

## **Contrat de Concession de Service Public Camping Municipal « Le Château » Falaise**

### **PREAMBULE**

Le camping municipal de Falaise a été créé dans les années 1950 en même temps que l'ancienne piscine municipale (aujourd'hui détruite) afin de redynamiser un secteur presque entièrement détruit par les bombardements de juin 1944.

Il bénéficie d'un environnement architectural et paysager exceptionnel puisqu'il a été aménagé dans l'ancien quartier artisanal du Val d'Ante au pied du château Guillaume-le-Conquérant, monument historique de renommée nationale voire internationale (plus de 75 000 visiteurs), et du Mont Myrrha, site naturel protégé.

Depuis de nombreuses années, les élus du Pays de Falaise ont fait du Tourisme l'une de leurs priorités. Le territoire dispose de nombreux atouts touristiques et l'offre est actuellement structurée autour de trois thèmes majeurs

→ **le patrimoine historique, architectural et culturel**: avec 8 % des édifices protégés (au titre des MH) du Calvados, le Pays de Falaise bénéficie d'une richesse patrimoniale importante dont le fer de lance est le château Guillaume-le-Conquérant qui a attiré plus de 78 000 visiteurs en 2016.

**La ville de Falaise propose aussi pour un musée des automates (17 000 visiteurs) et un musée pictural dédié au peintre André Lemaitre.**

En outre, un riche programme culturel ponctue la vie falaisienne : festival d'arts de la rue en été, festival de danse en mai, saison de spectacles de septembre à mai, festival de musique et de nombreux autres événements

→ **les loisirs de pleine nature** : dominés par la Suisse Normande à l'ouest du territoire et la base de plein air de Pont d'Ouille dont les activités rassemblent près de 30 000 visiteurs chaque année. Parallèlement le territoire propose plus de 800 km de sentiers de randonnées adaptés aux différents types de pratique (pédestre, équestre, cycliste).

→ le prisme de la Bataille de Normandie et l'appellation de « **Poche de Falaise-Chambois** » avec l'ouverture en 2016 du Mémorial des Victimes Civiles avec pour objectif l'accueil d'au moins 35 000 visiteurs chaque année.

En 2017, la ville lance un vaste programme de travaux d'aménagement avec une maîtrise d'œuvre complète

→ Lors de l'intersaison 2017-2018, le bâtiment d'accueil et les sanitaires seront totalement rénovés

→ Lors de l'intersaison 2018-2019, des travaux visant à redonner une cohérence au camping en distinguant bien le foncier du camping et les espaces publics liés aux activités sportives ou de loisirs.

*Cette reconfiguration permettra*

- de délimiter un espace « camping » et de garantir un camping clôturé
- de différencier et de gérer les flux et les stationnements issus du camping et ceux issus des usages publics (habitants, loisirs, club de tennis...)
- d'augmenter la surface du camping
- de conforter l'espace public jeux par des accès et des stationnements dédiés, une offre accessible et sécurisée.

Avec la modernisation de l'offre d'hébergement de plein air, l'ambition de Falaise et de son Pays est de se positionner comme le principal pôle touristique de l'arrière-pays à l'ouest de la Normandie. L'amélioration des structures et la qualité d'accueil, devront répondre à cet objectif et permettre notamment de satisfaire les attentes d'une clientèle étrangère et française plus diversifiée.

Actuellement, le camping est géré en régie par la commune de Falaise. Sa gestion et son entretien sont dévolues à un agent municipal employé à temps plein toute l'année. La gestion d'un camping, à vocation touristique comporte des exigences particulières et impose des contraintes de souplesses horaires peu compatibles avec la gestion du personnel territorial. Ce mode de fonctionnement ne semble plus correspondre aux exigences et aux évolutions du tourisme actuel.

Le passage du camping de la gestion municipale à un privé paraît avoir plusieurs avantages :

- permettre au camping de se doter d'une stratégie de développement : nouvelles prestations, modernisation, communication, commercialisation...
- offrir la possibilité d'un développement et d'amélioration d'une offre de qualité pour le camping,
- ouvrir la possibilité d'un accroissement de la fréquentation du site,

En cas de transfert de la compétence « gestion d'un camping » à la communauté de communes du Pays de Falaise, le contrat de délégation sera maintenu jusqu'à son échéance et dans les conditions qui auront été définie par la commune.

Dans ce contexte, le conseil municipal du 3 avril 2017 a décidé d'avoir recours à une concession de service public du camping à un tiers disposant des compétences de nature à garantir un développement du produit dans le contexte concurrentiel. C'est l'objet du présent contrat, qui sera rédigé à l'issue de la procédure de délégation de service public.

## CONTRAT

Entre les soussignés :

La commune de Falaise, représentée par Monsieur Eric MACE, habilité à cet effet par délibération du Conseil Municipal du \_\_\_\_\_, dénommé le délégant

D'une part,

Et

XXX, , n° Siret .....dénommé le délégataire

D'autre part,

### **1- Objet du Contrat**

Le délégant confie au délégataire, *la gestion, l'exploitation et l'entretien de cet équipement*.  
Le délégataire sera seul responsable du bon fonctionnement du service public délégué.  
Il s'engagera à garantir la qualité de ce service et devra proposer au minimum un niveau de prestations conforme à un camping 3 étoiles.

Le délégataire exploitera le service public à ses risques et périls, en se rémunérant directement auprès des usagers de ce service, conformément au présent contrat, dans le respect de la réglementation en vigueur et des principes de continuité du service public.

### **2- Durée du contrat**

La durée du contrat sera *de 10 ans avec une prise d'effet envisagée au 1<sup>er</sup> janvier 2018*.

Néanmoins le délégataire pourra dans sa proposition augmenter, en la justifiant, la durée de la délégation pour un maximum de 30 ans.

Il est précisé que si le délégant décide de continuer à gérer cet équipement par le biais d'un renouvellement de la délégation de service public, une mise en concurrence sera lancée dans le courant de l'année 2027 / 2028. Le délégataire devra alors souffrir toutes visites et actions nécessaires à la mise en concurrence impartiale et équitable du contrat.

De même, en cas de remise en cause de cette délégation, pour faute et par délibération du conseil municipal, la municipalité se laisse alors le droit de lancer une nouvelle consultation de délégation de service dans un délai de 3 mois à date de notification par lettre recommandée.

### **3- Le règlement intérieur**

Le règlement intérieur définira les modalités de fonctionnement du camping et les règles de sécurité à respecter. Il s'imposera aux exploitants et aux usagers.

Il sera proposé par l'exploitant et sera publié sous forme d'un arrêté du maire de Falaise.

Le règlement intérieur devra être affiché lisiblement sur les lieux d'exploitation du service et porté à la connaissance des usagers et du public.

## **4 Obligations du délégataire**

### *Remarques liminaires*

Le délégataire devra contribuer à faire du camping un outil de développement touristique de la commune en diversifiant les activités proposées (épicerie, animation, services, équipements, jeux).

En outre, en vue de développer l'offre touristique, une véritable démarche de promotion est à impulser. La qualité des prestations proposées devra être de nature à satisfaire la clientèle coutumière du lieu et attirer une nouvelle clientèle.

C'est pourquoi, devront être pris en considération une éthique conviviale de l'accueil touristique et une réflexion sur la modernisation de l'image et des prestations proposées.

Le camping devra demeurer orienté vers l'accueil de la clientèle de passage et d'itinérance avec des possibilités d'accueil de clientèles en séjour.

### *4.1 Ouverture du camping*

Le délégataire ouvrira du mois d'avril à octobre et plus s'il le juge adapté et justifié.

Les horaires d'ouverture de l'accueil seront précisés dans le règlement intérieur, et validés par la municipalité.

### *4.2 Animation*

Le délégataire mettra à disposition des usagers tous les programmes culturels et touristiques de FALAISE et de son pays, en liaison avec l'Office de Tourisme du Pays de Falaise.

Le délégataire aura la possibilité de développer l'animation du Camping.

### *4.3 Tarifs*

Les tarifs appliqués en 2017 (grille des tarifs annexée) resteront identiques en 2018.

Le délégataire pourra augmenter ces tarifs à compter de la saison 2019, en ayant obtenu au préalable l'accord du conseil municipal de la Ville de Falaise.

Le camping perçoit la taxe de séjour, pour le compte de la communauté de communes du Pays de Falaise. Une comptabilité spécifique de cette taxe est tenue au centre des Finances Publiques.

### *4.4 Partenariat*

La Ville demandera expressément à ce que le gestionnaire du camping privilégie au maximum les

partenariats avec les associations, prestataires et commerçants locaux, pour tous les achats de fournitures, matériel, matières premières...

Le délégataire devra également prendre en compte la dimension sociale que la municipalité applique à ses services, notamment par le recours aux dispositifs de l'Insertion pour des travaux qui seraient à effectuer par un tiers ou par l'embauche de personnels relevant de ces dispositifs.

L'Office de tourisme du pays de Falaise sera un partenaire précieux pour le délégataire - informations, documentation.... Ce dernier s'engagera par écrit à travailler en lien avec cette structure locale.

#### 4.5 Classement

La Ville pose la condition pour le délégataire de l'obtention d'un classement catégorie 3 étoiles, dans les 3 ans suivant la fin des travaux.

#### 4.6 Fréquentation

Le délégataire devra mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour assurer un taux d'occupation maximum : promotion, marketing et communication

Le gestionnaire est également astreint à renvoyer mensuellement et en fin de saison un bilan statistique de fréquentation à la Mairie et à l'Office de tourisme.

Le gestionnaire établira annuellement un rapport d'activité détaillé, précisant, notamment les éléments financiers de l'année. Il fera l'objet d'une présentation à la mairie au plus tard au cours du 1<sup>er</sup> trimestre de l'année N+1.

#### 4.7 Services

Les services proposés par le délégataire devront au minimum correspondre aux critères de classement d'un camping 3 étoiles

On devra pouvoir trouver en bon état de marche et de fonctionnement :

- Un espace laverie (lave-linge, sèche-linge, table et fer à repasser)
- Un commerce d'alimentation proposant au minimum les produits de première nécessité

#### 4.8 Equipements

Le délégataire aura la charge d'équiper au mieux de leur fonctionnement les installations mises à sa disposition comme celles qu'il pourrait créer après avis du délégant.

#### 4.9 Energie et fluides

Le délégataire prendra en charge tous les frais relatifs à la fourniture d'énergie et de fluides, à savoir : eau, gaz, électricité, chauffage, ainsi que tous les frais relatifs à l'assainissement et à l'élimination des déchets pour l'ensemble des installations nécessaires au service.

Des compteurs distincts pour tous les réseaux devront être ouverts par le délégataire et à son nom. Toute modification de réseau devra faire l'objet d'une demande préalable à la municipalité.

#### 4.10 Sécurité

Une présence humaine devra être maintenue jour et nuit sur le camping pendant la période d'ouverture.

A cet effet, un logement est disponible dans une maison d'habitation propriété de la ville situé dans l'enceinte du Camping.

Le délégataire s'engage à veiller au respect des bonnes mœurs à l'intérieur du camping ainsi qu'à la sécurité des biens et des personnes. Il se réserve le droit de faire intervenir la force publique en cas de manquement à ces règles et de mettre en place tout système propre à assurer la sécurité à l'intérieur du camping.

Il sera également responsable de la surveillance de l'équipement pendant l'hiver.

#### 4.11 Entretien

Le délégataire assure pendant toute l'année l'entretien des locaux, des espaces verts, du parking et de l'ensemble des installations. Il contrôle la sécurité et l'hygiène des locaux et doit maintenir l'ensemble du matériel et des équipements en bon état de fonctionnement.

Les espaces d'usage public doivent présenter un état permanent de parfaite propreté tant visuel que sanitaire.

Le délégataire ne pourra apporter aucune modification, adjonction ou suppression aux installations qui lui sont mises à disposition, sans autorisation écrite préalable de la ville de Falaise. (cf. article 9)

Les équipements spécifiques et de sécurité devront être maintenus en parfait état de fonctionnement et répondre aux normes de sécurité et à la réglementation en vigueur. Le délégataire sera autorisé à effectuer les interventions rendues nécessaires par cette obligation. La commune se réserve sur ce point le droit de procéder à des contrôles imprévisibles.

Le délégataire devra répondre, dans le délai le plus court possible, à toutes injonctions du délégant concernant un manquement manifeste à l'obligation d'entretien.

Le candidat prendra à sa charge les contrats d'évaluation de la conformité et la certification, de la maintenance et d'entretien des équipements et dispositifs divers. Le délégataire devra recourir à des entreprises spécialisées ou à des organismes agréés pour la maintenance et les dépannages des matériels spécifiques.

#### 4.12 Communication

Le délégataire assure au minimum l'édition d'une plaquette triennale, de la papeterie nécessaire et également la gestion du site internet ([www.camping-falaise.com](http://www.camping-falaise.com)).

Tout changement de la charte graphique sera soumis pour avis à la municipalité.

## **5 Personnel**

Le délégataire est l'employeur.

A ce titre, il affecte le personnel nécessaire en nombre et en qualification, applique la législation du travail et éventuellement la convention collective de la profession.

Il est souhaitable que le personnel d'accueil s'exprime correctement en français et en anglais.

Le délégataire fait son affaire de la situation des employés en cas de résiliation du présent contrat comme à son achèvement au terme prévu.

La commune de Falaise ne sera aucunement tenue en aucune manière que ce soit à la reprise du personnel sous contrat avec le délégataire.

Il en est de même en ce qui concerne les contrats de prestations, maintenance ou entretien conclus par le délégataire.

## **6 Caractère exclusif du contrat**

Le présent contrat confère au délégataire l'exclusivité de la gestion et de l'animation du camping.

Pour l'exécution du service, le délégataire dispose des ouvrages ou installations (immeubles et meubles) nécessaires aux services tels que définis à l'article 10 du présent contrat.

## **7 Sous-traitance**

Le délégataire n'est pas autorisé à sous traiter à des tiers la gestion stricto sensu du camping qui relève du service public.

A ce titre, la sous-traitance est permise notamment pour les services suivants :

- Restauration
- Gardiennage
- Animation

Tous les contrats passés par le délégataire avec des tiers et nécessaires à la continuité du service public devront comporter une clause réservant expressément à la ville de Falaise la faculté de se substituer au délégataire dans le cas où il serait mis fin au contrat et, le cas échéant, d'y mettre fin. Cette clause est une faculté à la discrétion de la ville de Falaise, en aucun cas elle ne constitue pour elle un engagement de reprise.

## **8 Utilisation du nom et du logo**

Le camping est dénommé « Camping du Château ». Le papier de correspondance utilisé, les dépliants et brochures devront recevoir l'aval de la municipalité.

A la fin du contrat la commune garde la possibilité d'utiliser librement ce nom ou de le remplacer par un autre. Le délégataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit sur le nom ou la marque.

## **9 Obligations du propriétaire, la ville de Falaise**

### *9.1 Biens immeubles et meubles mis à disposition*

La commune de Falaise s'engage à mettre à disposition les équipements suivants : une parcelle de 19 377 m<sup>2</sup> (AE 312) pouvant être divisée en plusieurs zones :

→ Une partie « privée » comprenant une maison ancienne datant au moins du XVIII<sup>e</sup> siècle et qui abrite trois logements. Deux logements de 100 m<sup>2</sup> peuvent être mis à disposition du concessionnaire

→ Une partie « loisirs » composée des infrastructures de divertissement : jeux pour les enfants, 2 tables de tennis de table et 2 terrains de tennis

→ Une partie « hôtelière » destinée à l'accueil des résidents avec, d'un côté, 60 emplacements tous pourvus d'une borne d'alimentation en électricité et en eau et de l'autre le bâtiment abritant sanitaires - (hommes et femmes), avec toilettes et douches + bacs à vaisselle + bacs à linge - et accueil

→ Un espace libre en herbe où se trouvent 2 anciens bassins autrefois utilisés pour la tannerie et comblés provisoirement , ainsi qu'un terrain de pétanque

En 2017, la ville a lancé un vaste programme de travaux d'aménagement avec une maîtrise d'œuvre complète

→ Lors de l'intersaison 2017-2018, le bâtiment d'accueil et les sanitaires seront totalement rénovés

→ Lors de l'intersaison 2018-2019, des travaux visant à redonner une cohérence au camping en distinguant bien le foncier du camping et les espaces publics liés aux activités sportives.

Cette reconfiguration permettra

- de délimiter un espace « camping » et de garantir un camping clôturé
- de différencier et de gérer les flux et les stationnements issus du camping et ceux issus des usages publics (habitants, loisirs, club de tennis...)
- d'augmenter la surface du camping
- de conforter l'espace public jeux par des accès et des stationnements dédiés, une offre accessible et sécurisée.

### *9.2 Etat des lieux*

D'un commun accord, les parties conviendront d'un constat d'huissier qui sera réalisé afin de consigner la teneur exacte des installations, des équipements, et la qualité de leur fonctionnement. Celui-ci vaudra état des lieux d'entrée.

Cet état des lieux détaillé sera réalisé avant la signature du contrat et le procès-verbal sera alors annexé au présent contrat.

La prise de possession s'entend « en l'état », sans que la Falaise ait à souffrir d'un recours du délégataire pour quelques travaux que ce soit.

La ville procédera à un état des lieux complet chaque année : habitation, infrastructures de divertissement, terrain, bâtiment-accueil-sanitaires...

Le délégataire devra au minimum restituer à la fin du contrat un équipement sinon amélioré au moins identique (quantitativement et qualitativement) à celui dont il disposait à la signature du contrat. La réalisation du constat d'entrée sera à la charge de la commune, qui devra être réalisé en 2 exemplaires originaux, notifiés en recommandé avec accusé de réception à chacune des parties à l'acte.

Un constat d'huissier sera établi en chaque début de saison pendant le temps que dureront les travaux.

### *9.3 Autres obligations*

La ville de Falaise s'engage à garantir les conditions de tranquillité et de sécurité nécessaires à l'exploitation du camping.

La ville de Falaise examinera toute proposition du délégataire visant à améliorer les équipements et services.

Toute demande écrite du délégataire recevra une réponse écrite, même de principe, dans les meilleurs délais.

## **10 Maintenance technique et entretien**

Sont visés tous les travaux d'entretien, de petites et grosses réparations nécessaires au bon fonctionnement du camping et au maintien de son niveau de prestations.

La bonne conservation de l'ouvrage tant à l'intérieur qu'à l'extérieur et la maintenance technique sont à la charge du délégataire.

Par dérogation, il est convenu que les travaux de grosses réparations au sens de l'article 606 du code civil (gros œuvre, clos et couvert) sont expressément mis à la charge du délégataire

Par ailleurs, il est précisé que concernant le programme d'investissement proposé et réalisé par le délégataire, les frais d'entretien comme de grosses réparations seront à son entière charge.

Le délégataire ne pourra réclamer aucun dommage et intérêt ni changement de tarification ou de rémunération pour le préjudice qui lui serait causé à la suite de travaux quelconques.

Il est tenu de signaler au délégant tout manquement aux normes de sécurité et règles applicables.

## **11. Rémunération du délégataire**

### *11.1 Produit d'exploitation*

Le délégataire est seul responsable de sa gestion.

Le délégataire encaisse pour son propre compte l'ensemble des produits d'exploitation du camping. Les tarifs de location et d'hébergement sont fixés, sur proposition du délégataire et soumis à l'approbation de la municipalité.

La proposition de modification de tarifs pour l'année N+1 est à adresser pour le 15 Octobre de l'année N. Une réponse à cette proposition interviendra dans un délai maximum de deux mois.

### *11..2 Modalités d'évolution des tarifs*

Afin de tenir compte de l'évolution des charges d'exploitation et du prix du marché, les tarifs pourront être réévalués sur la proposition du délégataire, avec accord de la municipalité. Il est précisé que la revalorisation minimum sur la base des tarifs sera faite en fonction de l'indice des prix à la consommation, et ce pour chaque année.

## **12. Régime fiscal — TVA — Transfert du droit à déduction**

Tous les impôts et taxes liés à l'exploitation du service confié au fermier sont à sa charge exclusive. En ce sens, le délégataire prend, entre autres, à sa charge le paiement des impôts fonciers sur les propriétés bâties ou non bâties et ce, sur l'ensemble des biens affectés au camping (bâti existant et bâti futur).

Toutes les immobilisations et les dépenses d'investissement étant totalement pris en charge par le délégataire, il ne convient pas d'organiser un transfert du droit à déduction.

## **13. Responsabilités et assurances**

### *13.1 Concernant la commune de Falaise*

La commune de Falaise, en qualité de propriétaire, souscrit les assurances afférentes à tous les immeubles construits dans l'enceinte du camping et/ou pour l'exercice de l'activité de camping. Elle s'assure pour tous les dommages subis ou causés de son fait et de celui des personnes dont elle répond et qui pourraient être amenées à intervenir dans le camping.

### *13.2 Concernant le délégataire*

Le délégataire fait son affaire personnelle de tous les risques, dommages et litiges provenant de son exploitation (multirisque professionnelle). Pour ce faire, il s'assure sur l'ensemble des biens affectés au camping.

Le délégataire souscrit toutes les polices d'assurances couvrant tous les biens mobiliers, matériels, équipements, qui sont mis à sa disposition dans le cadre du présent contrat ainsi que sa responsabilité civile.

Le délégataire et son assureur renoncent à tous recours contre la ville de Falaise

Le délégataire devra communiquer à la commune une copie des polices souscrites à la date d'effet du contrat et après chaque échéance des polices.

## **14. Contrôle de la collectivité sur le délégataire**

La ville de Falaise se réserve le droit de contrôle financier et technique et de vérification sur pièces et sur place par toute personne mandatée par ses soins.

### *Obligations du délégataire :*

Le délégataire devra communiquer annuellement avant le 31 mars :

- Un compte rendu d'activités sur le taux d'occupation, la qualité du service rendu, les prestations fournies, la typologie de la clientèle, la durée des séjours,
- Un compte rendu financier rappelant les conditions économiques de l'exercice écoulé et le calcul de la redevance. A l'appui, le délégataire produit le compte de résultat, le bilan et l'annexe de l'exercice clos.
- Tout autre document demandé expressément par le délégant

Ces comptes rendus sont soumis annuellement à l'avis de la commission de délégation de services publics locaux conformément à l'article L 1413.1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le délégataire est tenu d'établir une comptabilité distincte propre au service délégué.

Le contrôle des comptes du délégataire est effectué annuellement par un vérificateur agréé et ceux-ci sont soumis à l'examen de la commission de contrôle des comptes conformément aux articles R2222-1 du CGCT.

En cas de litige, ou pour tenir compte de l'évolution des conditions d'exécution du contrat, les parties pourront décider de se rapprocher afin de réexaminer ou renégocier les termes du contrat. Toute modification fera éventuellement l'objet d'un avenant, dans le respect des limites juridiques afférentes.

## **15- Sanctions**

### *15.1 Sanctions pécuniaires*

Si le délégataire ne remplit pas ses fonctions, des pénalités seront appliquées dans les conditions suivantes :

- En cas de non-conformité de l'exploitation du service aux prescriptions du présent contrat ou du règlement intérieur : 50 € par jour,
- En cas de non-production des documents prévus aux articles 15.a et 15.b avant le 31 mars qui suit la clôture des comptes : 50 € par jour

Ces pénalités interviennent après mise en demeure, par lettre recommandée avec AR, restée sans effet pendant 10 jours.

### *15.2 Mesures d'urgence*

En cas de faute avérée du délégataire (interruption partielle du service, menace à la sécurité ou à l'hygiène), il sera procédé à la mise en régie provisoire.

Les conséquences financières d'une telle décision seront à la charge du délégataire, sauf cas de force majeure.

### *15.3 Sanction résolutoire : la déchéance*

En cas de faute grave du délégataire, la ville de Falaise pourra outre les mesures prévues par les articles 16.1 et 16.2 prononcer la déchéance de l'exploitation sous réserve des cas de force majeure. Il en sera notamment ainsi pour :

- L'interruption totale du service public
- Les inobservances importantes et répétées des obligations du contrat
- Le non paiement des redevances dans les 15 jours suivant la première mise en demeure.

Les conséquences financières de la déchéance sont mises au compte du délégataire. Cette mesure sera précédée d'une mise en demeure restée sans effet pendant un délai de 2 semaines.

### *15.4 Liquidation ou redressement judiciaire*

En cas de liquidation judiciaire ou de redressement, le délégataire ou l'administrateur ne pourront prétendre à une quelconque indemnité.

## **16- Fin de contrat**

La commune de Falaise se réserve le droit de prendre toute mesure utile pour assurer la continuité du service 12 mois avant la fin normale du contrat.

En fin de contrat, le délégant est subrogé aux droits et obligations du délégataire. Le délégataire reste responsable financièrement et juridiquement des engagements souscrits durant l'exercice de sa délégation, la subrogation n'intervenant que pour les faits et actes à compter de la date d'échéance. Elle ne concerne pas le personnel ou les contrats conclus par le délégataire pendant la durée du contrat.

Pour des motifs d'intérêt général, la ville pourra prononcer la résiliation du contrat avant l'expiration de son terme, sans que le délégataire puisse réclamer une quelconque indemnité.

Les conditions financières juridiques et techniques du contrat peuvent être revues, sous réserve qu'elles soient plus favorables au délégant, par voie d'avenant au présent contrat.

La collectivité pourra au bout de 10 ans, décider de lancer une nouvelle procédure de délégation de service public, à laquelle le délégataire pourra concourir sans préjuger du résultat final de la consultation.

Afin de pouvoir exercer cette faculté sans difficulté, le délégataire devra souffrir l'organisation de toutes visites ou expertises dans les lieux confiés

12 mois avant la fin de la concession, le preneur devra laisser le propriétaire, accompagné d'éventuels repreneurs, visiter l'établissement au minimum deux heures par jour.

Afin de ne pas entraver son activité commerciale les visites ne pourront avoir lieu que l'après midi entre 14H et 18H. Elles pourront être organisées néanmoins tous les jours y compris le dimanche si besoin

est.

Si le délégataire s'oppose à l'exercice de ce droit de visite de quelque manière que ce soit, cela entraînera de fait et sans avertissement la déchéance de la présente convention, en conséquence de quoi, considéré comme un occupant sans titre, le propriétaire pourra prendre toute mesure pour entrer dans les lieux y compris sans l'accord préalable du délégataire.

Le délégataire restera toutefois redevable des redevances et indemnités dues pour l'année en cours.

Le délégataire sera tenu d'évacuer les lieux à la date d'expiration de la convention ou du prononcé de la résiliation (constatée par courrier simple de la partie la plus diligente).

Passé ce délai, l'occupant sera redevable envers la ville de Falaise d'une pénalité contractuelle de 100 € par jour de retard.

Par ailleurs, si dans un délai de un mois à compter de la date d'expiration du contrat ou de sa résiliation, l'occupant n'a pas débarrassé les lieux des biens mobiliers lui appartenant, ceux-ci seront réputés comme étant la propriété de la ville de Falaise.

Un état des lieux devra être organisé contradictoirement lors de la restitution des locaux par l'occupant. Celui-ci sera réalisé par un huissier de justice, sur la base du dernier constat réalisé avant la date d'effet du présent contrat.

Si lors de cet état des lieux, des désordres sont constatés : casse, fuite, réparation à entreprendre, défaut de propreté, sur l'immeuble, ses accessoires, le délégant fera réaliser les travaux, réparations ou interventions correctifs au frais du délégataire, qui s'y engage.

Si ceux-ci sont d'un montant inférieur à la valeur de la caution bancaire, il sera prélevé sur celle-ci le montant nécessaire, et un état liquidatif sera produit, avec le versement du reliquat restant du sur la caution.

Si ceux-ci sont d'un montant supérieur à la valeur de la caution, ou que la caution est retenue à titre d'indemnité, les frais seront mis en recouvrement au débours du délégataire.

## **17- Biens de retour**

Le délégataire est tenu de remettre en retour gratuitement à la collectivité, en bon état d'entretien et de fonctionnement :

- Tous les ouvrages, anciennes et nouvelles constructions, aménagements divers,
- L'ensemble des éléments immobiliers (par nature, destination ou objet) sis dans les emprises du camping
- Les équipements : mobil' homes, chalets mobiles, ou tout autres équipements ou logements locatifs appartenant au délégant ou au délégataire

Il est toutefois précisé qu'au minimum la commune obtiendra restitution du même nombre d'équipements que ceux définis dans le dernier constat établi après la fin des travaux établi par huissier de justice. Ceux-ci seront de qualité et d'état identique à ceux relevés par le constat.

Tout équipement mobilier indissociable du fond qui fera partie intégrante de l'Etablissement : jeux d'enfants, bancs, équipements électroménagers, mobiliers sanitaires etc. font partie intégrante du service délégué, après inventaire et état des lieux.

Tous les investissements réalisés pendant la période de délégation sont considérés comme des biens de

retour.

### **18 Biens de reprise**

Il n'y a pas lieu de définir les investissements considérés comme biens de reprise puisque par convention l'intégralité des investissements réalisés par le délégataire en rapport avec l'activité du camping est considérée comme faisant partie des biens de retour.

Il est rappelé qu'il appartiendra au délégataire d'amortir l'ensemble des investissements réalisés pendant la durée initiale du contrat pour la date du terme effectif à savoir pour le 31 décembre 2028.

Le propriétaire ne versera aucune participation sur les biens non amortis dont la propriété lui sera quoiqu'il en soit transférée à la signature du contrat.

### **19 Pièces annexées au contrat**

Les pièces suivantes seront annexées au contrat :

- 1- Constat d'huissier d'entrée réalisé
- 2- Grille des tarifs

Eric Mace  Maire de la Ville de FALAISE	
--	--

*Contrat établi en 2 exemplaires originaux consignés par le propriétaire, accompagné de toutes les pièces jointes.*