

REGLEMENT DE LA CONSULTATION

FORME DE LA CONSULTATION

L'objet de la présente consultation est d'attribuer des conventions d'occupation du domaine public relative à l'exploitation d'activités économiques sur du foncier communal (camping).

En application de l'article L2122-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif aux obligations de publicité et de mise en concurrence applicables à certaines autorisations d'occupation du domaine public, la Commune d'Ondres lance un avis d'appel public à candidatures en vue de sélectionner les candidats qui seront autorisés à exploiter, à compter de la saison 2026 :

Pour une durée de 3 ans :

- des emplacements sur une surface totale comprise entre 1.500 et 2.500 m² pour proposer des hébergements insolites pouvant être associés à des activités adaptées au contexte géographique (surf camp, accueil de groupes sportifs,) ;

Pour une durée de 5 ans :

- des emplacements (entre 20 et 30) pour l'accueil de mobile-homes destinés à une clientèle, de préférence étrangère ;

Il ne s'agit ni d'un marché public ni d'une délégation de service public.

PROCEDURE D'EVALUATION DES DOSSIERS DE CANDIDATURE

Les candidats sont invités à déposer en mairie un dossier (candidature et offre) portant sur leur proposition d'exploitation et le niveau de redevance proposée.

Après analyse de tous les dossiers déposés dans les délais impartis précisés dans l'avis d'appel à candidatures publié dans la presse et sur le site internet de la Ville, une pré-sélection des candidats est effectuée et soumise à l'approbation de Mme le Maire, en vue d'une éventuelle convocation à des auditions. Dans ce cas, à l'issue des entretiens réalisés avec les candidats présélectionnés ces derniers remettront leur proposition définitive portant sur leurs engagements financiers.

Une ultime analyse est réalisée en vue de déterminer le futur exploitant de chacun des espaces. Le choix final du candidat retenu appartient à Mme le Maire.

Au terme de chaque étape de la procédure de sélection, les candidats reçoivent une notification par courrier ou par courriel les informant de la suite qui leur est réservée.

CONTENU DES DOSSIERS :

Chaque postulant adapte la rédaction de son dossier de candidature à la spécificité de l'emplacement pour lequel il candidate en s'inspirant de la trame donnée à titre indicatif ci-après.

Les dossiers comporteront :

- Une lettre de candidature exposant les motivations du postulant et ses objectifs,

- Une présentation du candidat avec ses références professionnelles et ses expériences,

- La forme juridique de l'exploitation, la composition de l'équipe dirigeante, la capacité financière de la structure économique,

- Les bilans et comptes de résultats des éventuels 3 exercices précédents si l'entreprise bénéficie de cette antériorité (pour l'exercice en cours, le montant du chiffre d'affaires HT réalisé jusqu'au 30/09/2025),

- Une présentation détaillée du projet : la description des hébergements, la quantité par typologie d'hébergement, les équipements associés, les grilles tarifaires proposées, la clientèle cible, les prévisions d'exploitation, les délais de livraison (et la date prévisionnelle sur la base d'une notification mi-décembre 2025), les conditions d'exploitation (à la charge du candidat, à la charge du camping), la description de la structure physique, des moyens matériels, financiers et humains, le calendrier et les horaires d'ouverture...,

- Une liste détaillée et chiffrée des investissements ainsi que leur mode de financement,

- Les bilans et comptes de résultats des exercices prévisionnels de la convention avec le détail des charges et recettes,

- Une proposition de redevance (fixe et/ou proportionnelle au CA) annuelle (fixe ou évolutive par an),

CRITERES D'APPRECIATION

Les propositions sont analysées au regard des critères d'appréciation suivants :

- La clientèle visée par les hébergements proposés : 15%

- La qualité technique de l'offre : nombre et typologie des hébergements proposés, grille tarifaire, provenance des produits (déco, mobilier, équipements annexes, ambiance) : 20%

- délai de livraison (basé sur la date prévisionnelle d'installation et d'ouverture au public) : 10 %

- Niveau de redevance annuelle proposée : 55 %

Note calculée selon la formule : **55x (Rp/Rm)**

Où Rp= redevance proposée Rm= redevance maxi

Le candidat proposant la plus haute redevance obtient la note de 55

La note totale correspond à la somme des notes pondérées des quatre critères.

REMISE DES DOSSIERS :

Les dossiers doivent être déposés avant le **lundi 1^{er} décembre 2025 à 12h00.**

1 fichier en version électronique à l'adresse suivante : marchespublics@ondres.fr ou **1 exemplaire papier** à l'adresse suivante :

Madame le Maire d'Ondres
2189, Avenue du 8 Mai 1945
40440 ONDRES

Pour tout renseignement, vous pouvez contacter le service des marchés publics par mail ou au 05.59.45.30.06.

**CONTRAT D'OCCUPATION COMMERCIALE DU DOMAINE PUBLIC
ET MISE À DISPOSITION DE SERVICES D'HÔTELLERIE DE PLEIN AIR
ASSOCIES**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La société....., au capital deEuros, immatriculée au R.C.S. de
sous le N°, SIRET N°....., dont le siège social est situé
....., représentée par..... en sa qualité de....., ci-après désignée le «
PRENEUR »

D'UNE PART

ET

La commune d'Ondres, représentée par le Maire, **Eva BELIN**, en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 23 Juillet 2020,

ci-après désigné le "PRESTATAIRE"

D'AUTRE PART

Préalablement aux présentes il a été précisé que :

La « période d'ouverture du camping » correspond aux dates officielles d'ouverture du camping à la clientèle. La « période d'accès au camping », correspond aux périodes d'accès avant et après la « période d'ouverture du camping » permettant aux salariés et prestataires du PRENEUR d'accéder aux mobil-homes pour tous travaux et interventions. L'intervention de tout prestataire devra être mise en place par un salarié du PRENEUR sur rendez-vous.

IL A ETE CONVENU :

Ci-après défini il a été arrêté et convenu ce qui suit,

1 - OBJET DU CONTRAT :

Le présent contrat a pour objet la fourniture de prestations relatives à l'utilisation par les clients du PRENEUR des infrastructures du PRESTATAIRE pendant la « période d'ouverture du camping », en ce compris une occupation saisonnière d'emplacements de camping. Le PRENEUR commercialisera les séjours sous la marque qu'il développe auprès du grand public.

2 – DUREE DU CONTRAT :

Le présent contrat est conclu pour les saisons suivantes : 2026/2027/2028/2029/2030 (contrat de 5 ans)
Il prend effet à la date de la signature des présentes et se terminera au 15 décembre de la dernière saison ci-dessus, sauf renouvellement exprès par les parties.

3 – EMPLACEMENTS MISES A DISPOSITION :

Le PRESTATAIRE s'engage à conférer au PRENEUR, sur le site de son terrain de camping, un droit d'occupation des emplacements suivants :

En marché de base :

- 20 emplacements, d'une surface de 100 m² environ chacun, en vue d'y installer des mobil-homes (et terrasses) locatifs climatisés

En prestations supplémentaires éventuelles (PSE) :

- 10 emplacements, d'une surface de 100 m² environ chacun, en vue d'y installer des mobil-homes (et terrasses) locatifs climatisés

Par ailleurs, le PRESTATAIRE définit son besoin d'emplacements complémentaires, en vue d'y installer des mobil-homes d'hébergement, d'accueil et de stockage à ... emplacements.

Ces emplacements seront mis à la disposition du PRENEUR

Les caractéristiques techniques des emplacements et leur numérotation exacte seront définies courant novembre, après transfert du camping à la Commune le 31 octobre 2025.

4 – PRIX DE LA PRESTATION

4.1. PRESTATIONS D'OCCUPATION SANS OPTION D'ACHAT EN FIN DE CONTRAT

4.1.1. Marché de base « 20 emplacements locatifs » :

Le prix est arrêté aux sommes suivantes pour la saison 2026 :

- € HT par emplacement locatif climatisé
- € HT par emplacement complémentaire (accueil, stockage,...)

Soit TOTAL MARCHÉ DE BASE :	€
TOTAL TVA 10%	€
TOTAL T.T.C	€

4.1.2. PSE « 10 emplacements locatifs » :

Le prix est arrêté aux sommes suivantes pour la saison 2026 :

- € HT par emplacement locatif climatisé
- € HT par emplacement complémentaire (accueil, stockage, ...)

Soit TOTAL PSE :	€
TOTAL TVA 10%	€
TOTAL T.T.C	€

A compter du 1^{er} janvier 2027, le prix augmentera en fonction de l'évolution de l'Indice des Prix à la Consommation (IPC hors tabac) tel qu'il est publié par l'INSEE au 31 décembre chaque année. En cas de disparition de l'indice, le calcul s'effectuera sur l'indice de remplacement en utilisant le coefficient de corrélation nécessaire. A défaut d'indice de remplacement, les parties utiliseront l'indice le plus proche.

La variation sera appliquée chaque année au moment du paiement de la première échéance sur la base du dernier indice publié. Le prix sera modifié en fonction de la hausse de l'indice de référence.

En cas d'évolution de la TVA en cours de contrat, c'est le montant HT qui servira de base contractuelle et le montant TTC sera ajusté en fonction de l'évolution de la TVA.

Le prix sera payé chaque année en trois fois :

- 30 % au 25 mars
- 30 % au 25 mai
- 40% au 25 juillet

Ce prix inclut :

- La mise à disposition des emplacements décrits ci-dessus et listés en annexe 1
- Les prestations décrites dans l'article 5 ci-dessous et en annexe 1
- Le gaz (réseau gaz enterré alimenté par citernes)

Ce prix ne comprend pas :

- la taxe de séjour, laquelle sera prélevée de la façon suivante : le PRENEUR fera son affaire de la perception de ladite taxe auprès de sa clientèle et la reversera directement à la commune.

En cas d'évolution de la TVA en cours de contrat, c'est le montant HT qui servira de base contractuelle et le montant TTC sera ajusté en fonction de l'évolution de la TVA.

4.2. PRESTATIONS D'OCCUPATION AVEC OPTION D'ACHAT EN FIN DE CONTRAT

Dans la mesure où le PRESTATAIRE, à l'issue du présent contrat, souhaiterait acquérir les hébergements installés par le PRENEUR et les maintenir en lieu et place sur le site, dans la mesure où les équipements ne seraient pas intégralement amortis, la valeur résiduelle de rachat serait de :

4.2.1. Option d'achat des mobile-homes installés au marché de base :

Le prix est arrêté aux sommes suivantes :

- € HT par emplacement locatif climatisé

Soit pour les 20 hébergements du marché de base : €

TOTAL TVA 10% €

TOTAL T.T.C €

4.2.2. Option d'achat des mobile-homes installés en PSE :

Le prix est arrêté aux sommes suivantes :

- € HT par emplacement locatif climatisé

Soit pour les 10 hébergements de la PSE : €

TOTAL TVA 10% €

TOTAL T.T.C €

En cas d'évolution de la TVA en cours de contrat, c'est le montant HT qui servira de base contractuelle et le montant TTC sera ajusté en fonction de l'évolution de la TVA.

MODALITÉS DE FACTURATION

Le PRESTATAIRE s'engage à envoyer au PRENEUR une facture détaillée, avec TVA apparente, pour chaque échéance de paiement décrite ci-dessus ou une facture pour la globalité des échéances de la saison.

Toute facture devra être reçue par le PRESTATAIRE au minimum **30 jours** avant sa date d'échéance. A défaut, la facture pourra ne pas être honorée à la date stipulée par les présentes, sans que cela ne puisse causer un préjudice au PRENEUR. Le contrat ne pourra donc en aucun cas être remis en cause pour ce motif.

Les factures doivent être établies au nom de l'entité suivante : **A COMPLETER**

Une copie de chaque facture sera envoyée par email à l'adresse suivante : **A COMPLETER**

Les factures de paiement des loyers seront réglées à leurs échéances. Les factures pour des services annexes seront réglées à 30 jours de leur réception.

5 – OBLIGATIONS DU PRESTATAIRE

Le PRESTATAIRE s'engage à :

- Permettre l'activité locative du PRENEUR et l'accès de ses clients, pendant la « période d'ouverture du camping », laquelle est précisée en annexe 1
- Dans le cas d'une réduction de la « période d'ouverture du camping » du fait du PRESTATAIRE, le montant de la rémunération sera diminué au prorata du loyer annuel.
- Permettre l'accès du camping aux équipes du PRENEUR, sans restriction injustifiée, pour toutes activités de maintenance, d'entretien, de mouvement des mobil-homes, d'ouverture de saison et d'hivernage d'après-saison, pendant la « période d'accès au camping », laquelle est précisée en annexe 1, et en particulier à mettre en fonctionnement les réseaux d'eau et d'électricité durant cette période, afin de permettre les activités de maintenance et entretien.
- Informer le PRENEUR dans un délai d'un mois minimum de la modification de la « période d'accès au camping » précisée en annexe 1. La « période d'accès au camping » est fixée à 4 semaines avant la date d'ouverture du camping et 4 semaines minimum après fermeture du camping. Dans le cas où une réduction de la période d'accès au camping du fait du PRESTATAIRE ne permet plus au PRENEUR de préparer ses mobil-homes pour la date d'ouverture convenue dans l'annexe et que ce retard entraîne un report de la date d'ouverture de ses mobil-homes dûment constaté, le montant de la rémunération sera diminué du montant du chiffre d'affaires réalisé habituellement durant la période de fermeture forcée par le PRENEUR, sur la base de la moyenne des deux saisons précédentes (ou la seule saison de référence s'il s'agit de la deuxième année du contrat ou si le camping avait été exceptionnellement fermé sur tout ou partie de l'une des deux saisons précédentes)..
- Livrer le site prêt au fonctionnement dès le premier jour de la période d'ouverture du camping, et à le maintenir en bon état d'entretien, et notamment en conformité avec les normes de classement, la réglementation relative à la sécurité des biens et des personnes, protection contre les risques majeurs (incendie, submersion, inondation, etc.) ainsi que toute autre règle de droit pouvant régir les campings pendant toute la durée de la période d'ouverture du camping. Si un Plan de Prévention des Risques et/ou un arrêté municipal ou préfectoral est applicable au camping, le PRESTATAIRE s'engage à en fournir une copie actualisée au PRENEUR.
- En dehors de la période de mise à disposition objet du contrat, le PRESTATAIRE prévoit l'entretien des emplacements du PRENEUR et les parties communes, comprenant la tonte régulière des pelouses, la taille et l'arrosage des haies et plantations, le nettoyage du terrain et des bâtiments, la collecte des ordures ménagères et l'entretien des espaces aquatiques dans le respect des normes réglementaires, le tout à titre gratuit. Ces travaux d'entretien causeront le moins de nuisance possible à la clientèle du PRENEUR.
- Durant la période de mise à disposition, le PRENEUR assure l'entretien des emplacements comprenant

la tonte régulière des pelouses, la taille et l'arrosage des haies et plantations, le nettoyage du terrain et la collecte des ordures ménagères. Il peut également solliciter le PRESTATAIRE pour réaliser ces travaux en formalisant un coût de prestation avant le début de chaque saison. Ces prix seront annexés au contrat.

- Dans le cas où le PRESTATAIRE entreprendrait des travaux sur le site, de quelque nature que ce soit, qui se poursuivent pendant la période d'ouverture et qui occasionneraient une gêne pour la clientèle du PRENEUR (bruit, saleté, passage de gros engins, fermeture de services ou prestations...), obligeant ou le PRENEUR à interrompre la commercialisation des mobil-homes, à déplacer ses clients dans un camping alternatif et/ou à dédommager ses clients pour le préjudice subi, le PRENEUR pourra être indemnisé à hauteur d'un montant proportionnel au préjudice chiffré causé.
- Fournir à chaque emplacement l'eau et l'électricité, ainsi que l'évacuation des eaux usées selon les descriptions techniques de l'annexe 1
- Fournir gratuitement aux clients du PRENEUR un droit d'utilisation des parties communes (sanitaires, accueil, salle commune, commerces, ...).
- Fournir gratuitement aux clients du PRENEUR une place de stationnement pour une voiture par mobil-home, soit sur leur parcelle soit à proximité immédiate, selon description de l'annexe 1.
- Fournir aux clients du PRENEUR l'ensemble des services, animations et prestations mis à disposition de sa propre clientèle, y compris l'accès aux espaces aquatiques, et cela aux mêmes conditions de prix et de qualité.
- Fournir au PRENEUR, dans les trois mois suivant la signature du présent contrat, et ensuite au minimum une fois par an, une information exhaustive sur les équipements et infrastructures en service sur son camping, les animations prévues, les tarifs pratiqués, afin de permettre la bonne information de la clientèle du PRENEUR. Cette information sera formalisée par une fiche d'information à compléter lors de la signature du contrat.
- Maintenir et respecter ces informations durant toute la « période d'ouverture du camping », notamment en ce qui concerne les tarifs, l'ouverture des infrastructures et le bon état de fonctionnement de celles-ci, les services proposés etc.
- Avertir immédiatement le PRENEUR de toute modification substantielle ou non des services, équipements et animations afin de permettre la bonne information de la clientèle du PRENEUR.
- Ne pas procéder à des mouvements ou à des modifications sur les mobil-homes du PRENEUR, sans accord écrit préalable du PRENEUR.
- Ne pas utiliser les mobil-homes du PRENEUR pour sa propre activité locative ou ses propres besoins d'hébergement, sans accord écrit préalable du PRENEUR
- Assurer l'ensemble de ses biens mobiliers, immobiliers ainsi que ses salariés en Responsabilité Civile et contre les principaux risques majeurs (vol, incendie, recours des tiers, dégâts des eaux, dommages électriques, etc.)
- S'engager à exécuter les présentes en toute bonne foi et moralité, en s'empêchant notamment de dénigrer le PRENEUR ou son matériel vis-à-vis des tiers ou en rompant l'égalité de traitement entre les clients des deux parties.
- Permettre au PRENEUR l'utilisation de sa propre signalétique sur les unités locatives et pour son unité d'accueil. Dans le cas du fléchage directionnel pour indiquer l'accès à l'accueil du PRENEUR, si le PRESTATAIRE refuse l'utilisation du fléchage du PRENEUR pour des raisons qui lui sont propres, alors le PRESTATAIRE s'engage à fournir gratuitement au PRENEUR un fléchage directionnel de substitution.

6 – OBLIGATIONS DU PRENEUR

Le PRENEUR s'engage à :

- Respecter le règlement intérieur du PRESTATAIRE, lequel sera fourni au PRENEUR en début de contrat, et le faire respecter par son personnel et ses clients.
- En particulier, prendre toutes les mesures nécessaires, en coordination avec la direction du camping, dans

le cas où le comportement de certains clients du PRENEUR s'avérerait contraire au respect du règlement intérieur ou à la bonne cohabitation avec les autres clients.

- Occuper les emplacements par l'installation de mobil-homes d'une capacité maximale de 6 personnes, sous la seule responsabilité du PRENEUR.
 - Maintenir ses mobil-homes en bon état général d'entretien, et en particulier à maintenir le caractère mobile de ceux-ci conformément à la réglementation en vigueur.
 - Organiser les mouvements de ses mobil-homes uniquement hors des périodes d'ouverture aux clients du site, afin de ne pas créer de nuisance anormale pour la clientèle du PRESTATAIRE.
 - Prévenir le camping préalablement à ces mouvements et travaux de gros entretien.
 - Contracter une assurance en Responsabilité Civile et Professionnelle, une assurance incendie, vol, explosion, dégât des eaux, catastrophes naturelles, pour tout ou partie des équipements mis en place par le PRENEUR. Le PRENEUR s'engage à fournir au PRESTATAIRE à première demande une attestation précisant qu'il est à jour de ses primes.
 - Le PRENEUR et le PRESTATAIRE conviennent d'un commun accord de ne pas interférer sur le démarchage de la clientèle de chaque partie.
 - LE PRENEUR signalera, de façon lisible, à sa clientèle sur tout support concernant la commercialisation des hébergements sur le camping ainsi que sur les bons d'échange ou les vouchers adressés aux futurs locataires que les mobil-homes sont la propriété du PRENEUR et sont bien distincts de ceux loués directement par le PRESTATAIRE.
 - Le PRENEUR s'engage à respecter le standing du camping dans sa politique de commercialisation.
 - Le camping autorise le PRENEUR à utiliser son nom commercial et son image dans les supports papier à l'effigie du PRENEUR, sous réserve de validation préalable par la Direction du camping. De la même manière, le PRENEUR autorise le PRESTATAIRE à utiliser son nom commercial, son image et celle de ses produits commercialisés pour agrémenter les documents ayant vocation à promouvoir l'image du camping
 - Toutes photos visibles sur les différents supports du PRESTATAIRE sont la propriété de celui-ci. Aucune photo du site ou des publications du PRESTATAIRE ne pourront être prises sans son autorisation
 - Le PRENEUR s'engage à ne pas réaliser de travaux, installations et/ou aménagements engendrant une modification des emplacements et des mobil-home sans l'accord du PRESTATAIRE. Ces améliorations lorsqu'elles auront été autorisées resteront en fin de bail la propriété du PRESTATAIRE sans indemnité.
 - Le PRENEUR ne pourra organiser d'activités commerciales, associatives ou civiles dans le Camping sans autorisation préalable et par écrit du PRESTATAIRE et devra cesser ces dernières à la demande du PRESTATAIRE, sans pouvoir invoquer la réparation d'un quelconque préjudice.
 - Le personnel d'accueil du PRENEUR aura la possibilité de recevoir des visiteurs sur son emplacement et ce sans supplément, tout en respectant la capacité de 6 personnes, excepté la taxe de séjour. De plus, il ne devra pas avoir d'animaux. Ses visiteurs devront se conformer au règlement du Camping.
 - Chacune des parties assure la réception de sa propre clientèle. Chacune des parties assure la réception de sa propre clientèle. A ce titre le PRENEUR s'engage à assurer les prestations rattachées à la gestion locative de ses hébergements (entretien, maintenance, remplacement en cas de casse/vol, blanchisserie, ménage, ...) de manière indépendante et autonome du PRESTATAIRE. Aussi, le PRENEUR s'engage à assurer une continuité de service auprès de sa clientèle pour ne solliciter à aucun moment le personnel affecté au camping. Toute intervention du personnel du PRESTATION pour compenser une absence ou un dysfonctionnement du PRENEUR sera facturée au PRENEUR au taux horaire en vigueur à la date d'intervention. En cas d'absence prolongée ou de non-remplacement de ses salariés affectés au service, au-delà de 48h, vu l'impact négatif en termes d'image et de satisfaction client, le PRENEUR est informé qu'il s'expose à des pénalités, voire une résiliation de son contrat pour faute.
- Dans la mesure où le PRENEUR souhaite confier certaines prestations au PRESTATAIRE, ce dernier les refacturera au PRENEUR sur la base d'une grille tarifaire validée en amont et annexée au contrat à la signature.

- Le PRENEUR s'engage à se conformer aux dispositions légales et réglementaires relatives à l'hébergement de ses salariés et notamment aux dispositions de l'article R4228-26 et suivants du Code du Travail de sorte que la responsabilité du PRESTATAIRE ne puisse être engagée à ce titre. Le PRENEUR communiquera par écrit l'identité ainsi que les dates d'arrivée et de départ de son personnel au moins un mois avant la date d'arrivée de ce dernier. Une copie de la (DUE) ainsi qu'une copie du document stipulant le détail des installations dont le personnel d'accueil du PRENEUR aura à gérer, la maintenance et les tâches à accomplir, dument signé par leur soin, seront envoyées au PRESTATAIRE. Le personnel d'accueil du PRENEUR aura en charge la remise des disjoncteurs électriques le cas échéant.

En cas de dégradation d'installation de la part de la clientèle du PRENEUR, qui nuirait ou empêcherait la bonne utilisation de la clientèle, le PRENEUR prendra les mesures pour la réparation des dommages et préjudices dans un délai de 7 (sept) jours maximum.

Le PRENEUR s'engage de plus à respecter les contraintes particulières à prendre en compte telles que décrites à l'annexe 1 ci-après.

7 – PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES (RGPD)

Les présentes clauses ont pour objet de définir les conditions dans lesquelles le PRESTATAIRE s'engage à effectuer pour le compte du PRENEUR les opérations de traitement de données à caractère personnel définies ci-après. Dans le cadre de leurs relations contractuelles, les parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et, en particulier, le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 applicable à compter du 25 mai 2018 (règlement européen sur la protection des données).

Pour des raisons administratives et de sécurité, le PRESTATAIRE peut être tenu d'enregistrer le nom, l'adresse (code postal et ville), numéro de téléphone portable et numéro de la plaque d'immatriculation et marque du véhicule d'un membre de chaque famille cliente du PRENEUR. Dans une telle situation, le PRESTATAIRE s'engage à ce que ces informations ne soient pas utilisées à des fins commerciales ou communiquées à des tiers. Elles pourront être fournies uniquement, sur demande, aux autorités compétentes. Par ailleurs, ces informations devront être sécurisées et conservées séparément des informations concernant les clients directs du PRESTATAIRE, ou tout au moins clairement libellées comme étant les clients du PRENEUR. Si ces informations sont sauvegardées de manière électronique, l'accès à ces dernières devra être protégé par le biais d'un mot de passe qui pourra uniquement être communiqué aux employés nécessitant ces informations dans le cadre de leur fonction. Elles ne seront conservées que pendant la durée du contrat, puis seront supprimées par le PRESTATAIRE.

8 – RENOUELEMENT OU TERME DU CONTRAT

Dans le cas où les parties décideraient de renouveler le présent contrat au-delà du terme prévu à l'article 2 ci-dessus, elles procéderont par voie d'avenant signé par les deux parties.

Dans le cas où le présent contrat, ou son avenant, arriverait à terme, le PRENEUR s'engage à faire sortir ses mobil-homes au plus tard le 15 décembre suivant la dernière saison estivale exploitée.

9 – RESILIATION

9.1. Résiliation pour faute

Le contrat peut être dénoncé avant son terme en cas d'inexécution fautive d'une des obligations du présent contrat ou de force majeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception notifiée au siège de l'autre partie tel que figurant aux présentes.

Préalablement à la résiliation pour faute (hors cas de force majeure), la partie défaillante devra être mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception de rétablir la situation ou de cesser ses agissements dans un délai de quinze jours à compter de la réception de ladite mise en demeure.

Sera notamment considéré comme fautif le cas où le niveau de réclamations reçues par LE PRENEUR en provenance de ses clients hébergés sur le camping du PRESTATAIRE, pendant une période qui ne sera pas inférieure à 12 semaines précédant immédiatement cette notification, ayant trait à la qualité des conditions de séjour, telles que propreté et maintenance des équipements, qualité des services, des aménagements et des installations fournis par le PRESTATAIRE, serait, comme démontré par le volume et la nature de la correspondance et par les réponses aux questionnaires de satisfaction clients recueillis par le PRENEUR, selon le jugement absolu du PRENEUR, considéré comme excessif, inacceptable et faisant tort à la réputation du PRENEUR.

De même, sera considéré comme fautif le cas où le niveau des réclamations reçues par le PRESTATAIRE au sujet des clients hébergés par le PRENEUR ou de l'entretien général des emplacements du PRENEUR, ayant trait notamment aux nuisances sonores, au non-respect des consignes de sécurité, de propreté et de nettoyage, serait, comme démontré par le volume et la nature de la correspondance ou des réclamations réceptionnées par le PRESTATAIRE, selon le jugement absolu du PRESTATAIRE, considéré comme excessif, inacceptable et faisant du tort à la clientèle du PRESTATAIRE et à la réputation du camping.

Enfin, en cas d'absence prolongée ou de non-remplacement de ses salariés affectés au service, au-delà de 48h, constatés par tout moyen à disposition du PRESTATAIRE vu l'impact négatif en termes d'image et de satisfaction client, le PRENEUR est informé qu'il s'expose à des pénalités, voire une résiliation de son contrat pour faute.

9.2. Résiliation unilatérale

Si le PRENEUR décide, de son fait, de résilier unilatéralement le présent contrat, la rémunération restera due jusqu'à son terme. Le PRENEUR devra informer de sa décision le cocontractant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Sauf cas de force majeure, le PRESTATAIRE ne pourra résilier le présent contrat avant l'échéance de celui-ci.

9.3 Clause de changement défavorable significatif

Tout fait ou événement important, prévisible ou imprévisible, tel qu'une épidémie, une pandémie, un incendie, un événement météorologique ayant un impact significatif, reconnu ou non comme catastrophe naturelle par les autorités, affectant la bonne exécution du contrat, et ayant un impact défavorable et significatif, temporaire ou non, sur la situation financière du PRENEUR et/ou empêchant le PRESTATAIRE d'accueillir les clients du PRENEUR de manière temporaire ou définitive, aura pour effet d'obliger les parties à se réunir et à convenir de nouvelles modalités d'exécution – notamment financières – du présent contrat par voie d'avenant.

En cas de survenance d'un tel fait ou événement, le PRENEUR en informera le PRESTATAIRE dans les meilleurs délais par écrit. Le PRESTATAIRE disposera alors de 15 jours calendaires pour répondre et accepter d'ouvrir les discussions.

A défaut de réponse ou d'accord trouvé par les parties, la partie la plus diligente saisira un médiateur afin de tenter de trouver une solution amiable. L'autre partie sera tenue d'accepter d'y participer. En cas de désaccord sur le nom du médiateur, celui-ci sera désigné par ordonnance du président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social, selon la procédure de référé, à la demande de l'une ou l'autre des parties.

En cas d'échec de la conciliation, chacune des parties concernées pourra saisir les tribunaux compétents afin de résoudre le litige.

10 - FACULTE DE SUBSTITUTION

Pour l'exécution des présentes, le PRENEUR se réserve le droit de se substituer à toute personne physique ou morale de son choix. Le PRESTATAIRE aura la possibilité de s'opposer à la substitution uniquement si les garanties financières et/ou professionnelles sont jugées insuffisantes et sous réserve des termes du présent contrat.

Le PRENEUR en informera le PRESTATAIRE un mois avant la substitution par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Dans le cas où le PRESTATAIRE vendrait, donnerait en location ou céderait d'une autre manière son intérêt dans le camping, le PRESTATAIRE stipulera dans le contrat de vente ou de location ou dans tout autre contrat, que l'attribution d'emplacements réservés au PRENEUR sera respectée jusqu'à la fin du contrat ou de son éventuel avenant en cours.

11 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile aux adresses indiquées en tête des présentes.

12 - FORMALITES – ATTRIBUTION DE JURIDICTION – DECLARATIONS

12.1. Formalités

Le présent contrat est dispensé de droit de timbre et de la formalité d'enregistrement.

12.2. Attribution de juridiction

Les parties déclarent accepter, en cas de litige, et quelle qu'en soit la cause, la compétence des juridictions dont dépend le siège du PRENEUR.

12.3. Déclarations

Le PRENEUR déclare que quels que soient la forme et les moyens utilisés pour son exploitation, il agit en sa qualité de commerçant indépendant à ses risques et périls, le présent contrat ne pouvant en aucun cas s'analyser comme un contrat de location gérance ou les bons d'une société en participation.

Le PRENEUR déclare qu'en aucun cas, son activité ne peut tomber sous le coup de la protection de la loi du 25 juin 1991 relative aux agents commerciaux et renonce à se prévaloir dès à présent d'une quelconque indemnité sur la clientèle à quelque titre que ce soit.

Le PRENEUR déclare :

- que la société est bien constituée tel qu'il est indiqué ci-dessus,
- que son état civil indiqué en tête des présentes est bien exact,
- que le représentant de la société a reçu tout pouvoir pour agir en nom et pour le compte de celle-ci,
- qu'il n'est pas susceptible actuellement ou ultérieurement d'être l'objet de poursuites ou de mesures pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses dettes,
- qu'il n'a jamais été en état de faillite, redressement judiciaire ou règlement transactionnel et qu'il n'en a pas formé la demande,
- qu'il soit en règle de ses obligations fiscales et sociales.

Le PRESTATAIRE déclare qu'aucun risque connu ne peut entraver la bonne exploitation du camping et des emplacements utilisés pour l'installation des mobil-homes, selon les réglementations en vigueur relatives aux installations de résidences mobiles sur ces emplacements. Plus généralement, il n'existe aucun obstacle d'ordre légal, contractuel, fiscal ou administratif pouvant gêner ou empêcher la présente convention.

Le PRENEUR et le PRESTATAIRE déclarent conjointement que les termes du présent contrat et de l'annexe 1 ci-après doivent être lus conjointement, et forment ensemble les termes de l'accord.

Fait à Ondres, le 2025, en 2 exemplaires originaux.

Le PRENEUR

LE PRESTATAIRE

NOM :

NOM :

FONCTION :

FONCTION :

SIGNATURE :

SIGNATURE :

ANNEXE 1 au contrat d'occupation d'emplacements et de mise à disposition de services

Rappels :

Dénomination du camping : Camping LANDAE Ondres Océan
Nombre d'étoiles : 4 étoiles
Chaîne : Camping municipal
Contrat établi pour les saisons : 2026/2027/2028/2029/2030

Périodes d'accès et d'ouverture du camping :

Période d'ouverture du camping : 30/03/2025

Période d'accès au camping : 01/03/2025

Organisation de l'accueil de la clientèle du PRENEUR :

Le PRENEUR fait son affaire de l'accueil, de l'installation et de la gestion du départ de ses propres clients dans le camping, ainsi que de l'entretien de ses mobil-homes.

Liste des numéros d'emplacements :

Emplacements locatifs :

Parcelle dédiée à l'accueil :

Parcelle dédiée au logement :

Emplacements dédiés aux parkings/stockage :

Description des emplacements :

- Ces emplacements sont équipés, conformément aux normes en vigueur d'une prise d'eau potable, d'un branchement électrique et d'un raccordement au réseau des eaux usées.
- Les emplacements disposent d'une alimentation en gaz (réseau enterré).
- Chaque emplacement dispose d'une superficie d'au moins 80 m² (parking compris) et est délimité par des haies vives, des plantations et/ou des barrières adaptées à l'environnement, conformément à la réglementation en vigueur.
- Il est précisé que l'ampérage des emplacements concernés est de 10A minimum (mobil-home alimentation tout gaz) ;
- Il est précisé que le gaz sera délivré par un réseau enterré.

Contraintes particulières à prendre en compte par le PRENEUR :

Le PRENEUR accepte et reconnaît les contraintes suivantes sur le matériel mobil-home et sur la commercialisation de celui-ci :

- Si le camping est soumis à un plan de protection des risques incendie / inondation, le PRENEUR s'engage à prendre connaissance des prescriptions issues de ce plan (fourni par le PRESTATAIRE), à en informer son personnel et à respecter et faire respecter ces prescriptions.
- L'utilisation de barbecue sur ces emplacements est autorisée pour barbecue électrique (1500 W max) / barbecue gaz
- L'installation de climatisations dans les mobil-homes concernés engendre un surcoût de consommation qui devra être pris en compte et intégré dans la proposition du PRENEUR
- L'installation de ballons chauffe-eau électriques et de plaques électriques est interdite
- Les dimensions des mobil-homes devront respecter les contraintes suivantes : au maximum 9m par 4m+ terrasse de 6m par 3m au sol, sauf en cas particulier dûment précisé en annexe 1.

Contacts :

Coordonnées mail et téléphone des personnes à contacter au camping :

•

Coordonnées mail et téléphone des personnes à contacter chez le PRENEUR :

•
•
•
•

• Une copie de chaque facture sera envoyée par email à l'adresse suivante :

• Les factures doivent être établies au nom :

Pièces jointes :

- Plan du camping numéroté à jour
- Règlement intérieur du camping

**CONTRAT D'OCCUPATION COMMERCIALE DU DOMAINE PUBLIC
ET MISE À DISPOSITION DE SERVICES D'HÔTELLERIE DE PLEIN AIR
ASSOCIES**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La société....., au capital deEuros, immatriculée au R.C.S. de
sous le N°, SIRET N°....., dont le siège social est situé
....., représentée par..... en sa qualité de....., ci-après désignée le «
PRENEUR »

D'UNE PART

ET

La commune d'Ondres, représentée par le Maire, **Eva BELIN**, en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 23 Juillet 2020,

ci-après désigné le "PRESTATAIRE"

D'AUTRE PART

Préalablement aux présentes il a été précisé que :

La « période d'ouverture du camping » correspond aux dates officielles d'ouverture du camping à la clientèle. La « période d'accès au camping », correspond aux périodes d'accès avant et après la « période d'ouverture du camping » permettant aux salariés et prestataires du PRENEUR d'accéder aux hébergements pour tous travaux et interventions. L'intervention de tout prestataire devra être mise en place par un salarié du PRENEUR sur rendez-vous.

IL A ETE CONVENU :

Ci-après défini il a été arrêté et convenu ce qui suit,

1 - OBJET DU CONTRAT :

Le présent contrat a pour objet la fourniture de prestations relatives à l'utilisation par les clients du PRENEUR des infrastructures du PRESTATAIRE pendant la « période d'ouverture du camping », en ce compris une occupation saisonnière d'emplacements de camping. Le PRENEUR commercialisera les séjours sous la marque qu'il développe auprès du grand public.

2 – DUREE DU CONTRAT :

Le présent contrat est conclu pour les saisons suivantes : 2026/2027/2028 (contrat de 3 ans). Il prend effet à la date de la signature des présentes et se terminera au 15 décembre de la dernière saison ci-dessus, sauf renouvellement exprès par les parties.

3 – EMPLACEMENTS MISES A DISPOSITION :

Le PRESTATAIRE s'engage à conférer au PRENEUR, sur le site de son terrain de camping, un droit d'occupation des emplacements suivants :

En marché de base :

- 15 emplacements (équivalent de 1.500 m² environ), en vue d'y installer des hébergements insolites sans sanitaires raccordés dont les modèles et la forme sont laissés libres.

En prestations supplémentaires éventuelles (PSE) :

- 10 emplacements (équivalent de 1.000 m² environ), en vue d'y installer des hébergements insolites sans sanitaires raccordés dont les modèles et la forme sont laissés libres.

Le souhait du PRESTATAIRE étant de développer une offre d'hébergements accessible et durable, la proposition du preneur devra permettre d'offrir aux clients une tarification abordable et des produits d'hébergements éthiques ou basés sur le ré-emploi notamment.

Par ailleurs, le PRENEUR définit son besoin d'emplacements complémentaires, en vue d'y installer des installations et équipements nécessaires à l'hébergement de son personnel, à l'accueil des clients et au stockage à ... emplacements.

Ces emplacements seront mis à la disposition par le PRESTATAIRE.

Les caractéristiques techniques des emplacements et leur numérotation exacte seront définies courant novembre, après transfert du camping à la Commune le 31 octobre 2025.

4 – PRIX DE LA PRESTATION

4.1. PRESTATIONS D'OCCUPATION SANS OPTION D'ACHAT EN FIN DE CONTRAT

4.1.1. Marché de base « 15 emplacements de 100m² environ pour hébergements insolites sans raccordement au réseau d'eau usées » :

Le prix est arrêté aux sommes suivantes pour la saison 2026 :

- € HT par emplacement locatif
- € HT par emplacement complémentaire (accueil, stockage,...)

Soit TOTAL MARCHÉ DE BASE : €
TOTAL TVA 10% €
TOTAL T.T.C €

4.1.2. PSE « 10 emplacements de 100m² environ pour hébergements insolites sans raccordement au réseau d'eau usées » :

Le prix est arrêté aux sommes suivantes pour la saison 2026 :

- € HT par emplacement locatif
- € HT par emplacement complémentaire (accueil, stockage, ...)

Soit TOTAL PSE : €
TOTAL TVA 10% €
TOTAL T.T.C €

A compter du 1^{er} janvier 2027, le prix augmentera en fonction de l'évolution de l'Indice des Prix à la

Consommation (IPC hors tabac) tel qu'il est publié par l'INSEE au 31 décembre chaque année. En cas de disparition de l'indice, le calcul s'effectuera sur l'indice de remplacement en utilisant le coefficient de corrélation nécessaire. A défaut d'indice de remplacement, les parties utiliseront l'indice le plus proche.

La variation sera appliquée chaque année au moment du paiement de la première échéance sur la base du dernier indice publié. Le prix sera modifié en fonction de la hausse de l'indice de référence.

En cas d'évolution de la TVA en cours de contrat, c'est le montant HT qui servira de base contractuelle et le montant TTC sera ajusté en fonction de l'évolution de la TVA.

Le prix sera payé chaque année en trois fois :

- 20 % au 25 mai
- 40 % au 25 juillet
- 40% au 25 août

Ce prix inclut la mise à disposition des emplacements décrits ci-dessus et listés en annexe 1 ainsi que les prestations décrites dans l'article 5 ci-dessous et en annexe 1.

Ce prix ne comprend pas la taxe de séjour, laquelle sera prélevée de la façon suivante : le PRENEUR fera son affaire de la perception de ladite taxe auprès de sa clientèle et la reversera directement à la commune.

En cas d'évolution de la TVA en cours de contrat, c'est le montant HT qui servira de base contractuelle et le montant TTC sera ajusté en fonction de l'évolution de la TVA.

4.2. PRESTATIONS D'OCCUPATION AVEC OPTION D'ACHAT EN FIN DE CONTRAT

Dans la mesure où le PRESTATAIRE, à l'issue du présent contrat, souhaiterait acquérir les hébergements installés par le PRENEUR et les maintenir en lieu et place sur le site, dans la mesure où les équipements ne seraient pas intégralement amortis, la valeur résiduelle de rachat serait de :

4.2.1. Option d'achat des hébergements insolites installés au marché de base :

Le prix est arrêté aux sommes suivantes :

- € HT par emplacement locatif

Soit pour les 20 emplacements du marché de base : €

TOTAL TVA 10% €

TOTAL T.T.C €

4.2.2. Option d'achat des hébergements insolites installés en PSE :

Le prix est arrêté aux sommes suivantes :

- € HT par emplacement locatif

Soit pour les 10 emplacements de la PSE : €

TOTAL TVA 10% €

TOTAL T.T.C €

En cas d'évolution de la TVA en cours de contrat, c'est le montant HT qui servira de base contractuelle et le montant TTC sera ajusté en fonction de l'évolution de la TVA.

MODALITÉS DE FACTURATION

Le PRESTATAIRE s'engage à envoyer au PRENEUR une facture détaillée, avec TVA apparente, pour chaque échéance de paiement décrite ci-dessus ou une facture pour la globalité des échéances de la saison.

Toute facture devra être reçue par le PRESTATAIRE au minimum **30 jours** avant sa date d'échéance. A défaut, la facture pourra ne pas être honorée à la date stipulée par les présentes, sans que cela ne puisse causer un préjudice au PRENEUR. Le contrat ne pourra donc en aucun cas être remis en cause pour ce motif.

Les factures doivent être établies au nom de l'entité suivante : **A COMPLETER**

Une copie de chaque facture sera envoyée par email à l'adresse suivante : **A COMPLETER**

Les factures de paiement des loyers seront réglées à leurs échéances. Les factures pour des services annexes seront réglées à 30 jours de leur réception.

5 – OBLIGATIONS DU PRESTATAIRE

Le PRESTATAIRE s'engage à :

- Permettre l'activité locative du PRENEUR et l'accès de ses clients, pendant la « période d'ouverture du camping », laquelle est **précisée en annexe 1**
- Dans le cas d'une réduction de la « période d'ouverture du camping » du fait du PRESTATAIRE, le montant de la rémunération sera diminué au prorata du loyer annuel.
- Permettre l'accès du camping aux équipes du PRENEUR, sans restriction injustifiée, pour toutes activités de maintenance, d'entretien, de mouvement des mobil-homes, d'ouverture de saison et d'hivernage d'après-saison, pendant la « période d'accès au camping », laquelle est **précisée en annexe 1**, et en particulier à mettre en fonctionnement les réseaux d'eau et d'électricité durant cette période, afin de permettre les activités de maintenance et entretien.
- Informer le PRENEUR dans un délai d'un mois minimum de la modification de la « période d'accès au camping » précisée en **annexe 1**. La « période d'accès au camping » est fixée à 4 semaines avant la date d'ouverture du camping et 4 semaines minimum après fermeture du camping. Dans le cas où une réduction de la période d'accès au camping du fait du PRESTATAIRE ne permet plus au PRENEUR de préparer ses mobil-homes pour la date d'ouverture convenue dans l'annexe et que ce retard entraîne un report de la date d'ouverture de ses mobil-homes dûment constaté, le montant de la rémunération sera diminué du montant du chiffre d'affaires réalisé habituellement durant la période de fermeture forcée par le PRENEUR, sur la base de la moyenne des deux saisons précédentes (ou la seule saison de référence s'il s'agit de la deuxième année du contrat ou si le camping avait été exceptionnellement fermé sur tout ou partie de l'une des deux saisons précédentes)..
- Livrer le site prêt au fonctionnement dès le premier jour de la période d'ouverture du camping, et à le maintenir en bon état d'entretien, et notamment en conformité avec les normes de classement, la réglementation relative à la sécurité des biens et des personnes, protection contre les risques majeurs (incendie, submersion, inondation, etc.) ainsi que toute autre règle de droit pouvant régir les campings pendant toute la durée de la période d'ouverture du camping. Si un Plan de Prévention des Risques et/ou un arrêté municipal ou préfectoral est applicable au camping, le PRESTATAIRE s'engage à en fournir une copie actualisée au PRENEUR.
- En dehors de la période de mise à disposition objet du contrat, le PRESTATAIRE prévoit l'entretien des emplacements du PRENEUR et les parties communes, comprenant la tonte régulière des pelouses, la taille et l'arrosage des haies et plantations, le nettoyage du terrain et des bâtiments, la collecte des ordures ménagères et l'entretien des espaces aquatiques dans le respect des normes réglementaires, le tout à titre gratuit. Ces travaux d'entretien causeront le moins de nuisance possible à la clientèle du PRENEUR.

- Durant la période de mise à disposition, le PRENEUR assure l'entretien des emplacements comprenant la tonte régulière des pelouses, la taille et l'arrosage des haies et plantations, le nettoyage du terrain et la collecte des ordures ménagères. Il peut également solliciter le PRESTATAIRE pour réaliser ces travaux en formalisant un coût de prestation avant le début de chaque saison. Ces prix seront annexés au contrat.
- Dans le cas où le PRESTATAIRE entreprendrait des travaux sur le site, de quelque nature que ce soit, qui se poursuivent pendant la période d'ouverture et qui occasionneraient une gêne pour la clientèle du PRENEUR (bruit, saleté, passage de gros engins, fermeture de services ou prestations...), obligeant ou le PRENEUR à interrompre la commercialisation des mobil-homes, à déplacer ses clients dans un camping alternatif et/ou à dédommager ses clients pour le préjudice subi, le PRENEUR pourra être indemnisé à hauteur d'un montant proportionnel au préjudice chiffré causé.
- Fournir à chaque emplacement l'eau et l'électricité, ainsi que l'évacuation des eaux usées selon les descriptions techniques de l'annexe 1
- Fournir gratuitement aux clients du PRENEUR un droit d'utilisation des parties communes (sanitaires, accueil, salle commune, commerces, ...).
- Fournir gratuitement aux clients du PRENEUR une place de stationnement pour une voiture par mobil-home, soit sur leur parcelle soit à proximité immédiate, selon description de l'annexe 1.
- Fournir aux clients du PRENEUR l'ensemble des services, animations et prestations mis à disposition de sa propre clientèle, y compris l'accès aux espaces aquatiques, et cela aux mêmes conditions de prix et de qualité.
- Fournir au PRENEUR, dans les trois mois suivant la signature du présent contrat, et ensuite au minimum une fois par an, une information exhaustive sur les équipements et infrastructures en service sur son camping, les animations prévues, les tarifs pratiqués, afin de permettre la bonne information de la clientèle du PRENEUR. Cette information sera formalisée par une fiche d'information à compléter lors de la signature du contrat.
- Maintenir et respecter ces informations durant toute la « période d'ouverture du camping », notamment en ce qui concerne les tarifs, l'ouverture des infrastructures et le bon état de fonctionnement de celles-ci, les services proposés etc.
- Avertir immédiatement le PRENEUR de toute modification substantielle ou non des services, équipements et animations afin de permettre la bonne information de la clientèle du PRENEUR.
- Ne pas procéder à des mouvements ou à des modifications sur les mobil-homes du PRENEUR, sans accord écrit préalable du PRENEUR.
- Ne pas utiliser les mobil-homes du PRENEUR pour sa propre activité locative ou ses propres besoins d'hébergement, sans accord écrit préalable du PRENEUR
- Assurer l'ensemble de ses biens mobiliers, immobiliers ainsi que ses salariés en Responsabilité Civile et contre les principaux risques majeurs (vol, incendie, recours des tiers, dégâts des eaux, dommages électriques, etc.)
- S'engager à exécuter les présentes en toute bonne foi et moralité, en s'empêchant notamment de dénigrer le PRENEUR ou son matériel vis-à-vis des tiers ou en rompant l'égalité de traitement entre les clients des deux parties.
- Permettre au PRENEUR l'utilisation de sa propre signalétique sur les unités locatives et pour son unité d'accueil. Dans le cas du fléchage directionnel pour indiquer l'accès à l'accueil du PRENEUR, si le PRESTATAIRE refuse l'utilisation du fléchage du PRENEUR pour des raisons qui lui sont propres, alors le PRESTATAIRE s'engage à fournir gratuitement au PRENEUR un fléchage directionnel de substitution.

6 – OBLIGATIONS DU PRENEUR

Le PRENEUR s'engage à :

- Respecter le règlement intérieur du PRESTATAIRE, lequel sera fourni au PRENEUR en début de contrat, et le faire respecter par son personnel et ses clients.
- En particulier, prendre toutes les mesures nécessaires, en coordination avec la direction du camping, dans le cas où le comportement de certains clients du PRENEUR s'avérerait contraire au respect du règlement intérieur ou à la bonne cohabitation avec les autres clients.
- Occuper les emplacements par l'installation de mobil-homes d'une capacité maximale de 6 personnes, sous la seule responsabilité du PRENEUR.
- Maintenir ses mobil-homes en bon état général d'entretien, et en particulier à maintenir le caractère mobile de ceux-ci conformément à la réglementation en vigueur.
- Organiser les mouvements de ses mobil-homes uniquement hors des périodes d'ouverture aux clients du site, afin de ne pas créer de nuisance anormale pour la clientèle du PRESTATAIRE.
- Prévenir le camping préalablement à ces mouvements et travaux de gros entretien.
- Contracter une assurance en Responsabilité Civile et Professionnelle, une assurance incendie, vol, explosion, dégât des eaux, catastrophes naturelles, pour tout ou partie des équipements mis en place par le PRENEUR. Le PRENEUR s'engage à fournir au PRESTATAIRE à première demande une attestation précisant qu'il est à jour de ses primes.
- Le PRENEUR et le PRESTATAIRE conviennent d'un commun accord de ne pas interférer sur le démarchage de la clientèle de chaque partie.
- LE PRENEUR signalera, de façon lisible, à sa clientèle sur tout support concernant la commercialisation des hébergements sur le camping ainsi que sur les bons d'échange ou les vouchers adressés aux futurs locataires que les mobil-homes sont la propriété du PRENEUR et sont bien distincts de ceux loués directement par le PRESTATAIRE.
- Le PRENEUR s'engage à respecter le standing du camping dans sa politique de commercialisation.
- Le camping autorise le PRENEUR à utiliser son nom commercial et son image sur les supports à l'effigie du PRENEUR, après validation préalable des supports par le PRESTATAIRE.
- Toutes photos visibles sur les différents supports du PRESTATAIRE sont la propriété de celui-ci. Aucune photo du site ou des publications du PRESTATAIRE ne pourront être prises sans son autorisation.
- Tous les travaux d'améliorations, embellissements et décors quelconques ne pourront être effectués qu'après l'accord écrit par Le PRESTATAIRE. Ces améliorations lorsqu'elles auront été autorisées resteront en fin de bail la propriété du PRESTATAIRE sans indemnité
- Le PRENEUR ne pourra organiser d'activités commerciales ou civiles dans le Camping sans autorisation préalable et par écrit du PRESTATAIRE et devra cesser ces dernières à la demande du PRESTATAIRE, sans pouvoir invoquer la réparation d'un quelconque préjudice.
- Le personnel d'accueil du PRENEUR aura la possibilité de recevoir des visiteurs sur son emplacement et ce sans supplément, tout en respectant la capacité de 6 personnes, excepté la taxe de séjour. De plus, il ne devra pas avoir d'animaux. Ses visiteurs devront se conformer au règlement du Camping.
- Chacune des parties assure la réception de sa propre clientèle. A ce titre le PRENEUR s'engage à assurer les prestations rattachées à la gestion locative de ses hébergements (entretien, maintenance, remplacement en cas de casse/vol, blanchisserie, ménage, ...) de manière indépendante et autonome du PRESTATAIRE. Aussi, le PRENEUR s'engage à assurer une continuité de service auprès de sa clientèle

pour ne solliciter à aucun moment le personnel affecté au camping. Toute intervention du personnel du PRESTATION pour compenser une absence ou un dysfonctionnement du PRENEUR sera facturée au PRENEUR au taux horaire en vigueur à la date d'intervention. En cas d'absence prolongée ou de non-remplacement de ses salariés affectés au service, au-delà de 48h, vu l'impact négatif en termes d'image et de satisfaction client, le PRENEUR est informé qu'il s'expose à des pénalités, voire une résiliation de son contrat pour faute.

Dans la mesure où le PRENEUR souhaite confier certaines prestations au PRESTATAIRE, ce dernier les refacturera au PRENEUR sur la base d'une grille tarifaire validée en amont et annexée au contrat à la signature.

- Le PRENEUR s'engage à se conformer aux dispositions légales et réglementaires relatives à l'hébergement de ses salariés et notamment aux dispositions de l'article R4228-26 et suivants du Code du Travail de sorte que la responsabilité du PRESTATAIRE ne puisse être engagée à ce titre. Le PRENEUR communiquera par écrit l'identité ainsi que les dates d'arrivée et de départ de son personnel au moins un mois avant la date d'arrivée de ce dernier. Une copie de la (DUE) ainsi qu'une copie du document stipulant le détail des installations dont le personnel d'accueil du PRENEUR aura à gérer, la maintenance et les tâches à accomplir, dument signé par leur soin, seront envoyées au PRESTATAIRE. Le personnel d'accueil du PRENEUR aura en charge la remise des disjoncteurs électriques le cas échéant.

En cas de dégradation d'installation de la part de la clientèle du PRENEUR, qui nuirait ou empêcherait la bonne utilisation de la clientèle, le PRENEUR prendra les mesures pour la réparation des dommages et préjudices dans un délai de 7 (sept) jours maximum.

Le PRENEUR s'engage de plus à respecter les contraintes particulières à prendre en compte telles que décrites à l'annexe 1 ci-après.

- Permettre au PRESTATAIRE l'utilisation des images ou photos des hébergements du PRENEUR, ainsi que les informations commerciales nécessaires, dans le cadre de la diffusion a propre signalétique sur les unités locatives et pour son unité d'accueil. Dans le cas du fléchage directionnel pour indiquer l'accès à l'accueil du PRENEUR, si le PRESTATAIRE refuse l'utilisation du fléchage du PRENEUR pour des raisons qui lui sont propres, alors le PRESTATAIRE s'engage à fournir gratuitement au PRENEUR un fléchage directionnel de substitution.

7 – PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES (RGPD)

Les présentes clauses ont pour objet de définir les conditions dans lesquelles le PRESTATAIRE s'engage à effectuer pour le compte du PRENEUR les opérations de traitement de données à caractère personnel définies ci-après. Dans le cadre de leurs relations contractuelles, les parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et, en particulier, le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 applicable à compter du 25 mai 2018 (règlement européen sur la protection des données).

Pour des raisons administratives et de sécurité, le PRESTATAIRE peut être tenu d'enregistrer le nom, l'adresse (code postal et ville), numéro de téléphone portable et numéro de la plaque d'immatriculation et marque du véhicule d'un membre de chaque famille cliente du PRENEUR. Dans une telle situation, le PRESTATAIRE s'engage à ce que ces informations ne soient pas utilisées à des fins commerciales ou communiquées à des tiers. Elles pourront être fournies uniquement, sur demande, aux autorités compétentes. Par ailleurs, ces informations devront être sécurisées et conservées séparément des informations concernant les clients directs du PRESTATAIRE, ou tout au moins clairement libellées comme étant les clients du PRENEUR. Si ces informations sont sauvegardées de manière électronique, l'accès à ces dernières devra être protégé par le biais d'un mot de passe qui pourra uniquement être communiqué aux employés nécessitant ces informations dans le cadre de leur fonction. Elles ne seront conservées que pendant la durée du contrat, puis seront supprimées par le PRESTATAIRE.

8 – RENOUELEMENT OU TERME DU CONTRAT

Dans le cas où les parties décideraient de renouveler le présent contrat au-delà du terme prévu à l'article 2 ci-dessus, elles procéderont par voie d'avenant signé par les deux parties.

Dans le cas où le présent contrat, ou son avenant, arriverait à terme, le PRENEUR s'engage à faire sortir ses hébergements au plus tard le 15 décembre suivant la dernière saison estivale exploitée.

9 – RESILIATION

9.1. Résiliation pour faute

Le contrat peut être dénoncé avant son terme en cas d'inexécution fautive d'une des obligations du présent contrat ou de force majeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception notifiée au siège de l'autre partie tel que figurant aux présentes.

Préalablement à la résiliation pour faute (hors cas de force majeure), la partie défaillante devra être mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception de rétablir la situation ou de cesser ses agissements dans un délai de quinze jours à compter de la réception de ladite mise en demeure.

Sera notamment considéré comme fautif le cas où le niveau de réclamations reçues par LE PRENEUR en provenance de ses clients hébergés sur le camping du PRESTATAIRE, pendant une période qui ne sera pas inférieure à 12 semaines précédant immédiatement cette notification, ayant trait à la qualité des conditions de séjour, telles que propreté et maintenance des équipements, qualité des services, des aménagements et des installations fournis par le PRESTATAIRE, serait, comme démontré par le volume et la nature de la correspondance et par les réponses aux questionnaires de satisfaction clients recueillis par le PRENEUR, selon le jugement absolu du PRENEUR, considéré comme excessif, inacceptable et faisant tort à la réputation du PRENEUR.

De même, sera considéré comme fautif le cas où le niveau des réclamations reçues par le PRESTATAIRE au sujet des clients hébergés par le PRENEUR ou de l'entretien général des emplacements du PRENEUR, ayant trait notamment aux nuisances sonores, au non-respect des consignes de sécurité, de propreté et de nettoyage, serait, comme démontré par le volume et la nature de la correspondance ou des réclamations réceptionnées par le PRESTATAIRE, selon le jugement absolu du PRESTATAIRE, considéré comme excessif, inacceptable et faisant du tort à la clientèle du PRESTATAIRE et à la réputation du camping.

Enfin, en cas d'absence prolongée ou de non-remplacement de ses salariés affectés au service, au-delà de 48h, constatés par tout moyen à disposition du PRESTATAIRE vu l'impact négatif en termes d'image et de satisfaction client, le PRENEUR est informé qu'il s'expose à des pénalités, voire une résiliation de son contrat pour faute.

9.2. Résiliation unilatérale

Si le PRENEUR décide, de son fait, de résilier unilatéralement le présent contrat, la rémunération restera due jusqu'à son terme. Le PRENEUR devra informer de sa décision le cocontractant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Sauf cas de force majeure, le PRESTATAIRE ne pourra résilier le présent contrat avant son échéance.

9.3 Clause de changement défavorable significatif

Tout fait ou évènement important, prévisible ou imprévisible, tel qu'une épidémie, une pandémie, un incendie, un évènement météorologique ayant un impact significatif, reconnu ou non comme catastrophe naturelle par les autorités, affectant la bonne exécution du contrat, et ayant un impact défavorable et significatif, temporaire ou non, sur la situation financière du PRENEUR et/ou empêchant le PRESTATAIRE d'accueillir les clients du PRENEUR de manière temporaire ou définitive, aura pour effet d'obliger les parties à se réunir et à convenir de nouvelles modalités d'exécution – notamment financières – du présent contrat par voie

d'avenant.

En cas de survenance d'un tel fait ou évènement, le PRENEUR en informera le PRESTATAIRE dans les meilleurs délais par écrit. Le PRESTATAIRE disposera alors de 15 jours calendaires pour répondre et accepter d'ouvrir les discussions.

A défaut de réponse ou d'accord trouvé par les parties, la partie la plus diligente saisira un médiateur afin de tenter de trouver une solution amiable. L'autre partie sera tenue d'accepter d'y participer. En cas de désaccord sur le nom du médiateur, celui-ci sera désigné par ordonnance du président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social, selon la procédure de référé, à la demande de l'une ou l'autre des parties.

En cas d'échec de la conciliation, chacune des parties concernées pourra saisir les tribunaux compétents afin de résoudre le litige.

10 - FACULTE DE SUBSTITUTION

Pour l'exécution des présentes, le PRENEUR se réserve le droit de se substituer à toute personne physique ou morale de son choix. Le PRESTATAIRE aura la possibilité de s'opposer à la substitution uniquement si les garanties financières et/ou professionnelles sont jugées insuffisantes et sous réserve des termes du présent contrat.

Le PRENEUR en informera le PRESTATAIRE un mois avant la substitution par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Dans le cas où le PRESTATAIRE vendrait, donnerait en location ou céderait d'une autre manière son intérêt dans le camping, le PRESTATAIRE stipulera dans le contrat de vente ou de location ou dans tout autre contrat, que l'attribution d'emplacements réservés au PRENEUR sera respectée jusqu'à la fin du contrat ou de son éventuel avenant en cours.

11 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile aux adresses indiquées en tête des présentes.

12 - FORMALITES – ATTRIBUTION DE JURIDICTION – DECLARATIONS

12.1. Formalités

Le présent contrat est dispensé de droit de timbre et de la formalité d'enregistrement.

12.2. Attribution de juridiction

Les parties déclarent accepter, en cas de litige, et quelle qu'en soit la cause, la compétence des juridictions dont dépend le siège du PRENEUR.

12.3. Déclarations

Le PRENEUR déclare que quels que soient la forme et les moyens utilisés pour son exploitation, il agit en sa qualité de commerçant indépendant à ses risques et périls, le présent contrat ne pouvant en aucun cas s'analyser comme un contrat de location gérance ou les bons d'une société en participation.

Le PRENEUR déclare qu'en aucun cas, son activité ne peut tomber sous le coup de la protection de la loi du 25 juin 1991 relative aux agents commerciaux et renonce à se prévaloir dès à présent d'une quelconque indemnité sur la clientèle à quelque titre que ce soit.

Le PRENEUR déclare :

- que la société est bien constituée tel qu'il est indiqué ci-dessus,
- que son état civil indiqué en tête des présentes est bien exact,

- que le représentant de la société a reçu tout pouvoir pour agir en nom et pour le compte de celle-ci,
- qu'il n'est pas susceptible actuellement ou ultérieurement d'être l'objet de poursuites ou de mesures pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses dettes,
- qu'il n'a jamais été en état de faillite, redressement judiciaire ou règlement transactionnel et qu'il n'en a pas formé la demande,
- qu'il soit en règle de ses obligations fiscales et sociales.

Le PRESTATAIRE déclare qu'aucun risque connu ne peut entraver la bonne exploitation du camping et des emplacements utilisés pour l'installation des mobil-homes, selon les réglementations en vigueur relatives aux installations de résidences mobiles sur ces emplacements. Plus généralement, il n'existe aucun obstacle d'ordre légal, contractuel, fiscal ou administratif pouvant gêner ou empêcher la présente convention.

Le PRENEUR et le PRESTATAIRE déclarent conjointement que les termes du présent contrat et de l'annexe 1 ci-après doivent être lus conjointement, et forment ensemble les termes de l'accord.

Fait à Ondres, le 2025, en 2 exemplaires originaux.

Le PRENEUR

LE PRESTATAIRE

NOM :

NOM :

FONCTION :

FONCTION :

SIGNATURE :

SIGNATURE :

ANNEXE 1 au contrat d'occupation d'emplacements et de mise à disposition de services

Rappels :

Dénomination du camping : Camping LANDAE Ondres Ocean
Nombre d'étoiles : 4 étoiles
Chaîne : Camping municipal
Contrat établi pour les saisons : 2026/2027/2028/2029/2030

Périodes d'accès et d'ouverture du camping :

Période d'ouverture du camping : 30/03/2025

Période d'accès au camping : 01/03/2025

Organisation de l'accueil de la clientèle du PRENEUR :

Le PRENEUR fait son affaire de l'accueil, de l'installation et de la gestion du départ de ses propres clients dans le camping, ainsi que de l'entretien de ses mobil-homes.

Liste des numéros d'emplacements :

Emplacements locatifs :

Parcelle dédiée à l'accueil :

Parcelle dédiée au logement :

Emplacements dédiés aux parkings/stockage :

Description des emplacements :

- Ces emplacements sont équipés, conformément aux normes en vigueur d'une prise d'eau potable, d'un branchement électrique et d'un raccordement au réseau des eaux usées.
- Les emplacements disposent d'une alimentation en gaz (réseau enterré).
- Chaque emplacement dispose d'une superficie d'au moins 80 m² (parking compris) et est délimité par des haies vives, des plantations et/ou des barrières adaptées à l'environnement, conformément à la réglementation en vigueur.
- Il est précisé que l'ampérage des emplacements concernés est de 10A minimum (mobil-home alimentation tout gaz) ;

Contraintes particulières à prendre en compte par le PRENEUR :

Le PRENEUR accepte et reconnaît les contraintes suivantes sur le matériel mobil-home et sur la commercialisation de celui-ci :

- Si le camping est soumis à un plan de protection des risques incendie / inondation /... ; le PRENEUR s'engage à prendre connaissance des prescriptions issues de ce plan (fourni par le PRESTATAIRE), à en informer son personnel et à respecter et faire respecter ces prescriptions.

- L'utilisation de barbecue sur ces emplacements est autorisée pour barbecue électrique (1500 W max) / barbecue gaz
- L'installation de climatisations dans les mobil-homes concernés est autorisée et soumise à un surcoût qui devra être définie avant signature du contrat
- L'installation de ballons chauffe-eau électriques et de plaques électriques est interdite
- Les dimensions des mobil-homes devront respecter les contraintes suivantes : au maximum 9m par 4m+ terrasse de 6m par 3m au sol, sauf en cas particulier dûment précisé en annexe 1.

Contacts :

Coordonnées mail et téléphone des personnes à contacter au camping :

-

Coordonnées mail et téléphone des personnes à contacter chez le PRENEUR :

-
-
-
-

- Une copie de chaque facture sera envoyée par email à l'adresse suivante :
- Les factures doivent être établies au nom

Pièces jointes :

- Plan du camping numéroté à jour
- Règlement intérieur du camping
- Plan de Prévention des Risques, Cahier de Prescriptions de Sécurité et/ou arrêté municipal ou préfectoral applicable au camping le cas échéant