



Délibération

DAAJ/CS

Envoyé en préfecture le 18/12/2023

Reçu en préfecture le 18/12/2023

Publié le

ID : 017-211704150-20231207-2023_137D-DE



CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 7 DECEMBRE 2023

2023 – 137 CONCESSION DE SERVICE DE TYPE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC RELATIVE A LA GESTION DU CAMPING MUNICIPAL : CHOIX DU DELEGATAIRE ET AUTORISATION DE SIGNATURE DU CONTRAT DE CONCESSION

Président de séance : DRAPRON Bruno, Maire

Etaient présents : 27

DRAPRON Bruno, CHEMINADE Marie-Line, CALLAUD Philippe, BERDAÏ Ammar, TORCHUT Véronique, CREACHCADEC Philippe, TOUSSAINT Charlotte, BARON Thierry, CAMBON Véronique, TERRIEN Joël, EHLINGER François, JEDAT Günter, BUFFET Martine, DAVIET Laurent, ABELIN-DRAPRON Véronique, AUDOUIN Caroline, DEBORDE Sophie, GUENON Delphine, DEREN Dominique, MAUDOUX Pierre, MARTIN Didier, DIETZ Pierre, CHABOREL Sabrina, MACHON Jean-Philippe, ROUDIER Jean-Pierre, CATROU Rémy, BETIZEAU Florence

Excusés ayant donné pouvoir : 8

ARNAUD Dominique à MACHON Jean-Philippe, BENCHIMOL-LAURIBE Renée à MARTIN Didier, CARTIER Nicolas à DEBORDE Sophie, CHANTOURY Laurent à BERDAÏ Ammar, DELCROIX Charles à EHLINGER François, MELLA Florent à CATROU Rémy, PARISI Evelyne à DRAPRON Bruno, VIOLLET Céline à ROUDIER Jean-Pierre

Secrétaire de séance : Joël TERRIEN

Date de la convocation : 30/11/2023

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.1411-1 et suivants,

Vu le Code de la Commande Publique, notamment, ses articles L. 1121-1 et suivants, L.3100-1 et suivants et l'article R3121-6,

Vu l'avis favorable de la Commission Consultative des services publics locaux réunie le 24 juin 2022,

Vu la délibération 2022-29 du Conseil municipal du 7 juillet 2022 adoptant le principe du recours à un contrat de concessions sous forme de délégation de service public pour la gestion du camping au vu du rapport préalable,

Vu le projet de contrat de concession de délégation de service public et ses annexes,

Vu les procès-verbaux des Commissions de Délégation de Service Public qui se sont déroulées le 20/09/2022 et le 25/01/2023,



Vu le rapport de l'autorité délégante sur le choix du délégataire et l'économie générale du contrat adressé aux conseillers municipaux le 22 novembre 2023,

Considérant que la commune a lancé une procédure sous la forme d'un contrat de concession restreint relatif à la délégation de service public pour l'aménagement et l'exploitation du camping de Saintes,

Considérant qu'à l'issue de la procédure de mise en concurrence, la procédure a été déclarée sans suite pour infructuosité par la Commission de Délégation de Service public qui s'est réunie le 25 janvier 2023, qui a émis un avis favorable à l'engagement de négociations dans le but de conclure une concession sans publicité ni mise en concurrence, conformément à l'article R 3121-6 2° du Code de la Commande Publique, pour autant que les conditions initiales du contrat ne soient pas substantiellement, modifiées,

Considérant qu'au terme de cette procédure, la société « WECO » a déposé une offre satisfaisante,

Considérant qu'il convient de conclure un contrat de concession de délégation de service public pour la gestion et l'exploitation du camping municipal de la Ville de Saintes sans publicité ni mise en concurrence avec l'entreprise « WECO », selon les caractéristiques suivantes :

- Une durée de 18 ans à compter de sa notification,
- Le versement par le délégataire d'une redevance d'occupation du domaine public fixe d'un montant de 10 000 € HT annuels,
- Le versement par le délégataire, à partir de la troisième année d'exploitation, d'une redevance variable en fonction du chiffre d'affaires annuel généré par l'exploitation du camping, selon les paliers suivants :
 - o CA inférieur à 200 000€ : 0%
 - o CA compris entre 200 000 et 300 000€ : 1%
 - o CA compris entre 300 000 et 400 000€ : 2%
 - o CA compris entre 400 000 et 500 000€ : 3%
 - o CA compris entre 500 000 et 600 000€ : 4%
 - o CA supérieur à 600 000€ : 5%

Après consultation de la Commission « Ressources » en date du jeudi 23 novembre 2023,



Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer :

- Sur l'approbation du choix de l'entreprise « WECO » dont le siège social sis 10 rue de Penthièvre 75008 PARIS, immatriculé au RCS Paris sous le numéro 841 844 202, en tant que délégataire du contrat de concession de service public pour la gestion et l'exploitation du camping municipal de la Ville de Saintes pour une durée de 18 années à compter de sa notification,
- Sur l'approbation du projet de contrat de concession et de ses annexes ci-jointes,
- Sur l'autorisation donnée au Maire ou à son représentant à signer le contrat de concession de service de type délégation de service public et ses annexes avec l'entreprise « WECO » et tout document utile relatif à l'exécution du contrat.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

ADOpte à la majorité ces propositions.

Pour l'adoption : 24

Contre l'adoption : 1 (MARTIN Didier au nom de BENCHIMOL-LAURIBE Renée)

Abstentions : 10 (BETIZEAU Florence, CATROU Rémy en son nom et celui de MELLA Florent, CHABOREL Sabrina, DEREN Dominique, DIETZ Pierre, EHLINGER François en son nom et celui de DELCROIX Charles, MARTIN Didier, MAUDOUX Pierre)

Ne prend pas part au vote : 0

Les conclusions du rapport,
mises aux voix, sont adoptées.
Pour extrait conforme,

Le Maire,

Bruno DRAPRON

Le secrétaire de séance,

Joël TERRIEN

En application des dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, cette décision peut faire l'objet d'un recours en annulation par courrier ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publication.



Ville de Saintes

Concession de Service Public

Délégation de service public pour l'aménagement et l'exploitation du camping de Saintes

Projet de Contrat



ENTRE

La ville de Saintes, représentée par son Maire, Monsieur Bruno DRAPRON, dûment habilité à cet effet par la délibération du Conseil Municipal en date du 07 décembre 2023

Ci-après dénommée "la Collectivité"

D'une part,

ET

La société WECO, SAS au capital de 1 200 000€, dont le siège social est 10 rue de Penthièvre 75008 PARIS, immatriculé au RCS Paris sous le numéro 841 844 202,

représenté par Monsieur Olivier BROUSSE, en sa qualité de Président,

Ci-après dénommée "le délégataire"

D'autre part

Sommaire

TITRE I – NATURE, OBJET ET DUREE DE LA CONVENTION	7
Article 1 - Nature du contrat	7
Article 2 - Objet du contrat	7
Article 3 - Obligations générales du délégataire	7
Article 4- Réalisation de la mission par un prestataire.....	9
Article 5 – Prise d'effet.....	11
Article 6 - Durée du contrat.....	11
TITRE II - BIENS MIS À DISPOSITION	11
Article 7 – Foncier mis à disposition	11
Article 8- Droits réels sur le Foncier mis à disposition.....	11
Article 9 – Structures immobilières	12
Article 10 – Éléments mobiliers.....	12
Article 11 – Périmètre du service – Modification	12
TITRE III - POSITIONNEMENT DE L'OFFRE	12
Article 12 – Positionnement de l'offre et clientèles.....	13
Article 13 – Classement du camping.....	13
Article 14 – Adhésion à des marques ou des labels	13
Article 15 – Commerces complémentaires et services.....	13
TITRE IV - INVESTISSEMENTS A CHARGE DU DELEGATAIRE	14
Article 16 – Investissements du délégataire pour le développement du camping	14
Article 17 –Dépenses de maintenance et de renouvellement.....	14
Article 18 – Mobilier et matériel d'exploitation	15
Article 19 – Accord formel et préalable du Délégrant aux investissements qui seront intégrés en "bien de retour"	15
TITRE V- DISPOSITIONS RELATIVES AU FONCTIONNEMENT	15
Article 20 - Période d'ouverture	15
Article 21 - Règlement intérieur.....	15
Article 22- Tarifs	16
Article 23 - Personnel employé.....	16
Article 24 – Reprise du personnel	16
Article 25 - Obligation d'action et communication commerciales.....	16
Article 26 – Logo de l'autorité délégante – utilisation d'une dénomination.	17

Article 27 – Continuité de service	17
Article 28 - Mise à disposition des ouvrages et équipements concédés :.....	17
Article 29 –Mise en œuvre des principes d'égalité, de laïcité et de neutralité du service public.....	18
TITRE VII – OBLIGATION DE GARDE – RESPONSABILITE ET ASSURANCE	19
Article 30 - Obligation de garde.....	19
Article 31 - Responsabilité / assurances / sécurité	20
Article 32 – Justification des assurances.....	20
TITRE VIII – ENGAGEMENTS DE DEVELOPPEMENT DURABLE	21
Article 33 – Obligations environnement et de développement durable »	21
TITRE IX– TRAVAUX D'ENTRETIEN SUR LE CAMPING	21
Article 34 – Entretien courant et maintenance	21
Article 35 – Gros entretien – Renouvellement.....	21
Article 36 – Planification des travaux	22
Article 37 – Abonnements - contrats d'entretien.....	22
TITRE X- CONDITIONS FINANCIERES	22
Article 38 – Redevance pour occupation du domaine public.....	22
Article 39 – Intéressement versé par le délégataire.....	22
Article 40 – Reprise des annuités	23
Article 41 - Redevance Cautionnement.....	23
Article 42 - Echancier de règlement	23
Article 43 - Garantie.....	24
Article 44- Reprise des annuités.....	24
Article 45- Prix du service.....	24
Article 46- Indexation des prix.....	24
Article 47- Impôts	24
Article 48- Taxes de séjour	25
Article 49 – Clause de réexamen.....	25
TITRE XI - CONTROLE PAR LE DELEGANT	25
Article 50 – Portée du contrôle	25
Article 51 – Contrôle de la régularité de la situation fiscale et sociale du Concessionnaire	26
Article 52 - Comité de Pilotage	26
Article 53 - Obligations du délégataire	26
Article 54 - Rapport du délégataire	27
TITRE XII - RESILIATION ANTICIPÉE	27
Article 55 – Résiliation pour faute	27

Article 56 – Résiliation pour motif d’intérêt général, cas de force majeure ou cas fortuit ..	28
Article 57 – Liquidation judiciaire du délégataire.....	29
Article 58 – Résiliation par le délégataire	29
TITRE XIII - FIN DE DÉLÉGATION	29
Article 59 - Etat des lieux – Situation fonctionnelle	29
Article 60 - Remise des installations.....	30
Article 61 – Continuité du service en fin de contrat	31
Article 62 - Contrats conclus par le délégataire	31
Article 63– Personnel du délégataire	32
Article 64- Données d’exploitation	32
TITRE XIV – SANCTIONS /PENALITES.....	33
Article 65 - Pénalités	33
Article 66 - Mise en régie provisoire	33
Article 67- Mesure d’urgence	34
TITRE XV – RELATIONS FORMELLES ET LITIGES	34
Article 68 - Relations formelles	34
TITRE XVI – Protection des données personnelles.....	35
TITRE XVII – LITIGES	35
Article 69 – Domiciliation.....	35
Article 71 – Règlement des litiges	36
Article 72 - Compétences juridictionnelles.....	36



PREAMBULE

Vu la loi modifiée n°93-122 du 29 Janvier 1993,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 7 décembre 2023 approuvant le présent Contrat, désignant la SAS WECO comme délégataire et autorisant Monsieur le Maire à signer les pièces contractuelles.

Afin de répondre à un besoin de modernisation et de diversification des offres touristiques et de loisirs qu'une ville telle que Saintes se doit de proposer à ses visiteurs et habitants, et ce même sur les « ailes de saison », la Ville de Saintes a initié un projet de développement écotouristique d'envergure centré sur le réaménagement du camping de Saintes.

En conséquence, la ville a décidé de confier la gestion de son camping à une entreprise spécialisée dotée d'un savoir-faire en matière de gestion d'équipement touristique qui mettra en œuvre les moyens nécessaires pour assurer le service public dont la consistance et la qualité sont arrêtées par la Collectivité délégante et, sous son contrôle.

DEFINITION DES TERMES DE LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC :

Les termes ci-après utilisés en lettres capitales dans la présente DELEGATION DE SERVICE PUBLIC sont définis comme suit :

- « **COLLECTIVITE** » : La commune de Saintes ;
- « **DELEGANT** » : La commune de Saintes ;
- « **DELEGATAIRE** » : le titulaire de la présente DELEGATION DE SERVICE PUBLIC ;
- « **CONTRAT** » : la « DELEGATION DE SERVICE PUBLIC » ou DSP objet des présentes ;
- « **PARTIES** » : Ensemble, la Collectivité et le délégataire ;
- « **REDEVANCE** » : La somme versée par le délégataire à la collectivité en contrepartie de la mise à disposition du camping dans le cadre de la DSP ;
- « **TERRAIN** » : Le terrain mis à disposition du délégataire.

TITRE I – NATURE, OBJET ET DUREE DE LA CONVENTION

Article 1 - Nature du contrat

Il s'agit d'un contrat de délégation de service public conclu en vertu des articles L1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales et portant sur un service public à caractère administratif.

Le délégataire ne pourra pas céder son droit d'occupation ni, sous-louer tout ou partie des locaux et espaces sans le consentement écrit préalable de la Collectivité.

Dans le cadre de ce contrat, le délégataire exploite à ses frais, risques et périls, le Camping municipal de Saintes.

Les clauses du contrat, telles que prévues ci-après, comprennent des missions de service public, en particulier des contraintes :

- de période d'ouverture du service,
- d'accueil des clients,
- d'entretien et de surveillance de l'ensemble du périmètre confié,
- quant à la fixation et l'évolution des tarifs.

Article 2 - Objet du contrat

Le contrat porte sur le développement et la gestion du camping de Saintes dans sa configuration actuelle et future.

Le délégataire assumera le risque lié à l'exploitation de l'ouvrage et des équipements concédés.

L'autorité délégante conserve le contrôle du service concédé dans les conditions prévues au Contrat.

Article 3 - Obligations générales du délégataire

Le délégataire est tenu de mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour :

- D'une part, exploiter l'activité économique qui lui est confiée dans le respect des principes de continuité du service public, de l'égalité des usagers devant le service public ainsi que l'adaptabilité du service public dans les conditions définies ci-après.
- D'autre part, contribuer de manière active au développement touristique, économique et culturel de la Collectivité.

Généralement, au titre de cette délégation de service public, le Délégataire remplira les obligations suivantes :

- Assurer le fonctionnement du camping à savoir : l'accueil, le séjour et l'animation des équipements pour la durée de la présente délégation ;

- Animer les structures par un projet dynamique intégrant une montée en gamme du camping, en portant notamment le maintien du classement en 3* et l'obtention de nouveaux labels ;
- Développer régulièrement le camping par des investissements réguliers ;
- Maintenir les bâtiments mis à disposition en bon état de fonctionnement et d'entretien et réaliser les investissements nécessaires aux mises en conformité des équipements.
- En particulier, assurer la continuité du service public et maintenir le camping ouvert 7j/7j du 1^{er} mai au 30 septembre a minima, tout en travaillant sur **l'allongement de l'accueil aux « ailes de saison » en fonction des contraintes réglementaires (PPRI) ;**
- Le Délégué devra donner au Camping **une identité originale** en proposant des hébergements et une prestation de services de qualité correspondant à une montée de gamme, en lien avec l'environnement naturel immédiat (hébergements insolites et écoresponsables) ;
- Le Délégué devra donner un **attrait touristique** fort, dans le respect de l'environnement (passage de la flow vélo, bord de fleuve, accueil de camping-caristes...)

Dans ce cadre, il devra améliorer la qualité du site en réalisant des investissements de qualité et durables, dans le cadre du strict respect des dispositions réglementaires (PLU, PPRI, EBC...).

- Il devra aussi respecter et développer **une politique concrète de respect de l'environnement et de développement durable**. Il s'attachera en particulier à valoriser :
 - la gestion des déchets : le Délégué devra pratiquer une politique de gestion durable des déchets (tri sélectif, suivre la production des déchets, dépôts systématiques des déchets spéciaux en déchetterie ...) ;
 - la gestion des énergies (suivre les consommations, sensibiliser les personnels et les vacanciers, installer des équipements électroménagers à faible consommation) ;
 - la gestion de l'eau
 - les nuisances sonores (réduire les nuisances d'animation, identifier les nuisances liées aux travaux d'entretien et moduler les horaires de ces travaux pour favoriser le repos des vacanciers) ;
 - les transports (favoriser les transports en commun et les circulations douces) ;
 - la nature et l'intégration paysagère (valoriser la végétation locale, ne pas utiliser de pesticides, anticiper la consommation d'eau des végétaux plantés) ;
 - les produits d'entretien (utiliser les produits d'entretien biodégradables, former le personnel à un meilleur usage des produits d'entretien) ;
 - les animations (proposer des produits basés sur la relation avec les producteurs locaux, proposer des activités visant à mieux connaître l'environnement naturel pour les enfants et pour les adultes) ;
- Le Délégué devra être un **relais actif et positif** du positionnement défini par la politique économique et touristique de la commune, en promouvant notamment les animations, événements, activités et commerces de la commune auprès des clientèles fréquentant le camping.

A cet effet, il devra s'attacher à développer **un partenariat actif avec l'office de tourisme** et les socioprofessionnels de la commune.

- La **politique commerciale** du Délégué devra tendre à accroître la durée des séjours estivaux et à développer la fréquentation du camping, via les différents canaux commerciaux (physiques, internet, réseaux sociaux, OTA...)

La liste ci-dessus n'est pas exhaustive : il est entendu que d'autres obligations à la charge du Délégataire sont contenues dans les dispositions du présent cahier des charges ou du contrat.

Le délégataire assure le maintien en parfait état du patrimoine mis à disposition afin de garantir l'attractivité du camping dans le temps et, devra prendre toutes mesures utiles afin d'assurer la qualité des services offerts aux usagers.

Le délégataire devra également réaliser les investissements nécessaires pour obtenir la qualité et l'attractivité nécessaires au classement à minima en catégorie 3 étoiles du camping, tels que précisés à l'article 3 du cahier des charges.

Le délégataire sera entièrement responsable de l'exécution de ses missions, tant à l'égard de la Collectivité que des usagers et des tiers.

Article 4- Réalisation de la mission par un prestataire

La délégation de service public étant consentie à titre *intuitu personae*, le délégataire sera tenu d'exploiter personnellement les activités objet du contrat.

Le délégataire assure la gestion du service public délégué notamment au travers des missions suivantes :

- La gestion des activités mentionnées à l'article 3.
- La gestion administrative, financière et commerciale complète du camping :
 - o La souscription des contrats nécessaires à la bonne exploitation et gestion du camping
 - o La gestion du personnel affecté au service délégué
 - o La gestion administrative et financière du service
 - o La communication et l'animation vers le public, la promotion, l'information des usagers l'organisation d'activités et d'événements dépassant le cadre du service courant offert aux usagers, et propices à la renommée de l'équipement, en liaison avec l'Autorité concédante,
 - o Les vérifications réglementaires et les opérations de maintenance obligatoire au titre de la sécurité incendie, du Code du travail et de la réglementation des établissements recevant du public (ERP-IOP)
- La gestion technique et l'exploitation complète du camping :
 - o L'exploitation de l'ensemble des installations du service ;
 - o Une gestion rigoureuse des équipements mis à disposition ainsi que leur surveillance ;
 - o La fourniture du matériel nécessaire à l'exploitation ;
 - o La réalisation des travaux d'entretien, de maintenance préventive et de réparations courantes de l'ensemble des installations et des équipements ;
 - o L'entretien général, la maintenance courante et le renouvellement des ouvrages et installations confiés ;
 - o Le respect des normes sanitaires et de sécurité avec la tenue d'un journal d'exploitation ;
 - o L'entretien courant, la réparation et le nettoyage des locaux, matériels, mobiliers et équipements qui lui auront été remis par l'Autorité concédante ou acquis ultérieurement. Il s'agit non limitativement :
 - Du nettoyage et entretien du petit et du gros matériel ;

- De l'entretien courant et maintien en parfait état de propreté de tous les locaux, (sols, vitres, murs, peinture, plafonds, verrières, motifs décoratif...) mobilier (cabines, bancs, cassiers...) ainsi que des abords, des espaces verts et des zones affectées à la livraison des marchandises et à l'évacuation des déchets et des emballages ;
- De la petite maintenance (plomberie, sanitaire et électricité) dans les conditions définies par la Convention ;
- Le gros entretien et le renouvellement des équipements, agencements, matériels et mobiliers nécessaires à l'exploitation du camping
- La formulation de propositions à l'Autorité concédante visant soit à l'amélioration du service offert aux usagers soit à l'amélioration des ouvrages, installations et équipements du service ;
- L'exploitation technique et son suivi, avec un reporting de la prise en charge des fluides et des consommations, dans le cadre d'une démarche environnementale intégrant notamment l'optimisation des consommations énergétiques.

Le délégataire pourra néanmoins confier à des prestataires des missions ou une partie des missions qui lui sont confiées dans le cadre du présent contrat, et sera tenu d'en informer la collectivité.

Les contrats de prestation ne pourront être conclus pour une durée supérieure à celle du présent contrat. Les contrats de prestations prendront fin de plein droit en même temps que le présent contrat, quelle qu'en soit la cause. Le délégataire devra obligatoirement faire figurer cette dernière disposition sur les documents contractuels le liant à des tiers, sauf dérogation expresse et préalable de la Collectivité.

Le délégataire aura l'obligation de délivrer copie des documents cités au paragraphe précédent à la Collectivité en même temps que les rendus annuels.

Toutefois, le délégataire est autorisé à confier à des prestataires des activités annexes au service public délégué telle, par exemple, les activités de nettoyage.

Les mouvements financiers générés par les activités confiées à des prestataires doivent obligatoirement figurer dans les résultats financiers annuels fournis par le délégataire à la Collectivité tel qu'il est prévu au présent contrat.

Le prestataire ne peut lui-même sous-traiter sans l'accord préalable et exprès du délégataire et de la Collectivité.

Le délégataire fait son affaire de tout différend trouvant son origine dans l'exécution des contrats de sous-traitance et restera toujours responsable vis-à-vis de la Collectivité de la bonne exécution de ces services et activités par les tiers.

Article 4-1. Modification de la composition du capital social du délégataire

Compte tenu du caractère *intuitu personae* du Contrat de délégation de service public, toute cession partielle ou totale de titres entraînant une modification de la composition du capital social et/ou du contrôle du délégataire ou, d'une manière générale, toute modification de la composition du délégataire, devra être soumise pour validation à la Collectivité.

La Collectivité se réserve le droit d'apprécier si les garanties professionnelles et financières du cessionnaire correspondent toujours à ses exigences.

Le non-respect des présentes dispositions entrainerait la résiliation du contrat en vigueur, sans que le délégataire ne puisse prétendre à une quelconque indemnité.

Le refus de la collectivité du cessionnaire entraîne soit l'abandon du projet de cession soit la résiliation du délégataire dans les conditions de la résiliation pour faute.

Article 4-2. La cession du Contrat

La cession totale ou partielle du présent contrat est soumise à l'accord préalable et exprès de la Collectivité portant à la fois sur les conditions de la cession et la qualité du cessionnaire.

La cession peut être refusée si le nouveau Concédant ne présente pas des garanties professionnelles et financières équivalentes à celle du Concédant initial et qu'il n'est pas en mesure d'assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public.

La cession doit s'entendre de la reprise pure et simple, par le cessionnaire qui constitue le nouveau délégataire, de l'ensemble des droits et obligations résultant du précédent contrat.

Article 5 – Prise d'effet

L'entrée dans les lieux du délégataire, valant prise de possession du camping, qui est subordonnée à la notification du contrat, est prévue au plus tôt 1^{er} mars 2023.

Article 6 - Durée du contrat

Le contrat est conclu pour une durée de 18 ans à compter de sa notification.

Cette durée est justifiée par :

- la reprise en main du camping et la mise en place d'une stratégie commerciale ;
- la durée des amortissements des investissements du candidat.

À l'issue de cette période, la Collectivité pourra reprendre la gestion du site.

Il ne peut se prolonger par tacite reconduction. A l'expiration de la durée du Contrat, le Concessionnaire ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

TITRE II - BIENS MIS À DISPOSITION

Article 7 – Foncier mis à disposition

Le foncier mis à disposition est matérialisé sur le plan en annexe 1.

Article 8- Droits réels sur le Foncier mis à disposition

Pendant toute la durée du contrat, le délégataire dispose des droits réels sur le foncier mis à disposition.

Article 9 – Structures immobilières

La Collectivité met à disposition les installations constituant le service.

Un inventaire descriptif sera réalisé lors de l'entrée dans les lieux pour être joint en annexe 2 au dossier de délégation.

Le délégataire ne pourra élever aucune contestation ni réclamation sur la nature des biens ou un quelconque vice pouvant les affecter ni engager la responsabilité de la Collectivité à cet égard.

Article 10 – Éléments mobiliers

Le matériel mis à la disposition du délégataire fait l'objet d'un descriptif détaillé qui est annexé au contrat (Annexe 3).

Il appartiendra au délégataire de procéder aux investissements nécessaires de renouvellement de ces matériels et aux éventuels compléments rendus nécessaires par l'évolution de l'activité et / ou des normes de sécurité.

Le délégataire ne pourra élever aucune contestation ni réclamation sur la nature des biens ou un quelconque vice pouvant les affecter ni engager la responsabilité de la Collectivité à cet égard.

Article 11 – Périmètre du service – Modification

L'exploitation du service concédé est assurée dans les limites du terrain aménagé à cet effet.

L'ensemble des équipements affectés au service public, actuels et futurs, est dit « périmètre de délégation ».

Le Délégataire assure l'exploitation et la gestion du service au sein du périmètre dont la consistance est annexée à la présente Convention (annexe 1). Le plan annexé caractérise physiquement le périmètre contractuel relevant de la responsabilité du Concessionnaire.

Le Délégataire est donc chargé, à ce titre, d'assurer le nettoyage, l'entretien et la maintenance de l'ensemble du périmètre du service.

L'Autorité délégante est habilitée, lorsque des considérations économiques ou techniques, ou lorsque la préservation de l'intérêt général le justifient, à modifier le périmètre d'intervention du Concessionnaire, dans la mesure où l'équilibre économique du contrat est préservé, et les modifications ne sont pas de nature à remettre en cause le Business Plan initial.

Toute modification de ce périmètre donne lieu à une révision de la Convention par voie d'avenant.

TITRE III - POSITIONNEMENT DE L'OFFRE

Article 12 – Positionnement de l'offre et clientèles

Le camping sera réaménagé de la façon suivante :

- un camping Nature, Bien-être et Sport, familial et convivial, visant une clientèle touristique qui choisirait Saintes comme étape dans un voyage itinérant (séjour court : 1 à 3 nuitées) ou bien comme camp de base pour des vacances plus longues en Charente (séjour de 4 à 6 nuitées).
- des solutions prêt-à-camper visant une nouvelle clientèle de randonneurs et cyclo touristes, ainsi que dans des locatifs type Mobil Home et Insolites s'adressant à une clientèle plus traditionnelle.
- une capacité d'accueil pour les campeurs à la recherche d'emplacements nus, et les camping-caristes de passage dans la région.

Article 13 – Classement du camping

Suite à la montée en gamme des services, l'objectif à terme sera d'obtenir un classement 4 étoiles.

Il appartient au délégataire de répondre aux exigences que l'Administration pourrait formuler.

Toutes les démarches administratives sont à la charge du délégataire.

Article 14 – Adhésion à des marques ou des labels

Compte tenu de son positionnement Nature et Sport, le camping s'attachera en particulier à obtenir les labels suivants :

- qualité tourisme
- clef verte
- accueil Vélo

Article 15 – Commerces complémentaires et services

Le camping s'attachera à développer une zone mixte composée du snack et de la zone d'activités (aire de jeux d'enfants, équipements sportifs, espace aquatique), ouverte à la population locale qui pourra y passer un moment « à la campagne » tout en restant en ville. (mise en place d'un pass « Day Camp »).

Toutes les activités décrites à l'article 12 ci-dessus seront soumises aux autorisations exigées par la réglementation en vigueur et devront être conformes aux règles d'hygiène et de sécurité sous le contrôle exclusif du délégataire.

Elles sont accessoires au contrat principal et donc également exclues de la législation sur les baux commerciaux.

Le rapport financier du délégataire devra faire apparaître précisément et en toute transparence les flux financiers issus de ses activités accessoires y compris le chiffre d'affaire annuel de l'activité.

Les contrats liés aux activités accessoires devront être transmis et soumis à l'agrément préalable de l'autorité délégante.

TITRE IV - INVESTISSEMENTS A CHARGE DU DELEGATAIRE

La stratégie d'investissements proposée par le candidat devra être réaliste financièrement, possible techniquement et efficace commercialement. En plus de ces grands critères, la Commune de Saintes sera attentive à d'autres aspects de cette politique d'investissements :

- son respect de l'identité locale de Saintes ;
- Son respect de la topologie du camping ;
- son respect de l'environnement ;
- sa complémentarité avec le secteur d'implantation, et donc avec les services et activités déjà proposés;
- Sa faculté à positionner le camping en complémentarité avec les autres campings existants dans le département.

Article 16 – Investissements du délégataire pour le développement du camping

16.1 – Investissement à réaliser

Le camping, afin de monter en gamme, et de pallier ses faiblesses, doit réaliser différents types d'investissements. Ils sont proposés ici à titre non exhaustif. Ils devront être adaptés à la stratégie proposée par le candidat :

- Réalisation des **investissements techniques nécessaires** sur les différentes zones du camping, au premier rang desquels :
 - Conformité et mise aux normes des bâtiments et accessibilité ;
 - Rénovation des blocs sanitaires ;
 - Amélioration des espaces paysagers (arbustes, haies, chemins piétons, zones de détente et de jeux,...) ;
 - Connexion wifi si nécessaire ;
 - ...
- Création de **nouveaux loisirs et services** dédiés au bien-être du campeur et qui doivent générer des effets positifs en termes de retombées économiques
- **Achat de nouveaux hébergements locatifs** :
 - Hébergements insolites, légers, réversibles
 - Hébergements spécialement adaptés aux itinérants
- **Aménagement d'une aire de camping-car tenant compte des risques d'inondation**

Le montant de ces investissements est estimé à 1 000 000 €HT.

16.2 – Plan d'investissement

Le plan d'investissement est présenté en annexe 4.

Article 17 – Dépenses de maintenance et de renouvellement

Il est expressément convenu que tous les travaux d'entretien et de renouvellement des biens confiés seront à charge techniquement et financièrement du délégataire, y compris :

- les travaux de grosses réparations au sens de l'article 606 du Code Civil,

- les travaux sur les voiries, sur les réseaux souterrains principaux et secondaires et sur les clôtures et barrières,
- les travaux d'élagage et d'abattage d'arbres, de plantation d'arbres à hautes tiges, dans le respect de la réglementation (EBC notamment), après accord de l'autorité délégante.

Le délégataire aura également à seule charge les travaux d'entretien courant : espaces verts, remplacement d'appareillages, mise en peinture intégrale, dé-moussage des toitures, remplacement de bornes électriques endommagées par les clients, etc.

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

Dans la mesure où le délégataire prévoit des investissements importants de remise à niveau des biens confiés, le délégataire effectuera dans les 3 premières années des montants de dépenses sans rapport avec son chiffre d'affaires. Une fois les indispensables mises à niveau réalisées, il réalisera les dépenses de maintenance et renouvellement nécessaires et constituera des provisions pour GER en ligne avec les pratiques de la profession qui devront être constituées dans un compte GER séparé, qui, en fin de contrat, devra être restitué à la Collectivité. En cas de solde négatif le délégataire le prendra à sa charge.

Article 18 – Mobilier et matériel d'exploitation

Le plan d'investissement est présenté en annexe 4.

Article 19 – Accord formel et préalable du Délégant aux investissements qui seront intégrés en "bien 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 seraient validés dans le cadre de la négociation.

La demande d'accord préalable doit comprendre :

- un descriptif détaillé des équipements projetés, 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.

TITRE V- DISPOSITIONS RELATIVES AU FONCTIONNEMENT

Article 20 - Période d'ouverture

Le camping devra a minima être ouvert du 1^{er} mai au 30 septembre, tout en travaillant sur **l'allongement de l'accueil aux ailes de saison en fonction des contraintes réglementaires.**

Article 21 - Règlement intérieur

Le délégataire devra respecter et faire respecter les règles d'hygiène et de sécurité et assurer l'ordre et la sécurité de l'établissement confié au regard des textes en vigueur pour chaque activité développée. Les consignes de sécurité seront affichées.

Un règlement intérieur devra être établi et affiché.

Article 22- Tarifs

Les tarifs seront appliqués selon les techniques de Yield Management. Cela suppose, à partir d'une grille indicative de pouvoir faire varier les prix des locations en fonction de la saison et des prix de la concurrence environnante. Ces variations de tarifs incorporeront également des promotions type early-booking ou dernière minute qui visent à maximiser l'occupation du camping.

Le délégataire pourra augmenter ses tarifs selon le classement du camping (3 ou 4 étoiles) et les recommandations de l'équipe commerciale.

Toute évolution des tarifs doit figurer dans le rapport annuel du délégataire.

Article 23 - Personnel employé

Le délégataire procédera aux opérations de recrutement conformément aux lois, règlements et conventions, notamment la convention collective en vigueur.

En toute hypothèse, le délégataire devra se conformer à la législation sur le travail et la Sécurité Sociale.

Article 24 – Reprise du personnel

Sans objet

Article 25 - Obligation d'action et communication commerciales

L'organisation à mettre en œuvre par le délégataire permettra un accueil téléphonique toute l'année, éventuellement basé à l'extérieur de l'équipement.

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

- une documentation écrite complète,
- un site Internet dédié, reprenant au moins les mêmes informations que la documentation écrite. Ce site devra au moins être lié à ceux des principaux organismes de tourisme publics. Les frais d'adhésion sont à charge du Preneur.

Le délégataire devra effectuer toutes les démarches nécessaires afin de bénéficier d'un référencement dans les guides français et étrangers de camping et de locatif.

Le délégataire devra entretenir des liens étroits avec les services de la Collectivité et les associations locales. Il s'engage à participer aux réunions qui pourraient être organisées quant à la coordination des activités touristiques locales.

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

Le délégataire s'engage à communiquer dans les délais usuels toutes les informations demandées par les instances départementales et régionales du tourisme, pour l'établissement de guides départementaux ou régionaux de camping et de locatif.

Article 26 – Logo de l'autorité délégante – utilisation d'une dénomination.

Le logo de l'Autorité délégante devra figurer de façon permanente à l'intérieur et à l'extérieur des installations, ainsi que sur les documents d'informations édités par le Concessionnaire. Le Délégataire en supporte la charge financière. Les modalités en sont arrêtées d'un commun accord entre l'Autorité délégante et le Concessionnaire.

Le délégataire proposera une nouvelle appellation pour le camping.

L'appellation et les caractéristiques graphiques (police de caractères, taille, caractéristiques...) sont validées par l'Autorité concédante dès la signature du contrat.

Article 27 – Continuité de service

Le Délégataire est tenu d'assurer la continuité du service qui lui est confié. Toute interruption imprévue dans l'exploitation doit être signifiée dans l'heure à l'Autorité délégante par tous moyens permettant la prise de connaissance par le Concédant. Le Délégataire n'est exonéré de sa responsabilité en cas d'arrêt du service que dans les hypothèses suivantes :

- Destruction de tout ou partie des ouvrages sans cause ou raison directement imputable au Concessionnaire. Dans ce cas, l'Autorité délégante et le Délégataire conviennent de se rencontrer dans les plus brefs délais, afin d'étudier l'impact de l'interruption de service sur l'équilibre économique général de la Convention ainsi que les modalités de poursuite ou de reprise de l'activité,
- Événement extérieur, imprévisible, indépendant de la volonté du Délégataire présentant les caractères de la Force majeure qui rend l'exécution de la Convention impossible,
- Faits de grèves étrangers à la politique sociale du Délégataire de nature à rendre impossible l'exploitation du Camping dans les conditions de sécurité pour les usagers, malgré tous les moyens mis en œuvre par le Délégataire pour éviter une telle situation,
- En cas d'arrêt de fourniture de fluides qui ne résulte pas d'un manquement du Concessionnaire,

Au cas où la fermeture de l'équipement est prescrite par l'administration pour un motif dont la responsabilité n'incombe pas au Délégataire ou dans l'hypothèse de la survenance d'un sinistre impliquant l'intervention des assurances et imposant une interruption de l'exploitation du service.

Dans les cas visés ci-dessus, l'Autorité délégante et le Délégataire conviennent de se rencontrer dans les plus brefs délais, afin d'étudier l'impact de l'interruption de service sur l'équilibre économique de la Convention.

Article 28 - Mise à disposition des ouvrages et équipements concédés :

Mise à disposition au bénéfice de tiers

Le Concessionnaire peut organiser, avec l'accord exprès et préalable du Concédant, toute activité complémentaire propre à assurer la renommée du camping, à favoriser la fréquentation du grand public, sous réserve notamment, qu'elle ne porte pas atteinte, directement ou indirectement, à la vocation initiale et à la continuité du service public.

Le Concessionnaire peut mettre, de façon occasionnelle, une partie des équipements et locaux du camping à la disposition exclusive d'usagers qui en feraient la demande pour des activités ou manifestations spécifiques ou privées, compatibles avec la vocation du camping, dans le respect de la réglementation en vigueur, et sous réserve de ne pas perturber l'accueil des autres usagers et le fonctionnement du service.

Le Concessionnaire doit préalablement solliciter l'accord exprès de l'Autorité concédante et conclure une convention avec les usagers concernés. Le Concessionnaire communique à l'Autorité concédante le projet de Convention et une fois le projet approuvé par l'Autorité concédante la convention signée.

En fonction du type d'activité envisagée, le Concessionnaire, en sa qualité de professionnel, devra en mesurer les incidences et déterminer les moyens, assurances ou garanties complémentaires devant éventuellement être prises en compte pour permettre le bon déroulement de cette activité occasionnelle. Il est entendu que ces prestations ne font l'objet d'aucune compensation ou contribution complémentaire de la part de l'Autorité concédante.

La mise à disposition occasionnelle doit, en tout état de cause, conserver un caractère accessoire par rapport à l'activité d'accueil du public, objet principal de la Convention. Dans ces conditions, le Concessionnaire informe préalablement l'Autorité concédante de ses projets dans les meilleurs délais. L'Autorité concédante dispose d'un délai de 15 jours francs pour se prononcer sur sa demande. Passé ce délai, l'Autorité concédante est réputée avoir tacitement rejeté la demande du Concessionnaire.

Article 29 – Mise en œuvre des principes d'égalité, de laïcité et de neutralité du service public.

Le titulaire assure le respect du principe d'égalité des usagers devant le service public et veille au respect des principes de neutralité et de laïcité du service public.

Il veille à ce que ses salariés ou toute personne sur laquelle il exerce son autorité hiérarchique ou son 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.

En premier lieu, ces personnels s'abstiennent de manifester leurs appartenances ou convictions politiques ou religieuses, tant en arborant des signes ou tenues manifestant ostensiblement de telles appartenances ou convictions, qu'en se livrant à des comportements révélant ces appartenances ou convictions. Ils s'abstiennent également de faire état d'opinions de nature politique ou religieuse dans le cadre des contacts directs ou indirects avec les usagers ou les tiers, et ne peuvent notamment se livrer à des actes de provocation ou de prosélytisme.

En deuxième lieu, ces personnels s'acquittent de leurs obligations dans le respect de l'égalité de traitement entre les usagers. En dernier lieu, ils respectent la liberté de conscience et la dignité des usagers et des tiers.

L'autorité délégante est informée, à cette fin, des mesures mises en œuvre par le titulaire pour assurer le respect de ces obligations ainsi que des mesures prévues pour remédier aux éventuels manquements.

Ces dispositions tiennent à s'appliquer à toutes les personnes auxquelles le délégant a confié pour partie l'exécution du service public, notamment ses sous-traitants ou sous-concessionnaires.

Le titulaire veille à informer les usagers des dispositifs leur permettant de signaler tout manquement aux principes d'égalité, de neutralité et de laïcité constaté au cours de l'exécution du service public.

Ces informations doivent s'accompagner des coordonnées du service référent de l'autorité concédante. L'autorité délégante informe le titulaire, sans délai, de tout manquement aux principes d'égalité, de neutralité et de laïcité signalé par les usagers ou par toutes autres personnes. L'autorité délégante est informée(e), sans délai, de tout manquement aux principes d'égalité, de neutralité et de laïcité constaté par le titulaire ainsi que des mesures qui ont été prises pour y remédier.

Les mesures préventives et correctives destinées à assurer l'application des principes de laïcité et de neutralité sont inscrites dans le rapport du délégataire.

En cas de méconnaissance en cours d'exécution du contrat de ces obligations, il sera fait application de pénalité en application de l'article 65 de la présente convention.

En cas de manquement, l'autorité délégante pourra prononcer la résiliation du contrat pour faute du titulaire en application de l'article 55 de la présente convention.

Ces sanctions contractuelles sont sans préjudice des sanctions pénales qui seraient prononcées suite à une plainte émanant d'un usager ou d'un tiers et visant la société titulaire ou l'un de ses préposés en lien avec des faits de discrimination tels que définis par les articles 225-1 et suivants du code pénal.

TITRE VII – OBLIGATION DE GARDE – RESPONSABILITE ET ASSURANCE

Article 30 - Obligation de garde

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

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

Cette surveillance engage la responsabilité du délégataire.

Le personnel logé sur place ne pourra prétendre à la qualité de locataire et aux droits afférents. La mise à disposition des logements s'éteindra en même temps que le présent contrat de délégation de service public.

Article 31 - Responsabilité / assurances / sécurité

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

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

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

Il s'oblige également à contracter une assurance garantissant les biens immeubles existants et ceux qui seront construits pendant la durée du contrat, mobiliers et équipements mis à sa disposition par la commune et ceux qu'il acquerra, contre l'incendie, la tempête, le vol, la dégradation, le bris de glace, les risques locatifs, le recours des voisins.

Les assurances seront contractées par le délégataire auprès d'une ou de plusieurs compagnies compétentes et notoirement solvables. Le délégataire aura à justifier de l'existence des polices d'assurance dont une copie devra être adressée à la commune au plus tard un mois après la signature du contrat et du paiement des primes, ainsi que tous les ans, jusqu'à la fin du contrat.

Il devra faire réaliser l'ensemble des contrôles exigés par les réglementations actuelles et à venir, pour l'ensemble des métiers exercés dans le camping. Il n'est pas ici dressé de liste des opérations de contrôle à effectuer. Le délégataire étant un professionnel, il est considéré qu'il connaît ses obligations en la matière.

Le délégant ne pourrait en aucun cas être recherché en responsabilité en cas d'accident lié à un défaut de contrôle ou de la non-application des réglementations en vigueur au moment des faits.

En tant qu'établissement recevant du public, les équipements seront soumis au contrôle de la commission de sécurité. Le Délégataire est tenu de suivre l'avis de la Commission de sécurité compétente en application des articles R. 143-25 à R. 143-30 du code de la construction et de l'habitation et de tenir à jour le registre de sécurité. Ce registre est tenu à disposition de la Commission de sécurité et de l'Autorité délégante sur simple demande.

Les procès-verbaux et rapports de vérifications périodiques ainsi que les contrats d'entretien des installations de sécurité sont en permanence tenus à disposition de l'Autorité concédante.

Le délégataire devra donc tenir à jour le registre de sécurité et le tenir à la disposition des services concernés.

Article 32 – Justification des assurances

Le délégataire devra communiquer à la Collectivité dans un délai d'un (1) mois à compter de la Date d'entrée en vigueur du présent Contrat :

- les attestations de polices d'assurances souscrites indiquant les risques garantis, le montant des garanties, les dates d'échéances et les éventuelles franchises,
- La preuve du paiement par le délégataire des primes d'assurance.

- Les attestations devront être accompagnées d'une déclaration de la compagnie d'assurances précisant qu'elle dispose d'une copie du Contrat de délégation de service public et de ses annexes.

Toutefois, cette communication ou une carence dans cette obligation n'engagera en rien la responsabilité de la Collectivité pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue ou le montant des garanties s'avèreraient insuffisants ou nuls. Le délégataire devra justifier annuellement auprès de la Collectivité du paiement des primes et des attestations d'assurance.

Le délégataire s'engage à informer préalablement la Collectivité de toute annulation, réduction, suspension ou résiliation des garanties.

TITRE VIII – ENGAGEMENTS DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Article 33 – Obligations environnement et de développement durable »

Le délégataire devra pendant toute l'exécution du contrat assurer le respect des labels environnementaux auquel il aura adhéré, à savoir ; « qualité tourisme » et « clef verte ».

TITRE IX– TRAVAUX D'ENTRETIEN SUR LE CAMPING

Article 34 – Entretien courant et maintenance

A compter de la Date Effective de Prise de possession du camping, le délégataire est chargé d'assurer les prestations d'entretien et de nettoyage nécessaires à l'utilisation du camping conformément aux lois et règlements en vigueur ainsi qu'aux règles de l'art.

Le délégataire aura notamment à sa charge les travaux d'entretien courant : espaces verts, remplacement d'appareillages, mise en peinture intégrale, dé-moussage des toitures, remplacement de bornes électrique endommagées par les clients, etc.

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

Le délégataire fait notamment son affaire de toute usure normale ou anormale des aménagements et équipements qu'il aura réalisé ou fourni, et, à ce titre, réalise tous les travaux nécessaires au maintien des aménagements et équipements qu'il aura réalisé ou fourni, en parfait état de fonctionnement compte tenu de leur âge et de leur destination ainsi que les réparations de tous les dommages éventuellement causés.

A défaut, des pénalités seront appliquées conformément aux dispositions de l'article 65 du présent Contrat.

Article 35 – Gros entretien – Renouvellement

Le délégataire sera tenu de faire exécuter à ses frais, pendant toute la durée du Contrat, les réparations de toute nature, nécessaires au bon entretien des aménagements et équipements qu'il aura réalisé ou fourni, y compris les grosses réparations et renouvellement.

A défaut, des pénalités seront appliquées conformément aux dispositions de l'article 65.

Le délégataire prévoira, dans ses comptes, les dotations et provisions nécessaires pour faire face à ses obligations d'entretien et de renouvellement.

Article 36 – Planification des travaux

La Collectivité devra être informée de la planification de tous travaux qui seront projetés dans le camping, année après année, suivant l'annexe 6 (planification des travaux initiaux demandés par l'autorité délégante). Le délégataire rendra compte dans son rapport annuel de l'avancée des travaux et des modulations qui y auront été apportées pour des causes dûment explicitées.

L'autorité délégante pourra apporter des observations sur cette planification en étroite concertation avec le délégataire. Etant rappelé que l'approbation de la Collectivité ne saurait engager sa responsabilité ni lui conférer la qualité de maître d'ouvrage

Article 37 – Abonnements - contrats d'entretien

Les contrats portant sur les abonnements fluides seront à reprendre par le délégataire qui fera son affaire des éventuels dépôts de garantie pouvant être demandés.

Globalement, le délégataire aura obligation de souscrire des contrats d'entretien et de maintenance pour toutes les installations le nécessitant.

Les documents prouvant la réalisation de ces opérations seront produits chaque année avec le compte-rendu technique.

TITRE X- CONDITIONS FINANCIERES

Article 38 – Redevance pour occupation du domaine public

Le Délégataire versera une redevance annuelle à la Commune de Saintes en contrepartie de l'utilisation du domaine foncier.

La redevance annuelle sera fixée à 10 000 euros à partir de l'année 2024.

Cette dernière sera revalorisée tous les ans sur la base du taux d'inflation constaté l'année précédente.

La redevance fixe sera versée à la commune de Saintes chaque année, au 31 octobre.

Article 39 – Intéressement versé par le délégataire

Le Délégataire s'engage à verser annuellement à la commune de Saintes un intéressement assis sur le chiffre d'affaires généré par l'exploitation du camping (recettes principales et accessoires).

Cet intéressement sera calculé selon les paliers suivants:

- CA inférieur à 200 000€ : 0%
- CA compris entre 200 000 et 300 000€ : 1%
- CA compris entre 300 000 et 400 000€ : 2%
- CA compris entre 400 000 et 500 000€ : 3%
- CA compris entre 500 000 et 6 00 000€ : 4%
- CA supérieur à 600 000€ : 5%

Compte tenu des investissements réalisés les deux premières années, cet intéressement interviendra à partir de la troisième année.

Le montant global de l'intéressement de l'année concernée sera versé l'année suivante par le délégataire en une seule fois dans les 30 jours suivant la réception par ledit Délégataire du titre de recette.

Article 40 – Reprise des annuités

Sans objet

Article 41 - Redevance Cautionnement

Dans un délai d'un mois après la prise d'effet du contrat définitif, le Délégataire déposera auprès du Trésor Public, une somme équivalente à 2.5 % du montant total des recettes annuelles prévisionnelles moyennes sur la durée du contrat en numéraire ou en rentes sur l'Etat, en obligations garanties par l'Etat, ou en bons du Trésor, dans les conditions prévues par les lois et règlements pour les cautionnements en matière de travaux publics.

En particulier, le cautionnement pourra être constitué par un dépôt de titres choisis dans la liste établie à cet effet par arrêté du Ministre de l'Economie, avec possibilité permanente de substitution d'un titre à un autre.

La somme versée formera le cautionnement.

Le Délégataire pourra être dispensé de ce versement s'il fournit une caution personnelle et solidaire.

Sur le cautionnement seront prélevés le montant des pénalités et les sommes restantes dues à la collectivité par le Délégataire en vertu du présent cahier des charges.

Seront également prélevées sur le cautionnement les dépenses faites en raison des mesures prises, aux frais du Délégataire, pour assurer la sécurité publique ou la reprise de l'exploitation en cas de mise en régie provisoire.

Article 42 - Echancier de règlement

Sans objet

Article 43 - Garantie

Le délégataire aura à constituer une garantie autonome à première demande glissante d'un montant de 2,5 % du montant total des recettes annuelles prévisionnelles dans les 30 jours suivant la date de prise d'effet du contrat et renouvelée annuellement.

Cette garantie prendra la forme d'une garantie à première demande d'un organisme bancaire ou financier habilité à donner des garanties au comptable du Trésor Public.

Cette garantie sera affectée d'une manière générale à la garantie de la bonne exécution des obligations mises à charge du délégataire par la convention, jusqu'au solde définitif des comptes entre la collectivité et le délégataire.

Article 44- Reprise des annuités

Sans objet

Article 45- Prix du service

En contrepartie des obligations mises à sa charge et en rémunération de son activité, le Délégataire percevra directement auprès des clients du camping un prix adapté au service proposé et à la durée du séjour.

Ce prix sera modulé en fonction de la politique de yield-management.

Le Concessionnaire conserve également les autres recettes liées au produit des activités annexes du service concédé (éventuelle restauration légère, boutique, distributeurs, locations occasionnelles, événements...)

Le Concessionnaire a la responsabilité du recouvrement des impayés. Il peut engager toute démarche visant au règlement des impayés.

Les recettes perçues par le Concessionnaire en application du présent article doivent impérativement faire l'objet d'une comptabilisation individualisée et apparaître dans les comptes d'exploitation et comptes rendus financiers annuels.

Article 46- Gestion des prix

Il sera procédé, dans les quinze premiers jours de chaque année, annuellement à l'établissement d'une grille tarifaire moyenne communiquée à la collectivité pour information. Ces prix moyens seront susceptibles de variations en cours d'année selon les évolutions du marché, la politique de yield management et la mise en place de promotions ponctuelles (early booking, last minute etc.)

Article 47- Impôts

Tous les impôts, taxes ou redevances établis par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs établissements publics, y compris les impôts relatifs aux immeubles du service, seront à la charge du Délégué.

Article 48- Taxes de séjour

Les clients du camping sont soumis à la taxe de séjour, celle-ci devra être acquittée par le Délégué au plus tard le 31 décembre suivant l'année de perception, avec justificatifs de la fréquentation, ainsi que ceux des réductions ou exonérations qui auront été préalablement consenties par la communauté d'Agglomération

Sont à la charge du Délégué tous les impôts et taxes liés à la réalisation et à l'exploitation du service, y compris ceux relatifs aux immeubles et la redevance pour enlèvement des ordures ménagères.

Article 49 – Clause de réexamen

Le Contrat de Concession ne peut être modifié que dans le respect des articles L. 3135-1 à L. 3135-2 et R. 3135-1 à R. 3135-10 du Code de la commande publique.

Pour tenir compte de l'évolution des conditions juridiques, économiques et techniques d'exécution du Contrat, ainsi que des événements extérieurs au service affermé, mais de nature à en modifier les conditions de fonctionnement, les Parties conviennent qu'il peut y avoir réexamen des termes du Contrat dans les cas listés ci-après, cette liste étant limitative :

- En cas de nouvelles contraintes de fonctionnement imposées au Concessionnaire, de nature à modifier substantiellement l'économie générale du Contrat ;
- En cas de modification des conditions légales ou réglementaires produisant ses effets pendant la durée du Contrat et conduisant à une modification substantielle de l'économie générale de celui-ci ;
- En cas de modification du périmètre du service, conformément à l'ARTICLE 6 ;
- En cas d'évènement de force majeure affectant substantiellement l'exploitation du service ou conduisant à une modification substantielle de l'économie générale du Contrat.
- En cas d'existence de causes légitimes de retard susceptibles d'affecter le bon déroulement des investissements.

L'initiative de la demande de réexamen appartient aux Parties. La procédure de réexamen n'interrompt en aucun cas l'exploitation du service. Il est entendu que la clause de rencontre n'implique pas un réexamen de plein droit du Contrat.

Toute révision devra être précédée de la production par le Délégué des justificatifs nécessaires.

La révision contractuelle doit en toute hypothèse intervenir par voie d'avenant qui suppose nécessairement l'accord des deux parties.

TITRE XI - CONTROLE PAR LE DELEGANT

Article 50 – Portée du contrôle

La collectivité dispose d'un droit de contrôle sur l'exécution technique et financière du présent contrat par le délégataire ainsi que sur la qualité du service rendu aux usagers.

Ce contrôle, organisé librement par la collectivité à ses frais, comprend notamment et non exclusivement :

- un droit de visite du site, par ses agents, à tout moment, sans toutefois pouvoir entraver le bon fonctionnement du service,
- un droit d'information sur la gestion du service concédé ;
- le pouvoir de prendre toutes les mesures prévues par le présent contrat lorsque le délégataire ne se conforme pas aux obligations stipulées à sa charge.

La collectivité est en droit de se faire communiquer à tout moment le registre de sécurité de l'établissement.

Le Délégataire met à leur disposition le personnel éventuellement nécessaire à l'exercice du contrôle, étant entendu que ces demandes ne doivent pas perturber le bon fonctionnement du service.

Toute rétention de document ou d'information sollicités à cette fin est constitutive de manquements graves aux obligations contractuelles étant susceptible d'entraîner l'application d'une pénalité prévue à l'article XX de la Convention.

Article 51 – Contrôle de la régularité de la situation fiscale et sociale du Concessionnaire

Conformément à l'article L.8222-1 du code du travail, le Délégataire est tenu de fournir périodiquement à l'Autorité délégante tous les six mois à compter de la prise d'effet de la Convention, et au plus tard les 30 juin et 31 décembre de chaque année, l'ensemble des documents mentionnés à l'article D.8222-5 du code du travail.

La non-transmission de ces documents, à compter de l'expiration du premier jour de chaque échéance semestrielle, constitue une faute, sanctionnée par l'application, sans mise en demeure préalable, d'une pénalité fixée à l'article 65 de la Convention.

Article 52 - Comité de Pilotage

Il est constitué entre les parties, un comité de pilotage constitué paritairement de représentants de l'Autorité délégante et du Concessionnaire. Son objectif est de permettre d'engager toutes les discussions utiles sur le fonctionnement et l'exploitation du Camping.

Des réunions sont organisées de façon annuelle.

Chaque réunion du comité de pilotage fait l'objet d'un compte rendu. Le secrétariat est assuré par l'Autorité concédante. Les comptes rendus sont adressés pour information au Délégataire qui dispose d'un délai de dix (10) jours pour formuler par écrit ses observations.

Article 53 - Obligations du délégataire

Le délégataire facilite l'accomplissement du contrôle.

A cet effet, il doit notamment :

- autoriser à tout moment l'accès des installations du service aux personnes mandatées par la collectivité ;
- répondre à toute demande d'information de sa part consécutive à une réclamation d'usager ou de tiers ;
- justifier auprès de la collectivité des informations qu'il aura fournies, notamment dans le cadre du rapport annuel, par la production de tout document technique ou comptable utile se rapportant directement au contrat ;
- désigner un ou plusieurs représentants compétents pour répondre aux questions posées par la collectivité
- participer à la commission consultative des services publics locaux, réunie annuellement.

Le délégataire s'engage à répondre par écrit aux questions de la Collectivité et à lui transmettre les documents qu'elle aura demandés dans un délai n'excédant pas quinze jours à compter de la date de réception de la demande.

Article 54 - Rapport du délégataire

Il est attendu la fourniture par le délégataire d'un rapport annuel au plus tard le 30 avril de l'année suivante.

TITRE XII - RESILIATION ANTICIPÉE

Quel qu'en soit le motif, la résiliation de la présente convention emporte de plein droit remise anticipée et immédiate par le délégataire au délégant de toutes les installations et ouvrages nécessaires au service public.

Le délégant se retrouve immédiatement propriétaire de l'intégralité des biens et en récupère la libre disposition.

Le délégant versera au délégataire une indemnité de résiliation équivalente à la valeur nette comptable des investissements réalisés, ainsi que des frais éventuels de licenciement des personnels non repris par la collectivité.

La résiliation prononcée en vertu des stipulations du présent article est sans préjudice des actions en responsabilité susceptibles d'être intentées par le délégant.

Les pénalités prononcées s'imputeront sur le montant global de l'indemnisation.

Article 55 – Résiliation pour faute

La résiliation du contrat peut être prononcée après une mise en demeure préalable d'avoir à remédier aux manquements constatés, notamment en cas :

- 1 - d'arrêt de l'exploitation du service,
- 2 - de non-exécution grave et/ou répétée des clauses du contrat ou de celles des documents qui y sont annexés, ou de violation des obligations impliquant la résiliation pour faute.
- 3 - de non paiement de la redevance,

- 4 - de non paiement de pénalités,
- 5 - ou par incapacité, négligence ou mauvaise foi, le délégataire compromet l'intérêt général.

La mise en demeure est notifiée au délégataire. Elle lui impartit un délai raisonnable pour remédier aux manquements constatés et pour, au besoin, s'expliquer sur les manquements invoqués.

Si la mise en demeure reste infructueuse, la résiliation est notifiée au délégataire sans qu'il soit utile de recourir à une quelconque formalité judiciaire. Elle prend effet à la date qu'elle indique.

Le délégataire a droit à l'indemnisation du fait de la résiliation pour faute du Contrat, correspondant à :
VNC (valeur nette comptable- amortissement linéaire et de caducité) moins le préjudice subi par la collective du fait de la faute, du remplacement et du manque à gagner.

Article 56 – Résiliation pour motif d'intérêt général, cas de force majeure ou cas fortuit

a) Résiliation pour motif d'intérêt général

Le délégant peut à tout moment mettre fin au contrat avant son terme normal, pour des motifs d'intérêt général.

La décision ne prend effet qu'après un préavis minimum de trois (3) mois à compter de la date de sa notification dûment motivée, adressée par lettre recommandée avec avis de réception au lieu du domicile du délégataire.

b) Résiliation en cas de force majeure ou cas fortuit

Sera considéré comme un cas de force majeure au sens du présent contrat, tout fait ou circonstance irrésistible, imprévisible, extérieur et indépendant de la volonté des parties et qui ne pourra être empêché par ces dernières malgré tous les efforts raisonnablement possibles.

La grève du personnel du délégataire ou du personnel de ses entreprises liées ne sera pas considérée comme un cas de force majeure.

Lorsque la force majeure est admise par le délégant, le délégataire est alors libéré de son obligation d'exécution. Il ne sera pas alors sanctionné pour inexécution, ni ne pourra se voir appliquer des pénalités de retard.

Les obligations contractuelles sont alors suspendues. Lorsque les effets de la force majeure prennent fin, l'obligation d'exécuter le contrat s'impose à nouveau au délégataire. Les différents délais contractuels sont alors prorogés d'un délai correspondant à la période de prorogation susvisée.

Au-delà de six (6) mois d'interruption de l'exécution des obligations contractuelles pour force majeure, est ouvert un droit à résiliation par l'une ou l'autre des parties. Le délégataire exerce son droit à résiliation en demandant au délégant par lettre recommandée avec accusé réception de prononcer la résiliation du présent contrat.

Il est entendu que, le camping se trouvant en zone inondable (cf PPRI), la qualification de force majeure sera exclue en cas d'inondation du terrain sauf à ce que l'état de catastrophe naturelle soit déclaré.

c) Indemnisation pour motif d'intérêt général et cas de force majeure ou cas fortuit

Le délégataire a droit à l'indemnisation du préjudice subi du fait de la résiliation anticipée du Contrat, correspondant à : VNC (valeur nette comptable - amortissement linéaire et de caducité) + coût de rupture des contrats (sauf reprise par la ville) + manque à gagner dans la limite de 10% du dernier CA (sur justificatifs).

Ces indemnités seront déterminées à l'amiable ou, à défaut, à dire de conciliateurs. Un conciliateur sera désigné par la ville, un autre par le délégataire et un troisième par les deux premiers Conciliateurs.

Les indemnités seront réglées au délégataire dans un délai de six mois à compter de leur fixation amiable ou par expert.

Tout retard dans le paiement entraînera de plein droit l'application d'intérêts moratoires au taux légal.

A défaut d'accord, le Tribunal Administratif compétent sera saisi.

Article 57 – Liquidation judiciaire du délégataire

En cas de liquidation judiciaire du délégataire, le contrat se trouvera résilié de plein droit sans indemnité.

Tous les ouvrages et équipements faisant partie intégrante de la délégation, y compris ceux que le délégataire aurait financés ou réalisés en application des obligations en matière d'entretien maintenance et de renouvellement reviendront à la Collectivité sans formalité et de plein droit.

Les biens mobiliers, tels que définis à l'article 51.2 "bien de reprise", pourront faire l'objet d'une proposition de rachat au liquidateur.

Article 58 – Résiliation par le délégataire

Il n'est pas prévu de clause explicite de résiliation de la part du délégataire, qui s'engage pour la durée du contrat. Un arrêt de l'activité du fait du délégataire serait donc contractuellement assimilable à une faute, telle que prévue à l'article 55 et entraînerait la résiliation du contrat.

TITRE XIII - FIN DE DÉLÉGATION

Article 59 - Etat des lieux – Situation fonctionnelle

Un an avant l'expiration de la délégation, les parties organiseront une expertise prise en charge par le délégataire pour déterminer s'il y a lieu d'exécuter des travaux sur les ouvrages qui ne seraient pas en état normal d'entretien ; le délégataire devrait alors exécuter les travaux nécessaires à leur remise en état avant l'expiration de la délégation.

Cette expertise permettra également de faire un point sur :

- l'état du matériel d'exploitation,
- les intentions du délégataire au regard du matériel acquis au cours de la délégation,

- la situation exacte du personnel salarié, et l'analyse des contrats de travail.

Dans la dernière année de la délégation, en fait après l'expertise ci-avant prévue réalisée, le délégataire devra solliciter l'accord formel de la collectivité préalablement aux investissements en matériel d'exploitation et à la conclusion des contrats de travail.

Un nouvel état des lieux sera établi contradictoirement dans le mois qui précède le départ du délégataire. Au cas où des travaux de remise en état seraient nécessaires, ils seraient à la charge du délégataire.

Le délégant se réserve la possibilité de faire réaliser une contre-expertise à ses frais.

Article 60 - Remise des installations

60.1- Sort des biens

Les biens susceptibles d'être utilisés par le Délégataire dans le cadre de la présente Concession peuvent revêtir des caractéristiques juridiques différentes selon qu'ils font partie de l'une des trois catégories suivantes : biens de retour, biens de reprise, biens propres.

La répartition entre ces trois catégories des différents biens affectés à l'exploitation du service public entre telle ou telle catégorie est précisée dans l'inventaire dressé contradictoirement entre les parties.

Les biens doivent être remis à la Collectivité en bon état d'entretien et de fonctionnement.

60. 2 - Biens de retour

A l'expiration de la délégation, le délégataire sera tenu de remettre à la Collectivité et en parfait état d'entretien de maintenance et de renouvellement tous les ouvrages et équipements, à l'exclusion des hébergements locatifs mobiles, faisant partie intégrante de la délégation, y compris ceux qu'il aurait financés ou réalisés en application de ses obligations en matière d'entretien de maintenance et de renouvellement et du programme d'amélioration et d'investissement.

Feront également partie des biens de retour les éléments mis à disposition du délégataire à l'entrée dans les lieux selon les articles 9 et 10 et les annexes 2 et 3.

Le fichier client fait partie intégrante des biens de retour. Il devra être remis sous forme informatique exploitable par des logiciels communs et comprendre au moins les noms, prénoms, adresses postale et électronique, téléphones des clients des trois dernières années (comprenant la nature des prestations achetées).

60. 3 - Biens de reprise

Les équipements mobiliers (nouveaux biens acquis par le délégataire de sa propre initiative pour le développement des activités, matériel d'entretien) ne sont pas inclus dans les biens de retour. Le délégataire est donc libre d'enlever ces équipements et il devra alors remettre les lieux en état.

Dans le cas où il souhaiterait les laisser sur le site, la Collectivité les conserverait sans indemnité due au Délégataire.

Les biens propres correspondent, de manière résiduelle, aux biens propriété du Concessionnaire, non financés, même pour partie, par des ressources de la Concession et qui ne sont pas considérés comme indispensables à la poursuite de l'activité de service public concédée.

Tous les autres biens, non visés aux articles précédents et qui ne sont pas strictement nécessaires à l'exploitation du Camping sont considérés comme biens propres. Les matériels loués par le Délégué suivent le régime des biens propres.

Article 61 – Continuité du service en fin de contrat

A la fin du contrat, la Collectivité est subrogée aux droits et obligations du délégataire au titre du présent contrat.

La Collectivité a la faculté, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le délégataire, de prendre pendant les six derniers mois du contrat toute mesure qu'elle estime nécessaire pour assurer la continuité du service, en réduisant autant que possible la gêne qui en résulte pour le délégataire.

La Collectivité peut organiser des visites des installations du service pour permettre à d'autres candidats potentiels d'en acquérir une connaissance suffisante garantissant une égalité de traitement. Le délégataire est tenu de permettre l'accès à tous les ouvrages, installations et descriptions techniques du service à des dates fixées d'un commun accord avec la Collectivité.

La Collectivité réunit les représentants du délégataire ainsi que, le cas échéant, ceux du nouvel exploitant pour organiser le transfert du service et notamment pour permettre :

- de définir les modalités de transmission entre l'ancien et le nouvel exploitant des consignes et modes d'emploi de fonctionnement des ouvrages du service, dans le souci d'assurer la continuité et la permanence du service,
- de définir les modalités de transmission entre l'ancien et le nouvel exploitant du personnel
- de rechercher une solution amiable à toutes les questions qui sont à régler dans ces circonstances, notamment l'enlèvement par le délégataire ou le rachat par le nouvel exploitant du mobilier et de certains approvisionnements.

Les parties concernées dressent un procès-verbal des modalités de transfert de l'exploitation du service.

A défaut d'accord, la collectivité procédera aux arbitrages au regard de l'intérêt général et de la continuité du service.

Article 62 - Contrats conclus par le délégataire

Le délégant ne pourra être tenu pour responsable des contrats passés par le délégataire pendant la durée de la délégation. Il ne sera pas davantage tenu d'en assurer la reprise ou la continuité, y compris en cas de résiliation telle que prévue ci-avant.

Il appartient au délégataire d'inclure une clause de résiliation des contrats qu'il traite afin d'éviter tout litige avec le délégant.

Article 63– Personnel du délégataire

En cas de cessation de la présente Convention, pour quelle que cause que ce soit :

1. Le Délégataire s'engage à fournir tous documents et renseignements de nature à permettre à l'Autorité délégante de lancer, dans les meilleures conditions possibles de mise en concurrence ainsi que dans le respect du principe de l'égalité des concurrents, une procédure de consultation destinée au renouvellement du présent Contrat ;
2. Les parties conviennent de se rapprocher pour examiner la situation des personnels en application des dispositions de l'article L.1224-1 du code du travail pour l'ensemble des personnels affectés à l'exploitation du service concédé et dont la relation de travail relève dudit code.
3. Les parties conviennent de se rapprocher pour examiner la situation des personnels ayant fait l'objet d'un détachement d'office, en application de l'article 15 de la loi du 13 juillet 1983.

A cet effet, le Délégataire est tenu de communiquer sur simple demande à l'Autorité délégante une liste du personnel à jour, mentionnant la qualification, l'ancienneté et plus généralement toute indication concernant l'aptitude des personnels et indiquant les masses salariales correspondant à chaque catégorie de personnel.

Cette liste, rendue anonyme par l'Autorité concédante, est communiquée à tout candidat lors du renouvellement de la Concession, conformément aux obligations d'information en vigueur.

Le Délégataire accepte de ne pas procéder à des modifications de la masse salariale dans les douze (12) derniers mois du Contrat, sauf accord préalable du Concédant.

Au terme du Contrat, le personnel affecté principalement au service public est repris par le nouvel exploitant, et ce quel qu'en soit la cause, sous réserve des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Le Concédant n'est tenu de verser au Délégataire aucune indemnité lorsque le Délégataire est tenu d'appliquer des dispositions législatives ou réglementaires ayant pour effet le transfert total ou partiel de son personnel au nouvel exploitant.

Article 64- Données d'exploitation

Le Délégataire remet à l'Autorité délégante en fin de Concession l'intégralité des données d'exploitation, en l'état et sous un format exploitable par l'Autorité concédante. Ces données concernent l'ensemble de l'exploitation technique et commerciale et sont rassemblées sous forme de bases de données, ou à défaut de listes informatiques alphanumériques ou encore à défaut de copies de documents papier.

Le Délégataire expose dans un document annexe à chaque ensemble de données le format et la structuration de ces données, de façon à permettre de façon aisée leur accès par l'Autorité délégante ou tout tiers qu'il aurait mandaté à cet effet, voire faciliter au mieux leur export éventuel vers tout autre système.

Afin d'assurer la continuité du service public, le Délégataire permet un accès concerté du nouvel exploitant aux installations du service. L'Autorité délégante sera présente lors de l'accès du nouvel exploitant sur le site de la Concession.

TITRE XIV – SANCTIONS /PENALITES

Article 65 - Pénalités

Dans les conditions prévues ci-dessous, faute pour le Délégué de remplir les obligations qui lui sont imposées par la Convention, des pénalités peuvent lui être infligées par l’Autorité concédante.

Ces sanctions trouveront à s’appliquer sans préjudice non seulement des sanctions résolutoires applicables mais également s’il y a lieu, des dommages et intérêts qui pourraient être sollicités par l’Autorité délégante et les tiers et des autres sanctions administratives, pénales ou civiles, susceptibles d’être prononcées à l’encontre du Délégué à raison des mêmes faits.

Les pénalités ne peuvent en aucun cas faire l’objet d’une compensation avec les sommes dues par l’Autorité délégante au Concessionnaire.

Dans les cas énumérés ci-dessous, et sauf cas de force majeure ou retard non imputable à la société, des pénalités seront appliquées :

- a- En cas de retard ou d’absence de transmission des justificatifs visés à l’article [...]
- b- En cas de retard dans la notification des cessions d’actions ou de parts ;
- c- En cas de retard dans la production des comptes rendus ;
- d- En cas de contestation du non respect des obligations contractuelles au titre de l’entretien courant ou du gros entretien et renouvellement ;
- e- En cas de refus de répondre aux demandes de la Collectivité dans le cadre de l’exercice de son pouvoir de contrôle ;

Les pénalités d’un montant de 100 Euros par jour calendaire de retard sont prononcées par le Maire au profit de la Collectivité, après mise en demeure restée sans effet pendant un délai de 5 (cinq) jours à compter de la réception de ladite mise en demeure par le délégué.

En cas du non-respect des obligations contractuelles au titre de l’entretien courant ou du gros entretien et renouvellement et cas de non-respect des normes d’hygiène ou de sécurité, des pénalités d’un montant de 500 Euros par jour de retard ou constat de non-respect seront appliquées.

En cas de non-respect des obligations contractuelles au titre du respect des principes d’égalité, de laïcité et de neutralité, des pénalités d’un montant de 100 Euros par constat de non-respect seront appliquées.

Les pénalités sont payées par le Délégué dans un délai de quinze (15) jours à compter de la réception du titre de recettes correspondant. En cas de retard de paiement, leur montant est majoré de l’intérêt au taux légal augmenté de cinq (5) points.

A défaut de paiement, le montant des pénalités est prélevé sur la garantie mise en place par le Délégué en application des stipulations de l’article 65 .

Leur paiement n’exonère pas le Délégué de son éventuelle responsabilité civile ou pénale vis-à-vis des usagers, des tiers et de l’Autorité concédante.

Article 66 - Mise en régie provisoire

En cas de faute grave du Concessionnaire, et notamment si la continuité du service n'est pas assurée en toutes circonstances, sauf en cas de force majeure, de destruction totale des ouvrages ou de circonstances imputables à l'Autorité concédante, celle-ci peut prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer la continuité du service par les moyens qu'elle jugera bon.

L'Autorité délégante peut, à cet effet, prendre possession temporairement de tout ou partie des ouvrages et équipements, de tout matériel nécessaire à l'exécution du service, et diriger directement le personnel, nécessaires pour assurer la continuité du service.

La mise en régie est précédée d'une mise en demeure adressée au lieu du domicile du Concessionnaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet à l'expiration d'un délai de 5 jours. Ce délai n'est pas applicable en cas de mesures d'urgence visées à l'article suivant.

Cette mise en régie est réalisée aux frais et risques du Concessionnaire.

La mise en régie cesse dès que le Délégué est de nouveau en mesure de remplir ses obligations, sauf si la déchéance est prononcée.

Les frais de mise en régie provisoire du service sont immédiatement exigibles auprès du Concessionnaire. Le prélèvement peut s'effectuer sur la garantie à première demande apportée par le Concessionnaire.

En l'absence de règlement du montant de ces frais, dans un délai de trente (30) jours à compter de leur notification par l'Autorité délégante au Concessionnaire, l'Autorité délégante peut prononcer la résiliation pour faute dans les conditions prévues par les stipulations de l'Article 55.

Article 67- Mesure d'urgence

Outre les mesures prévues aux articles précédents, l'Autorité délégante peut, en cas de carence grave du Concessionnaire, de menace importante à l'hygiène ou à la sécurité, de mise en danger des usagers ou des tiers, prendre d'office toute mesure adaptée à la situation, y compris la fermeture temporaire de l'établissement.

Les frais engendrés par les mesures d'urgence prévues au présent article sont immédiatement exigibles auprès du Concessionnaire.

A défaut de paiement, le montant des sommes dues est prélevé sur la garantie mise en place par le Délégué en application des stipulations de l'article 43.

En l'absence de règlement du montant de ces frais, dans un délai de trente (30) jours à compter de leur notification par l'Autorité délégante au Concessionnaire, l'Autorité délégante peut prononcer la résiliation pour faute du titulaire dans les conditions prévues par les stipulations de l'Article 55.

TITRE XV – RELATIONS FORMELLES ET LITIGES

Article 68 - Relations formelles

Certains articles du présent contrat imposent au délégataire de solliciter un accord du délégant. Les demandes du délégataire devront être formulées par écrit, soit par courrier avec accusé réception ou

remis contre récépissé, soit par courrier électronique. La commune s'engage à accuser réception des demandes formulées par courrier électronique.

TITRE XVI – Protection des données personnelles

Dans le cadre de l'exécution des prestations du présent Contrat, le Déléataire se conforme en tout point, pour le traitement des données à caractère personnel, à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et au Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 dit règlement général sur la protection des données.

Le Déléataire (et ses sous-traitants dont il doit répondre) s'engage ainsi à :

- traiter les données uniquement pour la ou les seule(s) finalité(s) qui fait/font l'objet du présent Contrat.
- prendre en compte, s'agissant de ses outils, produits, applications ou services, les principes de protection des données dès la conception et de protection des données par défaut
- prendre toutes les mesures techniques et organisationnelles liées à la mise en œuvre du présent Contrat.
- garantir la confidentialité des données à caractère personnel traitées dans le cadre du présent Contrat.
- prendre toutes mesures permettant d'éviter toute utilisation détournée ou frauduleuse des fichiers informatiques en cours d'exécution du Contrat.
- ne pas faire de copie ni utiliser des documents et supports d'informations confiés, à l'exception de celles nécessaires pour les besoins de l'exécution de la prestation.
- ne pas divulguer ces documents ou informations à d'autres personnes, qu'il s'agisse de personnes privées ou publiques, physiques ou morales.
- procéder, en fin de Contrat, à la destruction de tous fichiers manuels ou informatisés stockant des informations saisies.
- veiller à ce que les personnes autorisées à traiter les données à caractère personnel en vertu du présent Contrat :
 - s'engagent à respecter la confidentialité ou soient soumises à une obligation légale appropriée de confidentialité
 - reçoivent la formation nécessaire en matière de protection des données à caractère personnel

TITRE XVII – LITIGES

Article 69 – Domiciliation

Pour l'exécution du Contrat, la Collectivité élira domicile à la mairie de Saintes et le délégataire au camping.

Article 70 Mise en demeure

Toute mise en demeure dans le cadre des présentes, sauf stipulation contraire expresse, sera réalisée par lettre recommandée avec accusé de réception. Tout délai fixé par une mise en demeure, sauf stipulation contraire, court à partir de sa date de réception par le Concessionnaire.



Article 71 – Règlement des litiges

Les éventuels litiges entre la Collectivité et le délégataire seront soumis au Tribunal administratif compétent. Au préalable, les parties s’efforceront de régler leurs différends à l’amiable.

Article 72 - Compétences juridictionnelles

Les difficultés, contestations ou conflits qui pourraient naître de l’exécution du Contrat et du cahier des charges et tout autre acte rattaché à l’exécution du service, sont la compétence exclusive du Tribunal Administratif de Poitiers.

Fait en 3 exemplaires originaux à Saintes, le

Pour le délégant,

Le Maire de la commune de Saintes, représentée par son Maire, Monsieur Bruno DRAPRON

Pour le délégataire,

Olivier Brousse, président de SAS WECO