

VILLE DE MONTREUIL-SUR-MER

- Convention de délégation de service public-

Affermage du camping municipal
« La fontaine des clercs »

En trois exemplaires.

La présente convention comporte six pages, numérotées de 1 à 6.

Entre les soussignés,

- d'une part la Commune de Montreuil-sur-Mer, représentée par Monsieur Bernard Pion, Maire, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du ... 2007,

,ci après dénommé « le propriétaire »

ET

- d'autre part

.....
..... (nom et prénom), dont l'adresse est
.....
.....,

,ci dénommé après «le fermier »

Est convenu ce qui suit, en application des dispositions du Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L1411-1 et suivants,

Article 1 Objet :

Le présent contrat a pour objet de définir les modalités de délégation et d'exploitation du camping « La fontaine des clercs », camping trois étoiles comportant 76 emplacements homologués, propriété de la commune de Montreuil-sur-Mer, délégataire.

Article 2 Durée :

Le présent contrat d'affermage est consenti et accepté pour une durée de CINQ ans pouvant être prolongée d'un an (article L1411-2 CGCT).

Article 3 Prolongation:

Le fermier devra notifier au propriétaire au plus tard trois mois avant la date de fin du contrat, s'il souhaite ou non obtenir la prolongation du contrat d'affermage.

Article 4 Redevance :

La redevance forfaitaire mensuelle est fixée à _____ euros
(en toutes lettres : _____).

La redevance sera réglée mensuellement et par anticipation.

En cas de non paiement d'une ou plusieurs échéances, les sommes produiront de plein droit intérêt au taux des intérêts moratoires en vigueur, à compter du jour où elles seront dues, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure. Ces intérêts seront payables en même temps que le principal.

Article 5 Obligations du fermier :

Le présent contrat est fait sous les charges et conditions suivantes que le fermier s'oblige à exécuter et à accomplir.

Le fermier prendra les biens loués en l'état où ils se trouvent actuellement, sans recours contre le propriétaire pour quelque cause que ce soit.

En vertu de l'article L1411-3 du Code général des collectivités territoriales, le fermier remettra au propriétaire chaque année, de préférence à la date anniversaire du contrat, mais en tout état de cause avant le premier juin de chaque année, un rapport technique et financier comportant :

1. les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à la gestion du service public du camping et permettant d'apprécier l'équilibre économique et financier (bilan, compte de résultat, balance générale),
2. une analyse de la qualité des services en prenant en compte le maximum d'indicateurs à sa disposition (incidents, impayés, réclamations, niveau de fréquentation, améliorations attendues des usagers...),

3. une annexe permettant d'apprécier les conditions d'exécution du service public quant à l'égalité de traitement des usagers, la continuité du service public (horaires, pannes, dates de fermetures, incidents ayant entraîné la fermeture provisoire...) et les éventuelles adaptations ou améliorations à apporter au service. A cet effet, le fermier mettra en place un registre de suggestions paginé.

Ce rapport sera présenté lors de la plus proche réunion du conseil municipal.

5.1 Exploitation :

Le fermier jouira du camping « la Fontaine des clercs » et l'exploitera personnellement en bon père de famille, y consentira tout son temps et ses soins de manière à lui conserver la clientèle qui lui est attachée, et même à l'augmenter dans toute la mesure du possible.

Il devra exploiter le camping en se conformant aux lois et règlements en vigueur.

Il veillera particulièrement à la propreté et l'entretien des lieux dont il a la charge, au respect des règles d'hygiène ainsi qu'à la sécurité et la tranquillité des usagers du camping.

Il sera seul responsable de toutes contraventions ou de toutes infractions qui pourraient être constatées par quelque autorité que ce soit.

Il veillera à ne rien faire ni laisser faire qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner la dépréciation, la diminution de rendement du camping, à peine de résiliation immédiate du présent contrat si bon semble au propriétaire.

Il administrera le camping à compter de la prise de possession.

5.2 Destination du camping :

Le fermier sera tenu de conserver au camping sa destination. Il ne pourra en aucun cas modifier l'activité déléguée ou modifier sa spécialité sans l'accord écrit et préalable du propriétaire.

Il devra maintenir l'enseigne à l'entrée du camping.

Il devra, en fin de contrat d'affermage, faire disparaître son nom mais laisser l'enseigne existante.

5.3 Entretien - travaux :

Il sera dressé par constat d'huissier, lors de l'entrée en jouissance, un état des lieux, contradictoirement entre les parties. Le fermier devra maintenir le matériel et le mobilier en bon état.

En fin d'affermage, il devra rendre en bon état d'entretien aussi bien les lieux que les objets désignés à l'inventaire ou pourvoir à leur remplacement.

Il est formellement convenu que les travaux d'entretien des espaces verts et plantations ainsi que les bâtiments demeureront à la charge exclusive du fermier sans aucun recours contre le propriétaire du camping, de façon à ce que ce dernier ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Tous les travaux et embellissements demeureront, en fin d'affermage, la propriété du propriétaire, le tout sans indemnité de sa part, les dépenses exposées pour ces travaux étant entièrement à la charge du fermier.

Les travaux de grosses réparations incomberont au propriétaire du camping.

5.4 Assurances :

Le fermier souscrira en son nom une police d'assurance responsabilité civile professionnelle ainsi qu'une police d'assurance pour ses biens propres.

Dans la limite de ses contrats d'assurance, le fermier s'engage à faire son affaire de tous recours des usagers du camping contre le propriétaire.

Le fermier fournira au propriétaire, chaque année, tous justificatifs d'assurance qui lui seront demandés par le propriétaire.

5.5 Impôts et taxes :

Le fermier acquittera, à compter de sa prise de possession du camping, les impôts et taxes du camping, même portés au nom du propriétaire.

Il paiera, de la même manière, tous impôts et taxes relatifs à l'exploitation du camping.

Il devra justifier, à toute demande du propriétaire du camping, qu'il se trouve en situation régulière. En conséquence, il devra faire toutes déclarations utiles à l'administration fiscale ainsi qu'à la trésorerie principale de Montreuil-sur-Mer.

Il devra justifier du règlement de toutes charges et réquisitions du propriétaire du camping, par production de toutes quittances ou récépissés correspondants.

Article 6 Obligations du propriétaire :

Pendant toute la durée du contrat d'affermage, le propriétaire s'engage à garantir le fermier de tous les troubles, revendications, saisies ou évictions ayant une origine antérieure à la signature des présentes et pouvant affecter son droit à la libre jouissance de l'exploitation du camping.

Article 7 Cession et sous-location :

Le présent contrat d'affermage étant consenti intuitu personae, le fermier ne pourra céder son droit d'affermage, ni le sous-louer, même en partie, ni le transmettre à un tiers sous une forme quelconque, sans le consentement exprès et par écrit du propriétaire, et ce à peine de résiliation immédiate et de plein droit du présent contrat, si bon semble au propriétaire.

Lorsque le propriétaire aura autorisé une substitution, le fermier sera solidairement responsable avec son successeur du paiement des loyers et de l'exécution des conditions du présent contrat d'affermage.

Le cas échéant, la cession ou sous location devra intervenir aux mêmes conditions et redevances que le présent contrat.

En cas de reprise des installations par le propriétaire, il est convenu que les stipulations du présent article seraient caduques.

Article 8 Inexécution - Sanctions :

Le présent contrat sera résilié de plein droit et sans formalités en cas de non-paiement à son échéance d'une seule mensualité de la redevance ou à défaut d'exécution d'une clause quelconque du présent contrat et un mois après une sommation de payer ou d'exécuter restée infructueuse et ce sans préjudice de tous dommages-intérêts, comme en cas de décès du fermier ou de sa maladie d'une durée supérieure à six semaines, ou de liquidation judiciaire ou de redressement judiciaire prononcés à son encontre, ou d'une condamnation pénale sanctionnant ses agissements en tant qu'exploitant du camping pour l'un des délits prévus par la loi.

Si le fermier ne remplit pas l'une des obligations qui lui sont imposées par la présente convention, des pénalités pourront lui être infligé.

En cas de faute grave du fermier, notamment si celui-ci n'assure pas ou plus, même partiellement, le service dont il a la charge, le propriétaire pourra prendre toutes mesures nécessaires aux frais et risques du fermier, y compris prononcer sa déchéance sans qu'il soit besoin à une quelconque autorité judiciaire de se prononcer et ce sans indemnité.

Article 9 Résiliation :

Le propriétaire pourra résilier la convention à tout moment pour un motif d'intérêt général. La résiliation doit être précédée d'un préavis, dûment notifié au fermier par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai d'au moins six mois avant la prise d'effet de la résiliation.

Article 10 Litiges :

En cas de litige, la juridiction compétente est le tribunal administratif de Lille.

Fait à Montreuil-sur-Mer, le

Le propriétaire,

Le fermier,

(Signature suivi de la mention « Lu et approuvé »)