veiller au respect des principes de laïcité et de neutralité du service public.

Il prend les mesures nécessaires à cet effet et, en particulier, il veille à ce que ses salariés ou les personnes sur lesquelles il exerce une autorité hiérarchique ou un pouvoir de direction, lorsqu'ils participent à l'exécution du service public, s'abstiennent notamment de manifester leurs opinions politiques ou religieuses, traitent de façon égale toutes les personnes et respectent leur liberté de conscience et leur dignité.

Le Délégué veille également à ce que toute autre personne à laquelle il confie pour partie l'exécution du service public s'assure du respect de ces obligations. Il est tenu de communiquer à l'acheteur chacun des contrats de sous-traitance ou de sous-concession ayant pour effet de faire participer le sous-traitant ou le sous-Délégué à l'exécution de la mission de service public.

Le respect de cette clause fera l'objet d'un contrôle annuel à l'occasion de la production du rapport annuel du Délégué.

Le Délégué s'engage en outre à informer immédiatement la Collectivité en cas d'événement mettant en cause les principes de neutralité et de laïcité.

Le manquement à ces obligations pourra donner lieu à une mise en demeure puis éventuellement à une résiliation prononcée conformément aux dispositions de la présente Convention.

ARTICLE 22) REGLEMENT GÉNÉRAL SUR LA PROTECTION DES DONNÉES (RGPD)

Le Délégué est le responsable de traitement des données au sens du règlement communautaire no 2016/679, dit règlement général sur la protection des données (RGPD).

Il assumera l'ensemble des obligations liées à cette fonction et assure la communication à la Collectivité de données totalement anonymes qui ne relèveront pas de la réglementation sur le RGPD.

Le Délégué ne pourra faire assumer la responsabilité à l'autre partie en cas de différends avec les utilisateurs du service.

ARTICLE 23) REGLEMENT INTERIEUR

Le Règlement intérieur établi par le Délégué intègrera notamment les dispositions du modèle type de règlement intérieur des terrains de camping ou de caravanage ainsi que des parcs résidentiels de loisirs annexé à l'arrêté du 17 février 2014.

Il fixe les conditions dans lesquelles le service sera rendu aux usagers : il détaille notamment les horaires d'accès aux différents espaces et activités, les comportements interdits, les consignes de sécurité.

Le règlement intérieur de l'Équipement est réalisé par le Délégué et annexé au présent contrat (Annexe 2).

Il est affiché à l'entrée de l'Équipement ainsi qu'au bureau d'accueil. Il est en outre remis à chaque usager qui en fait la demande.

Le règlement pourra être modifié par les parties, sous réserve de l'accord de la Collectivité.

Le règlement intérieur est opposable à tous les usagers du service, aux personnes présentes sur le site (fournisseurs, visiteurs...).

En présence de faits susceptibles de constituer une infraction pénale, le délégué prendra toutes mesures destinées à faire cesser l'infraction, notamment en saisissant immédiatement les services d'État compétents, ainsi que la commune.

ARTICLE 24) IMPOTS ET CHARGES DIVERSES**24.1) Dispositions générales**

Le Délégataire acquittera, à compter de la prise d'effet de la présente Convention, les impôts, taxes de toute nature, relatifs à la gestion du camping, y compris la taxe foncière. Les tarifs sont réputés intégrer ces charges.

24.2) Régime de la TVA

Le Délégataire s'acquitte de la TVA dans les conditions de droit commun.

ARTICLE 25) REMUNERATION DU DELEGATAIRE**25.1) Rémunération du Délégataire perçue sur les usagers**

En contrepartie des obligations et charges qui incombent au Délégataire en exécution du présent contrat, celui-ci est habilité à percevoir auprès des usagers, et en application du présent contrat, les redevances correspondant aux tarifs annexés au présent contrat.

Le Délégataire a la responsabilité du recouvrement des impayés. Il est le seul compétent pour exercer tout acte de poursuite qu'il estime utile à cette fin, y compris auprès des juridictions compétentes.

La Collectivité disposera d'un droit d'accès, aux fins de contrôle, au système informatique mis en place par le Délégataire pour gérer les encaissements de recettes.

Le Délégataire doit être en mesure de justifier, à toute demande de la Collectivité, de l'acquittement des recettes liées à l'exécution de la présente convention, notamment des droits d'accès prévus par les tarifs fixés au présent contrat.

25.2) Tarification

Le délégataire est autorisé à percevoir auprès des usagers du service les tarifs issus des grilles tarifaires figurant en annexe du présent contrat pour les années 2025, 2026 et 2027. Ces tarifs ont été validés dans le cadre de la négociation du présent contrat, sur la base de la proposition du délégataire.

Le délégataire peut appliquer une déclinaison plus importante des tarifs en fonction de la stratégie commerciale mise en œuvre. Il peut également accorder des tarifs préférentiels.

Le délégataire assure la publicité des tarifs de la façon la plus adéquate (affichage...)

Cette tarification est établie au taux de TVA actuellement en vigueur. En cas de modification de la réglementation de la fiscalité indirecte et, tout particulièrement, du taux de la TVA, le délégataire se rapprochera du délégant afin d'en déterminer la répercussion sur les tarifs.

Les tarifs devront être communiqués à la Commune au minimum un mois avant l'ouverture.

ARTICLE 26) REDEVANCE

Le délégataire versera au délégant une redevance annuelle d'occupation du domaine public en contrepartie de la mise à disposition des installations, conformément aux dispositions de l'article L. 2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP).

Ladite redevance tient compte des avantages, de toute nature, procurés à l'occupant, ainsi que le prévoit l'article L. 2125-3 du CGPPP.

Elle est calculée de la manière suivante :

- **Une redevance annuelle fixe minimale de [Reprise des données de l'offre du candidat] € HT, versée dès la première année du contrat.**

Cette redevance est assujettie à la TVA au taux normal en vigueur.

- **Une redevance variable correspondant à 1% du CA**

La redevance fixe sera indexée annuellement par application de l'indice suivant :

$$MF_n = \frac{(MF' \times IPPSF)}{IPPSF'}$$

MF_n = montant de la redevance minimum garantie de l'année considérée (année n).

MF' = montant de la redevance minimum garantie de l'année n-1

IPPSF = dernier indice trimestriel de l'Indice du prix de production des services français aux ménages en France (Identifiant INSEE 010546069) publié par l'INSEE au 31 décembre de l'année n.

IPPSF' = indice trimestriel IPPSF du 4^{ème} trimestre de l'année n-1.

Les échéances de règlement de la redevance

- à partir de 2025 :
 - au plus tard le 31 octobre 2025 : la part fixe de l'année 2025
- à partir de 2026
 - au plus tard le 31 octobre de chaque année : la part fixe de l'année n et la part variable de l'année n-1
- pour la dernière année d'exploitation (2042) :
 - au plus tard le 31 mars 2043 la part variable de l'années 2042

ARTICLE 27) INTERESSEMENT DU CONCEDANT

Le résultat avant impôts constitue la rémunération du Délégataire. Il est défini sur la durée du contrat dans l'annexe 4 relative au compte d'exploitation prévisionnel.

En complément à la redevance évoquée à l'ARTICLE 26), le Délégataire versera également un intéressement basé sur l'écart entre le résultat avant impôts réellement réalisé de l'exercice écoulé et le résultat avant impôts prévisionnel prévu dans l'annexe 4. Cet intéressement se calculera selon la formule :

(Le résultat avant impôts de l'exercice n - résultat avant impôts prévu dans l'annexe 4 pour l'exercice n) * [Pourcentage à proposer par le candidat] %

Il adjointra au rapport annuel mentionné à l'ARTICLE 31) sa liasse fiscale de l'exercice écoulé, comme évoqué à l'ARTICLE 14).

Le versement de cet intéressement interviendra avec le paiement de l'échéance du 1^{er} juillet de chaque année n+1 à compter de la deuxième année d'exploitation.

ARTICLE 28) INDEXATION

28.1) Indexation des tarifs (ARTICLE 25)

A partir de la saison 2028, les tarifs peuvent être révisés annuellement au terme de chaque exercice en application de la formule d'indexation des tarifs ci-dessous :

$$K = 0,10 + [0,9 \left(a \text{ proposer} * \frac{E}{E-1} + a \text{ proposer} * \frac{FSDn}{FSDn-1} + a \text{ proposer} * \frac{CTn}{CTn-1} \right)]$$

L'application de cette clause ne saurait conduire à une augmentation supérieure à celle constatée sur l'indice général des prix à la consommation sur la période de révision considérée.

Avec :

- Pour $n-1$: la valeur n de l'année précédente, à l'exception de la 1^{ère} année du contrat ou les indices sont définis dans le tableau ci-dessous ;
- Pour n , la dernière valeur connue au 1^{er} septembre de l'année en cours sur le site de l'INSEE.

Et :

Formule	Nom	Représente	Identifiant INSEE	Valeur 1 ^{ère} année
CT	ICHT-TS hébergement	Salaires	001565191	A compléter à signature
FSD	IPP services - BtoAll	Services divers	010546228	A compléter à signature
E	ICE - BT	Energie	010566999	A compléter à signature

Les tarifs devront être communiqués au délégant au plus tard en septembre de l'année N-1.

Dans l'hypothèse où un indice retenu pour la formule d'indexation venait à ne plus être publié, les parties conviennent de se mettre d'accord, par avenant, sur son remplacement par un indice équivalent.

Toute évolution induisant un tarif supérieur à celui prévu par ce mode de calcul devra faire l'objet d'un accord formel de la Commune, qui devra être soumise à l'approbation du conseil municipal.

28.2) Indexation de la redevance (ARTICLE 26)

La redevance sera révisée chaque année au 1^{er} décembre du contrat suivant la formule Mfn exposée ci-avant et s'appliquera pour la première fois sur l'échéance de décembre.

ARTICLE 29) RÉEXAMEN DES CONDITIONS DU CONTRAT

29.1) Cas d'ouverture du réexamen

Pour tenir compte de l'évolution des conditions économiques et techniques de l'exploitation du service, les Parties conviennent de se rapprocher afin de procéder à une modification du contrat en cours d'exécution, notamment pour une révision des conditions financières, à la hausse ou à la baisse, dans les cas suivants :

- Si la Collectivité décide unilatéralement de faire évoluer, à la baisse, les tarifs de façon différente de celle prévue au présent contrat ;
- Dans le cas où les conditions d'exploitation de l'équipement sont substantiellement modifiées par rapport aux conditions d'exploitation initiales (pandémie, phénomène naturel, etc...).
- Dans le cas où le programme de travaux ne pourrait être respecté dans les conditions prévues par l'Annexe [Reprise des données de l'offre du candidat]
- En cas de difficultés techniques ou administratives de nature à bouleverser l'économie du contrat, sur un, ou plusieurs exercices ;
- En cas d'évènement de force majeure permettant néanmoins de poursuivre l'exécution temporaire du contrat en mode dégradé, afin d'assurer une continuité minimale du service délégué.

29.2) Procédure de réexamen

L'initiative de la demande de révision appartient concurremment aux deux Parties.

La procédure de révision n'interrompt pas le jeu normal de la formule d'indexation définie ci-avant.

Le Déléguataire devra produire tous les justificatifs et éclaircissements nécessaires à l'instruction de la demande de révision, et notamment les comptes d'exploitation passés et prévisionnels.

La Collectivité et le Déléguataire peuvent se faire assister par des experts de leur choix, tenus de respecter la confidentialité des informations qui leur sont communiquées.

Si, dans les trois (3) mois à compter de la date de demande de révision présentée par l'une des parties, un accord n'est pas intervenu, la position de la Collectivité prévaut.

ARTICLE 30) GENERALITES

La Collectivité dispose d'un droit de contrôle permanent sur les conditions d'exécution du présent contrat par le Délégataire, ainsi que sur la qualité du service rendu aux usagers.

Ce contrôle comprend notamment, sans que cette liste ne présente un caractère exhaustif :

- un droit d'information sur la gestion du service délégué ;
- un droit d'accès permanent au camping ;
- Le droit de contrôler les renseignements donnés par le Délégataire ;
- Le droit de prendre toutes les mesures prévues par la présente convention lorsque le Délégataire ne se conforme pas aux obligations stipulées à sa charge.

Les agents, mandataires ou conseils désignés par la Collectivité disposent des pouvoirs de contrôle les plus étendus, tant sur pièces que sur place.

A cet effet, ils peuvent notamment se faire communiquer par le Délégataire toutes informations, pièces comptables, justificatifs ou conventions utiles pour s'assurer que le service délégué est exploité conformément au présent contrat, à la réglementation en vigueur et aux informations fournies par le Délégataire dans ses rapports annuels.

Ils peuvent également, à cette occasion, vérifier que les informations figurant dans les rapports annuels sont cohérentes avec la comptabilité sociale du Délégataire.

Le Délégataire est tenu d'apporter son concours à l'exercice du contrôle en fournissant toutes pièces administratives, comptables ainsi que toutes informations demandées à cette occasion. Tout manquement à cette obligation fera l'objet d'une sanction pécuniaire aux termes de l'ARTICLE 35)

ARTICLE 31) RAPPORT ANNUEL DU DELEGATAIRE

Chaque année, conformément à l'article R. 3131-2 du Code de la commande publique, le Délégataire transmet avant le 31 mai à la Collectivité un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation de service public et une analyse de la qualité du service pour l'ensemble de la Convention.

Le rapport doit être établi conformément aux dispositions des articles L. 3131-5 et R. 3131-2 à R. 3131-4 du Code de la commande publique. Son organisation devra suivre celle de l'annexe 6au présent contrat.

Par ailleurs, seront annexés au rapport :

- La liasse fiscale de la société dédiée pour l'exercice ;
- Le bilan et l'ensemble de ses annexes ;
- Le Grand Livre des Comptes de la société dédiée pour l'exercice.

Le rapport devra porter sur un exercice contractuel, soit allant du 1^{er}décembre de N au 30novembre de N+1. Ainsi, le premier rapport portera sur la période allant du 1^{er}décembre 2024 au 30novembre 2025.

Le rapport comportera, notamment, les principales données économiques et les principaux indicateurs de l'activité.

Pour permettre à la Collectivité d'assurer le contrôle et la vérification de l'exécution des missions confiées au Délégataire ce rapport présentera séparément un compte d'exploitation détaillé intégrant les clés de répartition des charges directes et indirectes, par nature de charge et par emploi, ainsi que le détail du chiffre d'affaires par prestation (location et prestations diverses). Il comprendra également tous les éléments permettant le calcul de l'intéressement présenté à l'ARTICLE 27)

Le Délégataire devra fournir entre autres également dans ce rapport un compte d'exploitation prévisionnel réactualisé pour l'exercice suivant. Ce compte d'exploitation prévisionnel est purement informatif et ne se substitue pas à l'annexe 4.

Dans l'année N-1, le compte d'exploitation devra comporter une annexe décrivant les critères d'évaluation des charges et des produits.

Le Délégataire devra transmettre à la Collectivité le dossier comptable de synthèse, les rapports généraux spéciaux du Commissaire aux Comptes concernant le dernier exercice connu.

Outre ces éléments, le Délégataire veillera à la stricte conformité du rapport annuel aux dispositions légales et réglementaires précitées. Il retrace notamment tout manquement aux principes de laïcité et de neutralité prévus par l'article 21 du présent contrat.

Toute insuffisance de ce contenu ou retard dans la communication du rapport ou réponse aux demandes de complément ou précision adressés par la Collectivité donnera lieu à l'infliction d'une pénalité prévue à l'ARTICLE 35).

ARTICLE 32) RESPONSABILITE ET ASSURANCES DU DELEGATAIRE

32.1) Obligation de garde

Le délégataire doit exploiter personnellement l'établissement ou déléguer à une personne ayant le statut de salarié du titulaire du contrat, dont l'identité devra être communiquée au délégant et donner lieu à son approbation expresse.

Le délégataire met en œuvre toutes mesures utiles pour le gardiennage du site afin de satisfaire aux obligations réglementaires et à la surveillance des personnes et des biens.

Le personnel logé sur place ne pourra prétendre à la qualité de locataire et aux droits afférents.

La mise à disposition du logement de fonction s'éteindra en même temps que le présent contrat.

La sous-location du logement de fonction est interdite.

32.2) Responsabilité et assurances

Dès la prise en charge des ouvrages, équipements et installations, le Délégataire est responsable du bon fonctionnement du service dans le cadre des stipulations du présent contrat.

Le Délégué fera son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son activité, et spécialement de l'implantation du camping dans la Pinède. La responsabilité de la Collectivité ne pourra pas être recherchée à l'occasion d'un litige provenant de l'activité du Délégué.

Le Délégué sera seul responsable vis-à-vis des usagers, de la Collectivité et des tiers de tous accidents, dégâts et dommages (corporels, matériels, immatériels) de quelque nature que ce soit.

Il lui appartient de souscrire, auprès de compagnies notoirement solvables, les assurances qui couvriront ces différents risques et qui correspondent aux risques normaux de ce type d'exploitation.

Les assurances souscrites par le Délégué devront notamment couvrir :

- les risques locatifs liés à l'occupation des biens ;
- ses propres responsabilités pour les dommages causés aux tiers, liées à l'exercice de ses activités dans les locaux occupés ;
- ses propres biens ;
- ses propres préjudices financiers (pertes d'exploitations, pertes de jouissances etc.).

En outre, les assurances souscrites par le Délégué devront couvrir, à concurrence de leur valeur à neuf, l'ensemble des ouvrages, installations et équipements objets du présent contrat.

Les assurances souscrites par le Délégué devront porter sur tous les risques (incendie, accidents, bris de machines, risques divers, actes de terrorisme et de vandalisme, recours des tiers...), fournir des garanties suffisantes et couvrir les pertes d'exploitation éventuelles, consécutives à de tels événements.

En cas de sinistre et sauf décision contraire de la collectivité, l'indemnité versée par les compagnies sera affectée à la remise en état des ouvrages et de leurs équipements, à charge pour le Délégué d'effectuer immédiatement les travaux de remise en état sans affecter, en rien, l'estimation de la valeur des biens avant le sinistre.

ARTICLE 33) JUSTIFICATION DES ASSURANCES

Les contrats d'assurances, avenants et conditions particulières doivent être communiqués à la Collectivité dans un délai d'un mois à dater de leur signature.

Cette transmission porte également sur les montants de garantie par nature de risques.

Ces informations sont à fournir à chaque début d'année et pour la première fois au plus tard à la mise à disposition du complexe au profit du Délégué.

La Collectivité peut en outre, à toute époque, exiger du Délégué la justification du paiement régulier des primes d'assurances.

Toutefois, cette communication n'engage en rien la responsabilité de la Collectivité pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants.

Quelle que soit la cause du sinistre, le Délégué ne peut demander à la Collectivité aucune compensation liée à une perte d'exploitation.

ARTICLE 34) CAS DE FORCE MAJEURE

Aucune partie n'encourt de responsabilité pour n'avoir pas accompli ou avoir accompli avec retard une obligation au titre du présent contrat dans la mesure où un tel manquement ou retard résulterait directement d'événements de force majeure intervenant à tout moment de la durée d'exécution du contrat.

Un cas de force majeure désigne tout événement présentant cumulativement un caractère d'extériorité, d'irrésistibilité et d'imprévisibilité pour la partie affectée tel qu'admis par la jurisprudence des juridictions administratives françaises.

La charge de la preuve de l'existence et de l'effet de ces circonstances exonératoires incombe à la partie qui s'en prévaut.

Si une partie invoque la survenance d'un événement de force majeure, elle le notifie immédiatement par écrit à l'autre partie en précisant la nature de l'événement, le ou les retards en résultant ou susceptibles d'en résulter ainsi que toutes les conséquences de cet événement sur l'exécution du contrat et les mesures envisagées pour en atténuer les effets. Le Déléataire produit ses meilleurs efforts pour maintenir une activité partielle, si l'évènement de force majeure le permet.

La partie réceptrice de la notification notifie dans le délai d'un mois maximum à l'autre partie sa décision quant à l'existence et aux effets de l'événement de force majeure.

La partie qui invoque un événement de force majeure doit prendre, dans les meilleurs délais, toutes les mesures raisonnablement envisageables pour en atténuer l'impact sur l'exécution de ses obligations. La partie qui, par action ou omission, aurait sérieusement aggravé les conséquences d'un événement présentant les caractéristiques de la force majeure n'est fondée à l'invoquer que dans la mesure des effets que l'événement aurait provoqués si cette action ou omission n'avait pas eu lieu.

En dehors de la survenance d'un événement présentant les caractères de la force majeure et interdisant toute exécution partielle de la présente convention, aucune partie n'est déliée de ses obligations au titre du présent contrat à raison d'une impossibilité d'exécution ou de la survenance d'événements qui échappent à son contrôle.

Lorsque les effets de la force majeure prennent fin, l'obligation d'exécuter le contrat s'impose de nouveau au Déléataire. Les Parties tirent les conséquences de la survenance du cas de force majeure sur les conditions d'exécution du contrat, notamment en termes de délais.

Si l'évènement de force majeure rend impossible l'exécution du contrat pendant une période d'au moins six mois, le contrat pourra être résilié dans les conditions de l'Article 39.3) .

ARTICLE 35) SANCTIONS PÉCUNIAIRES

Dans les conditions prévues ci-dessous, et sauf cas de force majeure, destruction totale des ouvrages ou de faute imputable à la Collectivité, lorsque le Déléataire ne remplit pas les obligations qui lui sont imposées par la présente convention, des pénalités non libératoires pourront lui être infligées par la Collectivité dans les cas suivants :

- non-respect des conditions de sous-traitance ou subdélégation prévues à l'ARTICLE 13) du présent contrat : 1.000 € par constat, sans mise en demeure préalable ;

- non-respect des principes de laïcité et de neutralité du service public : 1.000€ par constat sans mise en demeure préalable ;
- interruption générale d'un des services concédés : 1.000 € par heure d'interruption en dehors des périodes de fermeture au public autorisées aux termes du présent contrat, de plein droit et sans mise en demeure ;
- non-respect des règles de sécurité et d'hygiène : 1.000 € par jour calendaire de retard à compter de l'expiration du délai imparti par la mise en demeure ;
- négligence constatée dans le nettoyage, l'entretien, la maintenance, les réparations ou la remise en état des ouvrages, locaux, installations, équipements et matériels du service concédé : 1.000 € par jour calendaire de retard à compter de l'expiration du délai imparti par la mise en demeure ;
- non-communication à la Collectivité des contrats d'entretien visés à l'17.2) : 200 € par jour de retard à compter de l'expiration du délai imparti par la mise en demeure. ;
- non-production des justificatifs et documents exigés en application du présent contrat ou sollicités par la Collectivité dans le cadre de l'exécution du présent contrat : 500 € par jour calendaire de retard à compter de l'expiration du délai imparti par la mise en demeure ;
- non-production dans le rapport annuel de l'un des éléments listés à l'ARTICLE 31): 1000 € par élément manquant, sans mise en demeure préalable ;
- non-production du rapport annuel : 500 € par jour calendaire de retard sans mise en demeure préalable ;
- non-communication des éléments requis dans le cadre de la fin de contrat et visés à l'ARTICLE 40) et à l'ARTICLE 16)(inventaire mis à jour, état du personnel, ...) : 500€ par jour calendaire de retard sans mise en demeure préalable ;
- défaut de production d'une demande de complément au rapport annuel : 200 € par jour calendaire de retard à compter du dépassement du délai de production, sans mise en demeure préalable ;
- non-respect de l'obligation de communication des assurances prévue à l'ARTICLE 33) : 1.000 € par jour calendaire de retard à compter de l'expiration du délai imparti par la mise en demeure ;
- Perte d'une ou plusieurs étoiles par rapport à l'objectif contractuel : pénalité forfaitaire annuelle de 5% du chiffre d'affaires de l'exercice concerné, jusqu'à rétablissement du classement visé par l'ARTICLE 9), sans mise en demeure préalable.
- Non-respect d'une autre clause du contrat, 200 €/jour de retard, sans mise en demeure préalable.

Sur décision de la Collectivité, ces pénalités peuvent être modulées à la baisse, suspendues et rajoutées à d'autres pénalités en cas de nouveaux manquements.

Le montant des pénalités arrêté par la Collectivité est recouvré au moyen d'un titre de recettes.

Le montant des pénalités ne peut en aucun cas être pris en compte au titre d'une éventuelle demande de révision des conditions financières du présent contrat.

Les pénalités sont appliquées sans préjudice d'éventuels dommages-intérêts au profit de la Collectivité ou de tout autre tiers ou usager.

Les pénalités n'exonèrent pas le Délégataire des obligations correspondantes.

ARTICLE 36) MESURES D'URGENCE

La Collectivité peut, en cas de carence grave du Délégataire, de menace à l'hygiène ou à la sécurité, de mise en danger des personnes, ou plus généralement d'éléments susceptibles de constituer des infractions pénales, prendre toute mesure adaptée à la situation, y compris la fermeture temporaire et ce sans préjudice d'éventuelles poursuites.

Les conséquences financières de ces décisions sont à la charge du Délégataire, sauf cas de force majeure ou cause exonératoire de responsabilité.

ARTICLE 37) SANCTIONS COERCITIVES – MISE EN RÉGIE PROVISOIRE

En cas de faute grave du Délégataire, par exemple si le service est interrompu de façon prolongée ou répétitive, ou en cas de manquement du Délégataire à ses obligations d'entretien et de maintenance compromettant le bon fonctionnement des activités, la Collectivité pourra prendre toutes les mesures nécessaires, aux frais et risques du Délégataire, et notamment celles permettant d'assurer provisoirement la continuité du service.

La mise en régie doit être précédée d'une mise en demeure préalable, par lettre recommandée avec accusé de réception, non suivie de réaction adaptée du Délégataire pendant un délai de quinze (15) jours calendaires, sauf en cas de situations et mesures d'urgence visées à l'article URGENCE ci-avant.

La Collectivité pourra, à l'occasion de la mise en régie, prendre possession temporairement des locaux, matériels, approvisionnement etc. y compris ceux appartenant au Délégataire, et, d'une manière générale, de tout matériel nécessaire à l'exploitation. Elle pourra, en outre, disposer du personnel du Délégataire nécessaire à l'exécution du service.

Le coût de la mise en régie sera imputé au Délégataire.

La mise en régie provisoire cessera dès que le Délégataire sera de nouveau en mesure de remplir ses obligations contractuelles et réglementaires, sauf si la Collectivité décide l'application des sanctions résolutoires prévues à l'ARTICLE 38).

ARTICLE 38) SANCTIONS RÉSOLUTOIRES

38.1) Déchéance

En cas de fautes répétées ou d'une faute d'une particulière gravité, sauf cas de force majeure ou cause exonératoire de responsabilité, la Collectivité peut prononcer la déchéance du Délégataire.

Il en est notamment ainsi, de manière non exhaustive, lorsque le Délégataire :

- n'assure plus le service délégué pendant une durée supérieure à quinze (15) jours calendaires consécutifs ;
- ne respecte pas, de façon continue ou répétitive, en dépit d'une mise en demeure, les mesures d'hygiène et de sécurité applicables en vertu de la présente Convention et de la réglementation en vigueur ;
- procède à la cession des droits résultants du présent contrat sans autorisation de la Collectivité ;
- persiste dans le défaut de transmission des attestations d'assurance conformément à l'ARTICLE 33).

La déchéance doit être précédée d'une mise en demeure notifiée au Délégataire par lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans réaction adaptée pendant un délai de quinze (15) jours calendaires.

Les conséquences financières de la déchéance sont à la charge du Délégataire, à l'exception :

- d'une part, du remboursement, par la Collectivité, de la valeur nette comptable des éventuels biens de retour réalisés par le Délégataire et non amortis à la date d'effet de la déchéance ;
- et d'autre part du rachat, si la Collectivité le souhaite, des biens de reprise, stocks et approvisionnements nécessaires à l'exploitation normale du service délégué, à leur valeur nette comptable, majorée de la TVA à reverser au Trésor public.

38.2) Dissolution, redressement et liquidation judiciaire

En cas de dissolution du Délégataire, la Collectivité peut prononcer la résiliation de plein droit du présent contrat, dès la date de publication de la dissolution au Registre du Commerce et des Sociétés, sans attendre que les procédures engagées aient abouti (notamment la clôture de la liquidation).

En cas de redressement judiciaire du Délégataire, la Collectivité peut prononcer la résiliation de plein droit du présent contrat si l'administrateur judiciaire ne demande pas la poursuite de l'exécution dudit contrat dans le mois suivant la date du jugement correspondant.

En cas de liquidation judiciaire du Délégataire, la résiliation intervient automatiquement de plein droit suivant le jugement correspondant sauf pour la Collectivité à mettre en jeu une garantie de substitution.

Aucune indemnité d'aucune sorte n'est due dans les hypothèses prévues par le présent article.

CHAPITRE 5e. FIN DU CONTRAT

ARTICLE 39) FIN DU CONTRAT

39.1) Résiliation pour motif d'intérêt général

À tout moment, la Collectivité peut mettre fin de manière anticipée au présent contrat pour tout motif d'intérêt général.

Elle en informe le Déléataire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les ouvrages, installations, matériels et équipements du service délégué sont remis à la Collectivité dans les conditions prévues ci-après.

Du fait de cette résiliation, le Déléataire peut prétendre au versement d'une indemnité comprenant exclusivement :

- la valeur non amortie à la date de prise d'effet de la résiliation des ouvrages, installations et équipements ayant le caractère de biens de retour, déduction faite des subventions éventuelles, et majorée de la TVA à reverser au Trésor public ;
- la valeur nette comptable des biens mobiliers éventuellement repris par la collectivité majorée de la TVA à reverser au Trésor public ;
- une somme correspondant aux frais directement supportés par le Déléataire et strictement liés à la fin anticipée de la Convention, sur production de justificatifs, approuvés par la Collectivité (ex : rupture de contrats de travail, de fournisseurs, etc.) ;
- 15% de la perte de bénéfice calculée jusqu'au terme de la convention, sur la base des résultats prévisionnels avant impôts tels que prévus au compte d'exploitation prévisionnel (annexe n°), éventuellement corrigée par les résultats effectivement constatés au cours des années précédant la résiliation, sur la durée restant à courir de la concession.

Ce dernier élément d'indemnisation ne sera pas dû si la société Déléataire est désignée attributaire du futur contrat de concession.

39.2) Annulation, résolution ou résiliation du contrat par le juge faisant suite au recours d'un tiers

En cas d'annulation, de résolution ou de résiliation du contrat par le juge, faisant suite au recours d'un tiers, le Déléataire peut prétendre à l'indemnisation des dépenses qu'il a engagées conformément au contrat dès lors qu'elles ont été utiles à la Collectivité, parmi lesquelles figurent, s'il y a lieu, les frais liés au financement mis en place dans le cadre de l'exécution du contrat y compris, le cas échéant, les coûts pour le Déléataire afférents aux instruments de financement et résultant de la fin anticipée du contrat.

Cette prise en compte des frais liés au financement est subordonnée à la mention, dans les annexes du présent contrat, des principales caractéristiques des financements à mettre en place pour les besoins de l'exécution du contrat.

Aucune autre indemnité ne saurait lui être versée.

39.3) Résiliation pour force majeure prolongée

Si la survenance d'un cas de force majeure au sens de l'ARTICLE 34) rend impossible l'exécution de la présente Convention, pendant une période d'au moins six mois, sa résiliation pourra être prononcée par la Collectivité, à la demande du Déléataire.

La résiliation pour force majeure prolongée entraîne les mêmes conséquences que la résiliation pour motif d'intérêt général.

ARTICLE 40) CONTINUITÉ DU SERVICE EN FIN DE CONTRAT

Pendant les douze (12) mois calendaires précédant le terme normal de la présente Convention, la Collectivité a la faculté de prendre toutes les mesures utiles pour assurer la future continuité du service, en réduisant au maximum la gêne ainsi occasionnée pour le Déléataire.

Douze (12) mois calendaires avant le terme normal de la présente Convention, la Collectivité et le Déléataire se rapprocheront aux fins d'organiser les modalités précises de reprise du service par la Collectivité ou le prochain exploitant.

Douze (12) mois calendaires avant le terme normal de la présente Convention, le Déléataire communiquera à la Collectivité, sur demande de cette dernière, la liste des emplois et des postes de travail ainsi que les renseignements non nominatifs suivants concernant la masse salariale affectée au service délégué :

- nature et caractéristiques du contrat de travail (CDD, CDI, temps plein, temps partiel...) ;
- âge ;
- poste occupé ;
- ancienneté ;
- pourcentage d'affectation à ce contrat ;
- coefficient ;
- salaire brut actuel ;
- liste, montant et méthode de calcul des primes éventuelles versées au titre d'accords collectifs ou individuels (13^e mois, prime de vacances, prime de fonction, d'habillement, indemnités repas, etc.) ;
- nombre d'heures conventionnelles et heures supplémentaires effectuées dans les derniers mois sur l'équipement ;
- convention collective applicable ;
- résultats de la dernière négociation annuelle des salaires et indication des négociations susceptibles d'intervenir d'ici la fin de la convention ;
- liste et contenu des accords d'entreprise, usages et décisions unilatérales du Déléataire susceptibles de s'appliquer aux salariés transférables ;
- modalités d'intéressement et de prévoyance ;
- le cas échéant, liste des personnes transférables en préretraite, en longue maladie ou en poste aménagé pour motif thérapeutique ;

- toutes autres informations nécessaires au calcul de la masse salariale affectée à l'exécution du contrat.

Au cours des douze (12) mois calendaires avant le terme normal du présent contrat, le Déléataire communiquera à la Collectivité, sur demande de cette dernière :

- la totalité des documents techniques relatifs aux biens et équipements mis en œuvre sur le périmètre de la Convention ;
- la base de données d'entretien-maintenance ;
- la base de données des clients et usagers ;
- la liste des contrats en cours relatifs à l'exploitation du camping, susceptibles d'être repris par la Collectivité ou le futur exploitant.

Le Déléataire remettra à la Collectivité un document décrivant le système d'information en place ainsi que l'ensemble des données qu'il contient. Les données du service désignent l'ensemble des données, dans tous les domaines fonctionnels nécessaires à l'exploitation du camping.

Le Déléataire établira et remettra à la Collectivité, sur demande de cette dernière, dans les douze (12) mois calendaires avant le terme normal du présent contrat :

- une note sur les conditions de restitution du système d'information et des données du service,
- la documentation exhaustive et détaillée des données du service, cette documentation devant notamment porter sur :
 - le dictionnaire de données complet et structuré des données du service (modèle de données, relations entre ces données, description unitaire de chaque donnée...) ;
 - les règles d'archivage de ces données ;
 - la qualité de ces données, les mesures et contrôles réalisés et le cas échéant les actions de mise à niveau à réaliser avant leur restitution.

Les stipulations du présent article sont également applicables au terme anticipé de la présente Convention, les délais étant réduits en conséquence et arrêtés par la Collectivité.

ARTICLE 41) SORT DES BIENS

41.1) Biens de retour

Les ouvrages et équipements du service concédé ayant le caractère de biens de retour, y compris leurs accessoires que le Déléataire aura été amené à installer, sont remis à la Collectivité en fin de contrat dans les conditions suivantes :

- a) Au terme du contrat, les biens de retour doivent être remis en bon état d'entretien et de fonctionnement. A cette fin, la Collectivité et le Déléataire établissent, un an avant la fin du présent contrat, un état des biens concernés et, s'il y a lieu, une liste des interventions de maintenance que le Déléataire devra avoir exécutées au plus tard un

(1) mois avant la fin du présent contrat. A défaut, il pourra se voir appliquer la pénalité prévue à l'ARTICLE 35) du présent contrat, sans préjudice du droit pour la Collectivité d'exécuter à ses frais les opérations de maintenance nécessaires.

A la date de son départ, le Délégataire assure le nettoyage des ouvrages, équipements et installations du service concédé ainsi que l'évacuation de tous les objets inutilisables. A défaut, la Collectivité procède à ces opérations aux frais du Délégataire sans préjudice de l'application de la pénalité prévue à l'ARTICLE 35) du présent contrat.

b) Les biens de retour sont remis gratuitement à la Collectivité dans l'hypothèse où le présent contrat atteint sa durée maximale de 18 ans. Dans l'hypothèse d'une cessation du contrat au bout de sa période ferme, ou de sa première reconduction, ou encore en cas de fin anticipée, la Collectivité remboursera au Délégataire la valeur nette comptable des éventuels biens de retour financés par lui et non encore amortis.

c) Les ouvrages réalisés par le Délégataire pendant la durée de délégation, autorisés ou acceptés selon les conditions du Présent Contrat, non amortis dans la comptabilité de l'entreprise conformément aux tableaux d'amortissements annuels, feront l'objet d'un versement d'une indemnité par le délégant. Cette indemnité ne pourra être supérieure au montant restant à amortir dans le bilan de l'exercice précédent à la fin d'exploitation. Cette indemnité devra être payée au délégataire dans les six mois suivant la fin de la convention.

Six mois avant l'expiration du contrat, les parties arrêtent le montant définitif de cette indemnité et les modalités de paiement.

Le Délégataire s'engage à ce que tous les contrats de services informatiques, de licences, de bases de données collectées ou produites à l'occasion de l'exploitation du service public faisant l'objet du présent contrat et de données d'intérêt général soient transférables gratuitement à leur échéance à la Collectivité dès lors qu'ils sont nécessaires à l'exploitation du service. Ils constituent des biens de retour. Le responsable du traitement est tenu de prendre toutes précautions utiles, au regard de la nature des données et des risques présentés par le traitement, pour préserver la sécurité des données et notamment empêcher qu'elles soient déformées, endommagées ou que des tiers non autorisés y aient accès.

41.2) Biens de reprise

A l'expiration du présent contrat, la Collectivité aura la faculté de procéder au rachat des biens de reprise du Délégataire à leur valeur nette comptable au moment du rachat et sans que le Délégataire puisse s'y opposer.

41.3) Enlèvement des biens non-repris

Les biens qui n'auraient pas été repris par le délégant ou son successeur, ainsi que les biens propres du délégataire, sont enlevés et traités par ce dernier, à ses frais et risques. Sauf décision contraire du délégant, 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 le délégant, aux frais du délégataire.

ARTICLE 42) REPRISE DES STOCKS

La Collectivité peut reprendre les stocks nécessaires à l'exploitation, financés en tout ou partie par le Délégataire pour l'exploitation du service.

Elle a la faculté de racheter les approvisionnements correspondant à la marche normale de l'exploitation. La valeur de ces biens de reprise est fixée à l'amiable, ou à dire d'expert, et payée au Délégataire dans les trois (3) mois qui suivent leur reprise par la Collectivité.

Dans les douze (12) mois qui précèdent la fin de la Convention, le Délégataire communique à la Collectivité la nature et la valeur des biens susceptibles d'être repris, dans les conditions prévues au présent article.

À compter de cette communication, le Délégataire informe la Collectivité, dans les plus brefs délais, de toute évolution concernant cette nature ou ces valeurs.

En toute hypothèse, la valeur de reprise de ces biens ne peut pas excéder leur valeur d'achat, dûment justifiée.

ARTICLE 43) SORT DES CONTRATS

Les contrats conclus par le Délégataire ne pourront, sauf accord exprès de la Collectivité, avoir une date d'échéance postérieure à celle de la présente Convention.

Les contrats conclus par le Délégataire qui seraient en cours à la date d'expiration de la présente Convention doivent contenir une clause prévoyant la substitution au Délégataire de la Collectivité ou du futur Délégataire qui sera retenu pour l'exploitation du service à compter de cette date.

La substitution entre le Délégataire et la Collectivité ou le futur Délégataire ainsi retenu s'opérera sans indemnité au profit du Délégataire sortant.

Il s'agit d'une faculté qui ne s'impose pas à la Collectivité.

ARTICLE 44) GESTION DES USAGERS EN FIN DE CONTRAT

A l'expiration du présent contrat, le Délégataire remet gratuitement à la Collectivité :

- le fichier des occupants mis à jour. La Collectivité choisit les modalités de la remise, soit sous forme papier, soit sous forme informatique utilisable à l'aide d'un logiciel disponible sur le marché ;
- les contrats d'abonnement en sa possession ;
- tout autre élément permettant d'assurer la continuité du service.

A l'échéance normale ou anticipée de la présente Convention, les éventuels produits constatés d'avance par le Délégataire, c'est-à-dire les produits vendus, encaissés, mais non encore

intégralement consommés, dont l'échéance est postérieure au terme de la Convention, sont reversés en intégralité à la Collectivité.

Ces produits constatés correspondent au montant cumulé des produits perçus dans le cadre de la présente Convention diminué du montant cumulé repris au compte de résultat.

Le Déléataire produira les tableaux correspondants ainsi qu'un document listant l'ensemble des clients concernés par ces stipulations dans un délai de sept (7) jours suivant l'échéance de la présente Convention, et permettant à la Collectivité de vérifier le montant de ce reversement au dernier jour de la Convention.

Ce reversement du Déléataire à la Collectivité intervient après émission par ce dernier du titre de recettes correspondant.

Le Déléataire demeure seul responsable du recouvrement des factures qu'il a émises même après la fin du présent contrat.

ARTICLE 45) ELECTIONS DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent contrat, les parties font élection de domicile :

- la Collectivité, au siège de la Collectivité ;
- le Délégué, en son siège social.

En cas de changement de domiciliation du Délégué et à défaut pour lui de l'avoir signifié par lettre recommandée avec accusé de réception à la Collectivité, il est expressément convenu que toute délivrance sera valablement faite si elle l'a été au domicile susvisé.

ARTICLE 46) DÉCOMPTÉ DES DÉLAIS

Tout délai imparti, dans le présent contrat, à l'une ou l'autre des Parties, commence à courir le lendemain du jour où s'est produit le fait qui sert de point de départ à ce délai.

Lorsque le délai est fixé en jours, il s'entend en jour calendaire et il expire à la fin du dernier jour de la durée prévue.

Lorsque le délai est fixé en mois, il est compté de quantième à quantième. S'il n'existe pas le quantième correspondant dans le mois où se termine le délai, celui-ci expire à la fin du dernier jour de ce mois.

Lorsque le dernier jour d'un délai est un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, le délai est prolongé jusqu'à la fin du premier jour ouvré qui suit.

ARTICLE 47) FORME DES NOTIFICATIONS ET COMMUNICATIONS

Sauf décision contraire de la Collectivité pour ses propres notifications, lorsque la notification d'une décision ou communication de l'une ou l'autre partie doit faire courir un délai, ce document est soit notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal, soit remis directement au destinataire ou à son représentant qualifié, contre récépissé ou émargement.

L'avis de réception, le récépissé ou émargement donné par le destinataire font foi de la notification. La date de l'avis de réception postale, du récépissé ou de l'émargement est retenue comme date de remise de la décision ou de la communication.

ARTICLE 48) DIFFÉRENDS ET LITIGES

Préalablement à l'introduction de toute action contentieuse, les parties s'engagent à privilégier la recherche d'un règlement amiable de leur désaccord.

En cas de persistance du désaccord, chaque partie pourra alors saisir le tribunal compétent.

ARTICLE 49) OBLIGATIONS DU DELEGATAIRE FIGURANT DANS SON OFFRE

En tant qu'elles ne diminuent pas les droits de la Collectivité résultant de la présente convention, les propositions figurant dans l'offre finale présentée par le Délégué dans le cadre de la procédure de concessions s'imposeront à celui-ci dans l'exécution de la Convention (annexe 8).

En cas de contradiction ou difficulté d'interprétation, il sera fait application ou de l'interprétation la plus favorable à la Collectivité. A défaut, les présentes stipulations prévaudront.

ARTICLE 50) INDEPENDANCE DES CLAUSES

Si l'une des stipulations de la Convention est déclarée nulle ou inapplicable, ou fait l'objet d'une requalification, par un tribunal, ladite stipulation sera réputée non écrite et les autres stipulations de la Convention continueront à produire tous leurs effets.

Néanmoins, les Parties négocieront de bonne foi pour convenir d'une clause mutuellement satisfaisante visant à remplacer la stipulation de la Convention déclarée nulle ou non applicable.

ARTICLE 51) ANNEXES

Le présente Convention comprend les documents suivants, qui ont valeur contractuelle.

Sauf stipulation plus favorable à la Collectivité contenue dans la présente convention ou dans le document de rang inférieur, ils s'appliquent par ordre décroissant d'importance.

1. Plan du camping municipal [à proposer par le Candidat]
2. Règlement intérieur [à Compléter par le Candidat sur la base du cadre d'annexe RC A1 fourni au DCE]
3. Grille tarifaire 2025 – 2026 -2027 à la date d'effet du contrat [à proposer par le Candidat]
4. Compte d'exploitation prévisionnel [à compléter par le Candidat sur la base du cadre O3 fourni au DCE]
5. L'inventaire contradictoire des biens incluant la grille de répartition de ceux-ci [à dresser après prise d'effet du contrat sur modèle, RC A2, joint au DCE] ;
6. Cadre de rapport annuel [Fourni dans le DCE par la ville]
7. Programme, budget prévisionnel des travaux à la charge du Délégué [à proposer par le Candidat sur la base du cadre O3 fourni dans le DCE]
8. Offre finale du Candidat (hors éléments déjà annexés aux présentes)
9. Garantie de substitution à première demande au profit de la société dédiée [à proposer par le Candidat]