



**DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES
Pôle Ressources Humaines et Financières**

**OBJET : DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION DU CAMPING
MUNICIPAL LOU COMTADOU**

COLLECTIVITE DELEGANTE : COMMUNE DE CARPENTRAS

CONVENTION

ENTRE LES SOUSSIGNES:

La Commune de CARPENTRAS, représentée par Monsieur Francis ADOLPHE, son Maire en exercice, dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil Municipal en date du 14 juin 2011 et du 27 mars 2012,

ci-après dénommée " la **Collectivité Délégente**",

D'UNE PART,

ET

La société SARI. GABILLAUD,
dont le siège se situe à Les Mazes, 07150 VALLON PONT D'ARC,
inscrite au registre du commerce sous les n° suivants:
N° d'immatriculation RCS : 482 663 549 RCS Aubenas
N° de gestion : 2005B00270
N° SIRET: 482 663 549 00020
N° APE : 55.2C
représentée par M. Nicolas GABILLAUD, gérant,

ci-après dénommée "le **Délégataire**",

D'AUTRE PART,

16

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT:

ARTICLE 1 : OBJET

L'objet a trait à l'affermage par la Commune de Carpentras du droit d'exploitation du Camping Caravaning Municipal "Lou Comtadou".

A cet effet, la Commune met à la disposition du fermier les locaux et emplacements nécessaires dont la Commune conserve la propriété exclusive, se réservant par ailleurs tout droit de contrôle sur leur exploitation proprement dite.

Le Camping Caravaning Municipal "Lou Comtadou" est cadastré section BY lieu dit « LE POU DU PLAN » sous les n° 4-5-6-7-8-9-10 pour une superficie de 1 hect.90.

Le Camping Caravaning Municipal comprend :

- 99 emplacements pouvant accueillir chacun tentes, caravanes, camping-cars ou mobile homes ;
- 1 aire de vidange pour les camping-cars ;
- 2 blocs sanitaires ;
- un logement de fonctions, un bureau d'accueil, un espace alimentation, un local pouvant servir de bar, restaurant et ou une salle de réunions, animations ;

ARTICLE 2 : AFFERMAGE

La Commune afferme le droit d'occupation des locaux et emplacements du Camping Caravaning Municipal prévus pour leur exploitation telle que les dits locaux et emplacements s'entendent, se poursuivent et se comportent, sans plus ample désignation, à la réquisition du preneur qui déclare parfaitement connaître pour les avoir visités avant la signature du contrat.

ARTICLE 3 : DURÉE

L'affermage du Camping Caravaning Municipal "Lou Comtadou" est consenti pour une durée de dix ans à compter de la signature de la convention passée entre le fermier et la Commune.

ARTICLE 4 : REDEVANCE

Le montant de la redevance annuelle due à la Commune par le fermier s'élève à :

- 13500 € la 1ère année
- 28500 € la 2ème année
- 29120 € la 3ème année
- 29750 € la 4ème année
- 32900 € la 5ème année
- 33500 € la 6ème année
- 34100 € la 7ème année
- 34700 € la 8ème année
- 35400 € la 9ème année
- 36100 € la 10ème année

La redevance sera payable d'avance, trimestriellement. Les règlements correspondants seront effectués à l'ordre de Monsieur le Trésorier Principal. Faut de paiement de la redevance à l'échéance fixée et 1 mois après un commandement resté infructueux, l'affermage sera résilié de plein droit sans aucune formalité de justice, à la volonté de la Commune et l'expulsion sera prononcée par voie de référé.

ARTICLE 5 : REMUNERATION DU FERMIER

Le fermier se rémunérera sur les tarifs perçus auprès des usagers, fixés par le Conseil Municipal. Les tarifs sont joints en annexe.

Le fermier pourra solliciter une modification annuelle des prix, en fonction de l'évolution des tarifs pratiqués dans les campings de même catégorie.

ARTICLE 6 : LES LOCAUX

Le fermier prend en charge les locaux et emplacements dans un bon état. Il s'oblige à remplacer à ses frais tous objets qui pendant son exploitation viendraient à être brisés, détériorés ou hors d'usage. Il sera dressé un état des locaux dans un rapport annexé à la présente.

Les projets d'amélioration ou de modification seront présentés par écrit et soumis à l'avis préalable de la Commune dont la décision sera notifiée de même. Ils seront exécutés sous le même contrôle de la Commune.

Le fermier supportera seul le coût des améliorations immobilières qu'il pourrait décider. Tous les aménagements, améliorations etc... de caractère immobilier reviennent en toute priorité à la Commune, à la fin de l'affermage sans que le fermier puisse prétendre à un quelconque remboursement ou indemnité.

Les locaux devront être tenus en état de propreté permanent.

ARTICLE 7 : PUBLICITÉ

Toute publicité à l'intérieur du Camping Caravaning Municipal est soumise à l'autorisation de la Commune.

ARTICLE 8 : PERSONNEL

Pour l'exécution des charges lui incombant et pour les besoins du service, le fermier pourra recruter à ses frais le personnel nécessaire qui restera sous ses ordres et sous sa responsabilité exclusive. Ce personnel devra en toute circonstance conserver une attitude décente, correcte et discrète dans l'exercice de ses fonctions.

ARTICLE 9 : RESPONSABILITÉ

Le fermier reconnaît qu'il s'oblige seul vis-à-vis des tiers publics ou privés ou de ses employés. Il dégage la commune de toute responsabilité et s'interdit de la mettre en cause pour quelque motif que ce soit.

Le fermier est responsable devant le Maire ou son représentant dûment mandaté.

ARTICLE 10 : OUVERTURE – EXPLOITATION ET CESSION

Le fermier est tenu d'exploiter son établissement du 1er Mars au 30 Octobre. Pour l'année 2012, l'exploitation débutera le 1er avril. Il pourra toutefois retarder la fermeture du Camping selon la demande. Il doit assurer personnellement l'exploitation de l'objet concédé. Il s'interdit

Nb

expressément et sous aucun prétexte de céder ou sous-louer son droit d'exploitation qui lui est strictement personnel. Le droit d'exploiter ne confère au fermier aucun droit de propriété commerciale. La Commune conserve la propriété exclusive des locaux, des emplacements et de l'exploitation.

ARTICLE 11 : PRIVILÈGE DU FERMIER

Le fermier a le monopole de l'exploitation du Camping Caravaning Municipal pendant la durée de l'affermage. Ce monopole joue sur toute l'étendue du Camping Caravaning Municipal "Lou Comtadou" y compris les services annexés.

ARTICLE 12 : FINANCEMENT

Le fermier financera lui-même son exploitation et renonce à solliciter la garantie de la Commune pour le remboursement des emprunts qu'il sera amené à contracter à cet effet.

ARTICLE 13 : EXTENSIONS

Les extensions sont décidées en accord entre la Commune et le fermier et sont à la charge de la partie qui y a intérêt ou qui les a demandées. Dans le cas où la Commune demande des travaux dont la dépense sera imputée au gérant, ce dernier fixera les conditions d'amortissement de ces travaux.

Toute modification due à des travaux d'extension fera l'objet d'un avenant au présent contrat.

ARTICLE 14 : MODERNISATION DES INSTALLATIONS

Si le fermier se trouve amené à remplacer dans son ensemble un matériel important lui incombant, il doit au préalable en aviser la Commune afin d'examiner l'intérêt qu'elle est en mesure d'en retirer, compte tenu notamment de l'évolution de la technique à substituer aux appareils à remplacer des appareils d'utilisation ou de puissance mieux adaptés à la poursuite de l'exploitation.

De même, la Commune ou le fermier pourront demander toute modernisation de l'installation susceptible d'améliorer les conditions d'exploitation et cela d'un commun accord.

En fonction des solutions adoptées, la Commune peut, soit participer aux dépenses s'il en résulte un avantage certain, soit proposer toute autre solution.

Pour tous ces travaux supérieurs à 3 000 euros, le fermier établira, en accord avec la Commune, le plan d'amortissement. Cet accord de la Commune sera nécessaire pour permettre une éventuelle indemnisation en fin de contrat pour la part d'amortissement restant à courir.

ARTICLE 15 : ASSURANCE ET CHARGES DIVERSES

Le fermier est seul responsable vis-à-vis des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature que ce soit. Il devra :

- souscrire toutes polices d'assurance contre l'incendie, les bris divers, dégâts des eaux, la responsabilité civile et toutes autres utiles. Il produira lors de la signature du contrat une copie de sa police d'assurance. Il notifiera à la Commune toute modification à cette police ;

- acquitter les primes et cotisations à compter de l'entrée en jouissance ;

- acquitter tous les droits et taxes auxquels est assujettie l'exploitation : taxe professionnelle, chiffre d'affaires, sonorisation musicale, impôts, eau, électricité, gaz, eau

N 6

- d'arrosage du canal de Carpenoras etc..
- justifier, à toute demande de la Commune, qu'il est en règle sur l'ensemble de ces points par production définitive de quittances ou de récépissés;

ARTICLE 16 : STATISTIQUES ET BILANS

En application de l'article L. 1411-3 du code général des collectivités territoriales, le fermier devra produire à l'autorité délégante chaque année avant le 1er juin, et pour la première fois avant le 1er juin 2013, 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. Ce rapport sera assorti d'une annexe permettant à l'autorité délégante d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

Le document d'analyse de la qualité du service présentera au moins les indications suivantes :

- L'évolution de l'activité
- Les modifications éventuelles de l'organisation du service

Les documents comptables préciseront notamment:

- en dépenses : le détail par nature des dépenses et leur évolution par rapport à l'exercice antérieur
- en recettes : le détail des recettes selon le type de tarification et leur évolution par rapport à l'exercice antérieur.

ARTICLE 17 : MISE EN REGIE PROVISOIRE

En cas de faute grave du délégataire, et notamment si la continuité du service n'est pas assurée en toutes circonstances, sauf en cas de force majeure, le délégant peut prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer le service par les moyens qu'il juge bon.

ARTICLE 18 : MESURE D'URGENCE

Le délégant peut, en cas de carence grave du délégataire, de menace à l'hygiène ou à la sécurité, de mise en danger des personnes telle qu'elle est définie par le nouveau code pénal, prendre toute mesure adaptée à la situation, y compris la fermeture temporaire de l'exploitation.

ARTICLE 19 : RÉSILIATION DE L'AFFERMAGE

La résiliation peut intervenir à tout moment si elle résulte d'un accord amiable entre les deux parties. La convention d'affermage pourra également être résiliée par l'une ou l'autre des parties, moyennant le respect d'un préavis, notifié à la partie adverse par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au moins six mois à l'avance.

Toutefois, la résiliation interviendra de plein droit à l'initiative de la Commune, en cas de :

- règlement judiciaire, sauf si le fermier est autorisé par le Tribunal de Commerce à poursuivre son exploitation ;
- manquement grave du fermier à l'une quelconque des obligations souscrites dans le cadre de la présente convention, ayant fait l'objet d'une mise en demeure de réparer dans le délai d'un mois et restée infructueuse;
- défaut de paiement de la redevance à l'échéance fixée et **1 mois** après un commandement resté infructueux;
- si le fermier ne se conforme pas aux lois et règlements en vigueur ;

- si le fermier subit une condamnation à une peine infamante ou afflictive ;

ARTICLE 20 : CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui viendraient à s'élever sur le sens de l'interprétation des clauses du présent contrat seront portées devant la juridiction compétente à moins qu'elles ne puissent être réglées à l'amiable par les deux parties.

ARTICLE 21 : ÉLECTION DE DOMICILE

Par l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leur demeure respective indiquée dans le contrat annexe.

ARTICLE 22 : CHARGES ET CONDITIONS

§1 Le fermier prend les biens loués dans leur état et conformément à l'inventaire des lieux qui sera dressé au moment de l'entrée en jouissance, contradictoirement entre les parties.

§2 Le fermier a à sa charge :

- la dépose de l'aire de jeux existante, la pose d'une nouvelle aire de jeux conforme aux exigences de sécurité prévue par la réglementation en vigueur (module et sol souple compris) ;
- l'exploitation et la gestion de l'aire de camping-cars durant la période d'ouverture, dont la création est à la charge de la Commune (mise en place d'un comptage Adduction Eau Potable et de bornes de distribution et reprise des surfaces et réseau eaux usées de vidange)

§3 Il devra effectuer les réparations locatives de toutes natures, selon les conditions des articles 1754 et 1755 du Code Civil. Les réparations autres que locatives resteront en application de l'article 1720 du Code Civil, à la charge du bailleur.

§4 L'entretien du Camping Caravaning Municipal comprend :

- le nettoyage de l'entrée et des abords du Camping ;
- le nettoyage devant la maison du gardien et le local de réception ;
- l'inventaire chaque année des arbres morts ;
- la peinture du portail et de ses supports ;
- la taille des haies internes, l'arrosage et la tonte du gazon ;
- le numérotage des parcelles et des emplacements ;
- la bonne marche des bornes électriques ;
- la peinture des clôtures ;
- le bon fonctionnement des sanitaires (entretien des carrelages, menuiseries, peintures, serrureries, plomberie, installations sanitaires) ;
- le nettoyage autour des sanitaires, des allées et caniveaux ;

- le bon usage des poubelles ;
- l'entretien des extincteurs ;
- l'entretien et la maintenance de l'aire de jeux ;
- l'entretien (nettoyement) d'une aire de camping-cars.

§5 Le bailleur aura le droit de visiter ou de faire visiter l'immeuble loué chaque fois qu'il le jugera utile. Il pourra effectuer toutes les vérifications relatives à l'état du Camping et à l'exécution des réparations nécessaires.

§6 Le fermier ne pourra changer la destination des lieux qui devront toujours être maintenus à usage défini dans l'objet du présent cahier des charges et il devra tenir ceux-ci ouverts pendant toute la durée de la saison d'accueil touristique, tel que défini à l'article 10.

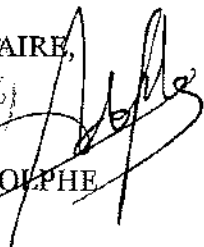
Fait à Carpentras, le 30 mars 2012

L'AUTORITE DELEGANTE,

LE DELEGATAIRE,

Pour La Commune,

Pour la SARL GABILLAUD

LE MAIRE,

 VAUCHE ADOLPHE

N. GABILLAUD



SARL GABILLAUD
 Les Mazes
 07150 VALLON PONT D'arc
 LES CONFADON Tél. 04 90 67 03 16
 SIRET 482 863 949 00020