



Convention d'Occupation Temporaire du domaine public

Pour la gestion du camping municipal/aire de camping-cars

Mars 2026

Collectivité	Commune de Grand Champ Place de la Mairie 56 390 GRAND CHAMP
Objet	Convention d'Occupation Temporaire du domaine public du camping municipal
Date de délibération d'attribution	Jeudi 19 février 2026

Attention

Ce projet reprend une partie des clauses figurant dans le cahier des charges.
L'objectif de ce projet est de présenter aux candidats la construction finale envisagée pour le contrat d'occupation temporaire et les clauses administratives généralistes complémentaires au cahier des charges.

Après négociations, le contrat sera complété en fonction du projet du candidat validé en audition.

Entre les soussignés

La Commune de Grand Champ

Dont le siège est à la mairie, Place de la Mairie 56 390 GRAND CHAMP

Représentée par Madame Dominique Le MEUR, Maire agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 17 décembre 2025,

Ci-après dénommée "La Commune" d'une part,

Et

Le bénéficiaire de l'autorisation :

.....

**ci-après dénommé le « Le bénéficiaire »
d'autre part,**

PREAMBULE

Par avis d'appel public à la concurrence publié le 19 décembre 2025 sur la plateforme des marchés publics : <https://marches.megalis.bretagne.bzh> et au journal officiel local (Ouest-France) ainsi que sur deux revues professionnelles, la Commune de Grand Champ a lancé, conformément aux dispositions de l'article L. 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques, une procédure de sélection préalable pour la gestion du camping/aire de camping-cars.

Le bénéficiaire a été choisi par le conseil municipal le 19 février 2026, conformément aux éléments d'appréciation énoncés dans l'avis de consultation publié. L'offre du bénéficiaire est annexée à la Convention (**annexe 1**).

Article 1. Objet

Cette convention a pour objet de fixer les modalités selon lesquelles la collectivité autorise le bénéficiaire à disposer des espaces déterminés ci-après afin d'y exploiter l'activité principale de camping caravanning/aire de camping-cars.

Sans préjudice des stipulations ci-dessous, le bénéficiaire prend les biens dans l'état dans lequel ils se trouvent sans aucune garantie de la part de la collectivité et sans pouvoir éléver aucune réclamation et/ou former aucun recours contre la collectivité pour quelque cause que ce soit.

Dès la date de remise des biens, le bénéficiaire devra assurer les missions suivantes :

- L'accueil et les relations avec les usagers,
- La gestion effective des emplacements y compris les réservations,
- La gestion des informations aux usagers : accès aux emplacements, usage de l'aire de service, usage des sanitaires ...
- La promotion commerciale de l'offre, notamment la gestion et le développement de tout support (site internet, brochures, outils de communication de type applications smartphone, réseaux sociaux, ...),
- La surveillance et la sécurité de l'aire de camping-car avec à minima la mise en place d'un contact téléphonique 24h/24 durant la période d'ouverture, la sécurité maximale des usagers devant être assurée dans les conditions légales et réglementaires en vigueur,
- La perception auprès des usagers des droits d'accès ainsi que la taxe de séjour,
- Suivi de la qualité du service,

- Remise d'un bilan d'activités : présentation des éléments analytiques et statistiques relatifs à l'exploitation de la présente convention.

A compléter en fonction de l'offre du candidat

Le bénéficiaire déclare avoir une parfaite connaissance de ces biens préalablement à la signature de la convention. Il reconnaît également avoir eu la possibilité de procéder, avant la date d'entrée en vigueur de la convention, aux visites, analyses, études et investigations complémentaires relatives aux biens qu'il a jugées nécessaires.

1.1. Biens mis à disposition : structures immobilières et mobiliers

La convention porte sur l'ensemble des biens nécessaires à l'exercice de la gestion du camping municipal.

La Commune est propriétaire d'un foncier de 7 200 m². Ce bien est inscrit au domaine public de la collectivité.

Les constructions érigées sur ces fonciers font partie des biens immobiliers mis à disposition. Le descriptif détaillé avec plans est fourni en annexe 2.

La collectivité met à disposition les éléments immobiliers et mobiliers tels que décrits dans l'inventaire et présenté en annexe 3 il s'agit notamment sans exhaustivité :

- Des équipements sanitaires,
- Des bornes électriques et dispositif d'éclairage public,
- Du matériel de gestion des entrées : automate de paiement, barrières/bornes/boucles de contrôle des accès,
- D'une aire de service camping-car,
- De la borne wifi,
- Du dispositif de vidéosurveillance.

Le bénéficiaire déclare accepter les biens mis à disposition en l'état.

Le bénéficiaire s'engage à respecter la destination des espaces occupés et ne peut modifier en tout ou en partie cette destination ou faire exécuter par qui que ce soit aucun autre commerce que celui prévu dans la présente convention.

Il ne peut sauf accord exprès de la collectivité, changer la disposition de tout ou partie du lieu mis à sa disposition.

1.2. Etat des lieux et inventaire

Un état des lieux et un inventaire des Biens sont établis contradictoirement par les Parties à la date de remise des Biens (Annexe 3).

Le bénéficiaire utilisera ces biens et équipement d'exploitation dans l'état où ils se trouvent et qu'il déclare bien connaître, sans aucun recours contre la collectivité pour quelque motif et à quelque moment que ce soit.

A l'expiration de la convention, le bénéficiaire est tenu de remettre gratuitement à la collectivité les biens figurant à l'annexe en état normal d'entretien.

Article 2. Durée

2.1. Prise d'effet et durée de la Convention

La présente convention prend effet à sa date de notification.

La date de l'autorisation d'exploitation sera notifiée au bénéficiaire par courrier recommandé.

La présente convention est consentie pour une durée de 5 (cinq) ans et elle prend effet à compter du 1^{er} juin 2026 pour se terminer au 31 décembre 2030.

2.1. Renouvellement de la Convention

Le bénéficiaire ne dispose d'aucun droit au renouvellement de la Convention. A l'expiration de la durée de la Convention, la Commune décide librement ses modalités futures de gestion des

campings. Le bénéficiaire ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou droit au renouvellement.

Article 3. Conditions relatives à l'occupation privative sur le domaine public

3.1. Occupation du domaine public

La présente convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public. Elle est plus spécialement conclue en application des articles L. 2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

Elle n'est régie, dans aucune de ses dispositions, par le statut des baux commerciaux, ni par une quelconque réglementation susceptible de conférer au bénéficiaire un droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement de son titre d'occupation.

En application de la présente convention, non constitutive de droits réels, il est expressément convenu :

- Que le bénéficiaire n'aura aucun droit réel sur les ouvrages, constructions et installations, de caractère immobilier mis à disposition.
- Qu'il n'est pas prévu de constituer un fonds de commerce sur le bien mis à disposition, appartenant au domaine public de la collectivité et, qu'en conséquence, il n'est prévu ni reprise ni cession d'un quelconque fonds de commerce.
- Que la présente convention a été accordée par la collectivité au bénéficiaire, qui le reconnaît, en considération de l'appartenance du bien mis à disposition au domaine public de la collectivité et du régime juridique attaché à celui-ci.

Article 4. Activité autorisée

4.1. Etendue

L'autorisation d'exploitation portera sur les activités suivantes, à l'exclusion de toute autre:

- Activité d'hébergement touristique (camping-caravanning, accueil camping-cars, location d'hébergement locatif).
- Et à titre accessoire, l'organisation de services à destination de sa clientèle.

La clientèle résidentielle n'est pas autorisée.

D'une manière générale, le bénéficiaire devra se conformer aux dispositions légales et réglementaires applicables aux activités exercées, notamment en termes d'hygiène, de salubrité et de sécurité.

4.2. Période d'ouverture

A compléter en fonction de l'offre du candidat

4.3. Prix et tarifs

Les prix et tarifs sont communiqués pour information annuellement par le bénéficiaire à la commune.

Article 5. Conditions d'exploitation

5.1. Principes généraux

Le bénéficiaire déclare connaître les textes, règlements et consignes de sécurité en vigueur sur le camping. Il est tenu de les respecter et de les faire respecter par son personnel et le public qu'il reçoit.

En tant que gestionnaire d'une activité d'hébergement touristique, il doit se conformer aux lois et règlements de police existants ou à venir en matière de sécurité des établissements ouvert du public et, le cas échéant les règles en matière d'hygiène et sécurité.

Il est également tenu de respecter les règles de sécurité qui lui seront notifiées par l'autorité compétente sur le site.

Le bénéficiaire s'engage notamment à :

- Tenir informé la collectivité de tout problème concernant la sécurité,
- Assurer le maintien en service et en lieux et places de tout équipement de sécurité liés à son activité ;
- Tenir les lieux mis à disposition en parfait état de sécurité ;
- Avertir la collectivité de tout problème de fonctionnement lié à l'état des locaux.

Le bénéficiaire demeure responsable de la sécurité des biens et des personnes sous sa garde ou son contrôle, ainsi que des vols et dégradations survenant aux équipements, mobilier et locaux mis à disposition.

5.2. Redevance

Le bénéficiaire aura à verser à la collectivité, en contrepartie du droit d'occuper le domaine public une redevance tenant compte des avantages de toute nature procuré au bénéficiaire par la convention.

Le montant de la redevance est de

- Redevance part fixe
Et
- Redevance part variable : X % du chiffre d'affaires (CA) HT total

A compléter en fonction de l'offre du candidat

La redevance sera assujettie à la TVA au taux en vigueur.

La redevance fixe sera indexée chaque année sur la base de l'indice IRL (indice INSEE de révision des loyers).

Le bénéficiaire clôture ses comptes le (*A compléter en fonction de l'offre du candidat*) de chaque année, il se charge de communiquer à la commune une attestation indiquant le montant du chiffre d'affaires HT avant le (*A compléter en fonction de l'offre du candidat*) de l'année N. En conséquence, la commune communique au bénéficiaire le titre de recettes avant le XXX de l'année N payable avant le XXX de l'année N par le bénéficiaire.

Pour la dernière année d'exploitation, la redevance sera exigible dans sa totalité. Le solde de la redevance devra être versé à la remise des clés.

5.3. Obligations relatives aux locaux nécessaires à l'exploitation

5.3.1. Interventions sous maîtrise d'ouvrage de la commune

La Commune de Grand-Champ a prévu un programme de mise à niveau/en conformité des installations et spécifiquement :

- Division cadastrale pour séparer l'aire de camping-car du lotissement de Tiny house
- Séparation des réseaux (partie sud),
- Aménagement de l'accès PMR du bloc sanitaire,
- Optimisation du stockage et du tri des déchets,
- Optimisation de la signalétique de l'aire depuis le centre-ville : ajout d'un fléchage directionnel.

A compléter en fonction de l'offre du candidat

Tout au long du contrat, la Commune de Grand Champ assurera les travaux de gros entretien, de renouvellement et de grosses réparations des biens immobiliers et des locaux tels que précisé en annexe 2.

5.3.2. Investissements sous maîtrise d'ouvrage du bénéficiaire

Il n'est pas prévu d'investissement à la charge du bénéficiaire.

5.3.3. Entretien/maintenance et contrats à charge de la commune

A compléter en fonction de l'offre du candidat

5.3.4. Entretien/maintenance à la charge du bénéficiaire

A compléter en fonction de l'offre du candidat

5.3.5. Observation des lois, règlements, consignes particulières et mesures de police

Le bénéficiaire est tenu de se conformer à toute disposition législative ou réglementaire applicable à son activité ainsi qu'à toutes les prescriptions relatives à l'exploitation du camping/aire de camping-cars et qu'à toutes consignes générales ou particulières, permanentes ou temporaires qui seraient mises en vigueur par la collectivité. Il doit également se conformer à la législation en vigueur en matière de dépôt des matières dangereuses.

En aucun cas, le bénéficiaire ne pourra réclamer à la collectivité, une indemnité ou une réduction de redevance pour le motif que son activité commerciale subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements ou consignes visés au présent article.

5.4. Classement et labels

A compléter en fonction de l'offre du candidat

Article 6. Personnel

A compléter en fonction de l'offre du candidat

Article 7. Impôts et taxes

La taxe foncière et la taxe d'ordures ménagères demeurent à la charge de la commune de Grand Champ.

Article 8. Suivi du contrat

8.1. Suivi de l'exploitation

Le bénéficiaire produira chaque année tous les éléments analytiques et statistiques relatifs à l'exploitation de la présente convention.

Ce rapport fera l'objet d'une présentation par le bénéficiaire à la commune.

8.2. Contrôle de la collectivité

Pendant la durée d'exploitation des espaces occupés, sous préjudice du contrôle exercé par les services compétents, la collectivité se réserve la possibilité d'exercer notamment un contrôle de la qualité des prestations proposées par le bénéficiaire, ainsi qu'un contrôle du respect des prescriptions de sécurité.

Ces contrôles peuvent être exercés à tout moment et éventuellement par des agents spécialisés. Ils ne dispensent en aucun cas le bénéficiaire d'exercer son propre contrôle, dans les conditions définies par l'article relatif à la « responsabilité » ci-après.

La commune préviendra le siège du bénéficiaire avant d'intervenir sur site avec un délai de prévenance de 72H.

8.3. Déclaration et contrôle du chiffre d'affaires

Dans le but de permettre à la collectivité de contrôler la bonne exécution du contrat, le bénéficiaire s'engage à lui justifier du montant de son chiffre d'affaires, et à se prêter à toutes les vérifications et expertises que la collectivité jugerait nécessaires pour s'assurer de l'exactitude des chiffres déclarés.

Ainsi, le bénéficiaire s'engage à transmettre à la collectivité à l'échéance du contrat, une déclaration du chiffre d'affaires hors taxes et toutes taxes comprises certifiée par le directeur administratif et financier.

Article 9. Responsabilité et assurances

9.1. Responsabilité

Le bénéficiaire est seul responsable de son fait, de celui de son personnel et des biens dont il a la garde de tout dommage corporel, matériel et immatériel qui en sont la conséquence, ainsi que de toute dégradation survenant, par et/ou à l'occasion de l'occupation et ou de l'exploitation des espaces occupés et survenant :

- Aux biens d'équipement, matériels et marchandises de toute nature ;
- Aux personnes physiques notamment usagers clients des espaces.

La collectivité est dégagée de toute responsabilité en cas de disparition ou détérioration de matériel ou marchandises dans les locaux mis à la disposition du bénéficiaire ainsi qu'en cas d'accidents survenus aux usagers des dits locaux ou aux personnels employés par le bénéficiaire. Au titre de la responsabilité qui lui incombe, le bénéficiaire s'oblige à relever la collectivité de toute condamnation qui pourrait être prononcée contre cette dernière.

9.2. Assurances

Le foncier et les bâtiments restent assurés par la commune de Grand Champ.

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

Le bénéficiaire aura l'entièr responsabilité, tant civile que pénale, découlant de l'exploitation des biens immobiliers et mobiliers mis à sa disposition ou acquis par lui.

Le bénéficiaire souscrira toutes polices d'assurances nécessaires avant son entrée dans les locaux. Le bénéficiaire doit adresser à la collectivité les polices qui lui sont proposées dans les 8 jours qui suivent la signature de la présente convention.

Une attestation d'assurance sera transmise à la commune à chaque renouvellement.

Article 10. Fin de la convention

La présente convention cesse de produire ses effets dans les conditions prévues aux articles ci-après :

1. A la date d'expiration de la convention prévue à l'article relatif à la « durée de la Convention » ;
2. A titre de sanction en cas de déchéance du bénéficiaire ;
3. Par décision unilatérale de la collectivité pour un motif d'intérêt général ;
4. Suite à la survenance d'un cas de force majeure ;
5. En cas de liquidation judiciaire du bénéficiaire.

Article 11 – Résiliation anticipée de la convention

Quel qu'en soit le motif, la résiliation de la présente convention emporte de plein droit remise anticipée et immédiate par le bénéficiaire à la collectivité de toutes les installations et de tous les ouvrages nécessaires à l'exploitation du service public.

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

11.1. – Déchéance du bénéficiaire

En cas de manquement grave ou de manquements répétés du bénéficiaire à l'une ou plusieurs de ses obligations et sauf cas de force majeure telle que reconnue par la jurisprudence

administrative, la collectivité pourra résilier la présente convention aux torts exclusifs du bénéficiaire.

Le bénéficiaire est préalablement informé par courrier recommandé avec demande d'avis de réception de la mesure envisagée et des motifs de celle-ci et est invité à présenter ses éventuelles observations orales et/ou écrites dans le délai imparti par ledit courrier et adapté à la situation.

En cas de manquement grave et/ou prolongé et/ou renouvelé aux obligations qui lui incombent en exécution des lois et règlements en vigueur ou de la convention d'occupation, lorsque le bénéficiaire n'a pas déféré dans le délai imparti à la mise en demeure de la collectivité, les redevances payées d'avance par le bénéficiaire resteront acquises à la collectivité, sans préjudice du droit pour cette dernière de poursuivre le recouvrement de toutes les sommes dues. Les conséquences financières de la déchéance sont entièrement à la charge du bénéficiaire, sous réserve des stipulations de l'alinéa suivant.

En cas de prononcé de la déchéance, le bénéficiaire a uniquement droit à une indemnité correspondant à la valeur non amortie des biens acquis ou réalisés par lui et qualifiés de biens de retour, sans préjudice du droit, pour la collectivité, à obtenir réparation du préjudice subi.

11.2. – Résiliation pour motif d'intérêt général

La collectivité peut mettre fin à la convention avant son terme normal pour tout motif d'intérêt général. La décision de résiliation ne peut prendre effet qu'après un délai minimum de trois (3) mois à compter de la date de sa notification dûment motivée, adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au bénéficiaire.

Le bénéficiaire a droit à une indemnité qui sera calculée par un expert missionné.

11.3. – Résiliation suite à la survenance d'un cas de force majeure

Lorsqu'un événement présentant les caractéristiques de la force majeure – conformément aux principes posés par la jurisprudence administrative – se prolonge au-delà d'une période de trois (3) mois à compter de la notification par laquelle l'une des Parties invoque la survenance d'un tel événement, la collectivité peut prononcer la résiliation pour force majeure de la présente convention dans les conditions prévues au présent article.

Dans cette hypothèse, la collectivité adressera une mise en demeure dûment motivée et notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au bénéficiaire.

Dans ce cas, le bénéficiaire a droit à une indemnité de résiliation pour force majeure calculée par un expert missionné.

11.4. Autres motifs de résiliation par la collectivité

La collectivité pourra résilier de plein droit la convention d'occupation sans formalité judiciaire :

- En cas de mise sous séquestre et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, lorsqu'au terme d'un délai de trois mois à compter du premier jour de la mise sous séquestre, le titulaire n'a pas démontré qu'il était à même d'assumer à nouveau ses obligations.
- Lorsque, après ouverture d'une procédure de redressement ou de mise en liquidation judiciaire, l'administrateur judiciaire ou le liquidateur a renoncé à poursuivre l'exécution de la convention d'occupation, soit explicitement, soit implicitement, après mise en demeure restée sans réponse pendant un délai d'un mois.

11.5. Résiliation par le bénéficiaire

En cas de cessation d'activité, le bénéficiaire devra en tenir informé la collectivité trois (3) mois avant le terme par lettre recommandée avec accusé de réception à l'attention du Maire. Dans cette hypothèse, le bénéficiaire demeure redevable des redevances non échues et ce jusqu'au terme initial de la convention sans préjudice du droit, pour la collectivité, à obtenir réparation du préjudice subi.

Article 12. Sanctions coercitives : mise en régie provisoire

Le bénéficiaire est tenu d'assurer la continuité de l'exploitation en toutes circonstances, sauf cas de force majeure, cessation d'activité, ou destruction des locaux ou de retard imputable à la collectivité.

Si l'interruption de l'exploitation n'est pas due à un cas de force majeure, l'exploitation pourra être assurée en régie aux frais du titulaire.

La collectivité pourra, à ce titre, prendre temporairement possession des locaux, matériels et approvisionnements et disposera en outre du personnel du titulaire affecté à l'exploitation.

La mise en régie devra être précédée d'une mise en demeure adressée au siège du bénéficiaire, par lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet à l'expiration d'un délai de quinze jours.

La régie doit cesser dès que le titulaire est de nouveau en mesure de remplir ses obligations contractuelles, sauf si la déchéance est prononcée.

Article 13. Dispositions diverses

13.1. Etat des lieux

Lors de l'entrée du bénéficiaire dans les lieux, un état des lieux sera dressé contradictoirement entre la collectivité et le titulaire, comme il est indiqué à l'article 1.2.

Cet état des lieux sera joint en annexe trois (annexe 3) de la convention.

Les mêmes opérations seront effectuées lors de l'expiration de la convention, pour quelque cause que ce soit.

La comparaison des états des lieux et des inventaires servira, le cas échéant, à déterminer les travaux de remise en état et à fixer les indemnités correspondantes qui seront mises à la charge du bénéficiaire.

En cas de modification dans la consistance des lieux, d'adjonction ou de suppression d'installations fixes ou mobiles, de matériel et de mobilier effectué ou imposé par la collectivité, des états des lieux et des inventaires complémentaires seront établis en tant que de besoin.

13.2. Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention, le bénéficiaire fait élection de domicile en son siège social. Pour toute correspondance, les courriers seront néanmoins transmis à l'adresse suivante :

A compléter en fonction de l'offre du candidat

13.3. Documents contractuels. Ordre de priorité

La convention se compose du présent document et de ses annexes.

L'ordre de priorité des pièces contractuelles est le suivant (ordre décroissant) :

- Le contrat,
- Les annexes.

Sont annexes au Contrat :

- 1 : Offre du bénéficiaire
- 2 : Plans des biens mis à disposition
- 3 : Inventaire
- 4 : Cadre de prise en charge entretien-maintenance

13.4. Règlement des litiges

Les litiges relatifs à la présente convention seront soumis au Tribunal Administratif de Rennes (35).

Fait à GRAND CHAMP, le

En 2 exemplaires originaux.

Mme Dominique Le MEUR, Maire,

Le bénéficiaire