

<p>CONTRAT ADMINISTRATIF D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC RELATIF AU CAMPING DE MEILHAN SUR GARONNE</p>
---

Entre les soussignés :

La Commune de Meilhan sur Garonne, représentée par son Maire, agissant et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du .....2017  
D'une part,

ET

Monsieur/Madame<sup>1</sup> ..... ,  
Représentant la Société.....,  
Commerçant immatriculé au RCS sous le n° .....  
Domicilié(e) à.....  
D'autre part,

IL EST EXPOSE CE QUI SUIIT

Au titre de sa domanialité, la Commune de Meilhan sur Garonne assure la responsabilité du camping « Au Jardin », site touristique et de services situé en bordure du canal de Garonne.

Ce site comprend plusieurs équipements énumérés dans le cahier des charges annexé au présent contrat (page 7).

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIIT

**Article 1- Objet**

Le présent contrat a pour objet de définir les modalités d'occupation du camping de Meilhan sur Garonne, dont l'ensemble des équipements sont énumérés dans le cahier des charges ci-annexé.

**Article 2 - Législation applicable**

Il est expressément stipulé que le présent contrat est exclu du champ d'application du décret n°53-960 du 30 septembre 1953 réglant les rapports entre bailleurs et locataires en ce qui concerne le renouvellement des baux à loyer d'immeubles ou de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal.

Il ne confère de ce fait à l'exploitant aucun droit à la propriété commerciale.

Les articles 1708 et suivants du code civil et tous les textes législatifs et réglementaires relatifs au bail et plus généralement tous les principes et règles applicables aux contrats de droit privé ne sont pas applicables en l'espèce.

Les charges et conditions de l'occupation sont déterminées par le présent contrat, les règles du droit administratif, notamment celles relatives à l'occupation du Domaine Public et le cahier des charges joint.

---

<sup>1</sup> Rayer la mention inutile

### **Article 3 - Durée**

La présente autorisation d'occupation est consentie pour une durée de 8 ans.

### **Article 4 - Destination des lieux**

Le site et les équipements compris dans l'autorisation d'occupation sont listés dans le cahier des charges ci-joint.

Ils devront servir exclusivement à l'exploitation du camping telle que décrite dans le cahier des charges.

Ils ne pourront être utilisés, même temporairement, à un autre usage et il ne pourra y être exercé aucun autre commerce que ceux décrits dans le cahier des charges, sans accord préalable de Commune de Meilhan

### **Article 5 – Charges et conditions**

Le présent contrat est consenti et accepté sous les charges et conditions définies dans le cahier des charges, auxquels s'ajoutent les obligations suivantes :

#### **5-1 Etat des lieux**

L'occupant prendra les équipements précités dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance.

Il sera dressé contradictoirement entre les parties un état des lieux à la signature du présent contrat, puis à l'échéance de ce dernier.

Tout refus de signer l'état des lieux d'entrée suspendra la remise des clés et l'exécution du contrat.

#### **5-3 – Améliorations**

Tous travaux, améliorations, embellissements, installations qui seraient faits dans les lieux par l'occupant, même avec l'autorisation de la Commune de Meilhan, resteront à l'échéance du présent contrat, propriété de cette dernière, sans indemnité quelconque de sa part.

#### **5-4 – Travaux**

L'occupant souffrira que la Commune de Meilhan fasse pendant le cours du contrat tous travaux ou réparations qu'elle jugera utiles, quelles qu'en soient l'importance et la durée, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, interruption ou diminution de la redevance.

#### **5-6 – Entretien**

L'occupant veillera à ce que les lieux mis à disposition soient constamment en bon état d'entretien.

Il supportera la charge des travaux qui seraient rendus nécessaires par la suite du défaut d'entretien ou de dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel ou de sa clientèle.

Dans ce cadre, un état des lieux de sortie sera effectué contradictoirement entre les parties.

#### **5-7 – Réglementation**

L'occupant devra de soumettre à toutes les obligations légales nées des activités exercées.

Il veillera à ce que sa clientèle ou son personnel ne trouble pas l'ordre public et ne nuise pas à la tranquillité du voisinage.

#### **5-8 – Impôt et taxes**

L'occupant devra acquitter exactement ses impôts, contributions et taxes diverses et en justifier à toute réquisition de la Commune de Meilhan et notamment à la fin du contrat avant tout enlèvement des objets mobiliers, matériels et marchandises.

#### **5-9 – Assurance**

L'occupant devra se faire assurer auprès des compagnies notoirement solvables contre l'incendie, les risques professionnels de ses diverses activités, les objets, mobilier, matériel lui appartenant ou mis à disposition par la Commune de Meilhan et les marchandises, les risques locatifs, les recours des voisins, dégâts des eaux, explosion de gaz, bris de glace, et généralement tous autres risques.

Il devra maintenir et renouveler ses assurances pendant toutes la durée du contrat, acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier du tout à chaque échéance annuelle.

#### **5-10 – Responsabilité et recours**

L'occupant ne pourra en aucun cas tenir la Commune de Meilhan pour responsable des vols ou détériorations qui pourraient être commis chez lui et ne pourra lui réclamer aucune indemnité, ni diminution de redevance à ce titre.

### 5-11 – Autorisation d’occupation personnelle

Le présent contrat est conclu intuitu personae : l’occupant devra exploiter **personnellement** les activités attachées à l’autorisation.

Tout changement dans sa situation juridique devra être signalé à la Commune de Meilhan et fera l’objet d’un avenant au présent contrat.

### 5-12 – Contrôle et suivi de gestion

L’occupant devra communiquer, à chaque fin d’exercice, à la Commune de Meilhan le compte d’exploitation et le bilan annuel.

Un cahier de recettes ventilé par activité sera joint à ces pièces.

## Article 6 – Redevance

Comme indiqué à l’article 6 du cahier des charges, la Redevance mensuelle due par l’occupant est de 5 000 euros.

Elle sera révisée annuellement selon les mêmes proportions que *l’indice des prix de production des services français pour l’ensemble des marchés (BtoAll) - Prix de base - CPF 55.30 - Services des terrains de camping et parcs pour caravanes et véhicules de loisirs (identifiant 001664472)*.

La formule d’indexation est la suivante :

Redevance actualisée = (Redevance d’origine x Indice nouveau) / Indice d’origine

« L’indice nouveau » retenu est le dernier indice connu, publié par l’INSEE à la date de la révision

Le gérant devra en outre assurer le paiement **des charges de fonctionnement** : eau, électricité, gaz, téléphone et assurance en tant qu’occupant du site de même que tous les travaux ne relevant pas de la compétence du propriétaire cités à l’article 6 du cahier des charges.

## Article 7 – Résiliation du contrat

### 7-1 Résiliation pour faute de l’occupant

En cas de non respect du présent contrat et/ou de son annexe, l’occupant sera mis en demeure, par lettre recommandée avec accusé réception, d’exécuter ses obligations.

Si dans le délai de 1 mois à compter de la réception de cette mise en demeure, l’occupant n’a toujours pas rempli ses obligations, le présent contrat sera résilié unilatéralement sans indemnités.

Sont à citer notamment comme causes de résiliation pour faute :

- \* Le non-respect des durées d’ouverture minimales du camping.

Cette clause pourra être activée dès lors que le non-respect de la période d’ouverture sera constatée, après envoi d’un courrier en recommandé avec accusé de réception resté sans effet pendant un mois. L’occupant ne pourra prétendre à aucune indemnisation.

- \* le non-paiement de la redevance par l’occupant, la commune de Meilhan sur Garonne sera en droit de résilier de plein droit la présente convention.

Cette clause pourra être activée dès lors que défaut de paiement sera constaté, après envoi d’un courrier en recommandé avec accusé de réception resté sans effet pendant un mois.

- \* Le non-respect des clauses d’entretien et d’assurance du site

Cette clause pourra être activée dès lors que défaut d’entretien ou d’assurance sera constaté, après envoi d’un courrier en recommandé avec accusé de réception resté sans effet pendant un mois.

### **7-2 – Résiliation unilatérale par la Commune de Meilhan**

La Commune de Meilhan peut à tout moment, qu'il y ait ou non faute du titulaire, mettre fin au présent contrat faisant l'objet du marché avant l'achèvement de celui-ci. La décision de résiliation du contrat est alors notifiée à l'occupant par lettre recommandée avec accusé réception.

Sauf dans le cas de résiliation prévu à l'article 8-1 ci-dessus, l'occupant a droit à être indemnisé du préjudice qu'il subit du fait de cette décision comme il est dit ci-dessous :

Si l'occupant peut prétendre à indemnité, il doit présenter une demande écrite, dûment justifiée dans le délai d'un mois à compter de la notification de la décision de résiliation.

L'indemnité est alors de 5 % du montant de la redevance annuelle versée l'année n-1.

### **7-3 – Préavis**

Dans les deux cas, l'occupant disposera de 3 mois à compter de la réception de la lettre de résiliation pour quitter les lieux.

### **Article 8 - Litiges**

Les litiges pouvant intervenir entre les parties à l'occasion des présentes relèveront de la compétence exclusive des tribunaux administratifs.

### **Article 9 – Entrée en vigueur du présent contrat**

Les parties s'engagent ce jour sur le contenu du présent contrat et son annexe, le cahier des charges, afin de permettre à l'occupant de préparer la saison 2018.

Fait à Meilhan sur Garonne, le

Pour Commune de Meilhan sur Garonne,  
Le Maire,  
Régine POVEDA

L'occupant