

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE GLIERES-VAL-DE-BORNE n° Del. 2026-057

L'an deux mille vingt six

Le trente avril

A vingt heures

Le Conseil Municipal de la commune Glières-Val-de-Borne, **convoqué le 24 avril 2026** par le Maire de la commune de Glières-Val-de-Borne, Mickaël MAISTRE, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, dans la salle sous France services à Entremont 74130 GLIERES-VAL-DE-BORNE, sous la présidence de **M. Mickaël MAISTRE, Maire.**

Présents : M. Mickaël MAISTRE, Mme Hélène PLOUVIER, M. Sébastien BASTHARD-BOGAIN, Mme Sandrine VASSEUR, M. Jérémy BESNEAU, Mme Isabelle CHARRÉ, Mme Carole ARVIS-COMBIER, M. Thierry DEBORNES, M. Jérôme LAMBERSEND, Mme Laëtitia BRUNET, Mme Mélanie GROS, Mme Aurélie CHATAIN, M. Guillaume LE CAR, M. Christian SERVAGE.

Absents excusés : M. Antoine ANGELLOZ-NICOUD (pouvoir à MME Isabelle CHARRE), Mme Annabelle GOISQUE (pouvoir à Mme Sandrine VASSEUR), M. Benoît PERILLAT-BOITEUX, M. Constan POCHAT-COTTILLOUX (pouvoir à Mme Hélène PLOUVIER), Mme Odile VIX, M. Jean-Luc ARCADE, Mme Karen TAPPAZ, M. Francis MARCHAL, M. Alexis VIDONNE,

A été nommée secrétaire : Mme Sandrine VASSEUR.

Objet de la délibération : Modification de la délibération 2026-045 - CAMPING - Contrat de concession de Service Public

M. Le Maire expose,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2121-29 et L2122-21,

VU la délibération n°2025-038 en date du 01 juillet 2025 autorisant le lancement de la procédure de mise en concurrence,

VU la procédure de mise en concurrence engagée par appel à publicité légale du 09/07/2025 au 15/09/2025,

VU l'offre du candidat : La société SAS TRACK THE FOOTPRINTS, dont le siège social est situé à 305, boulevard des Allobroges 74130 BONNEVILLE, a été la seule à faire acte de candidature et à présenter une offre,

VU délibération 2026-045 du 02 avril 2026 approuvant le contrat de service public du camping Les Marronniers,

CONSIDERANT que :

- Il avait été proposé par l'ancienne municipalité, de soumettre au vote de l'ancien conseil municipal lors de sa séance du 26/02/2026, le contrat proposé, à l'identique,
- Le camping communal Les Marronniers, situé 646, route de l'Eglise 74130 Glières-Val-de-Borne, est un équipement touristique essentiel pour la collectivité,
- Le conseil municipal souhaite son exploitation du 01/05 au 30/09/2026,
- La délibération 2026-045 du 02 avril 2026 doit-être abrogée car le contrat voté n'était pas conforme et pouvant être entaché d'irrégularités au contrôle de légalité,
- Il y a lieu que l'assemblée délibérante se prononce sur le devenir de cet équipement touristique en faisant appel ou non à l'initiative privée,
- Il y a lieu que l'assemblée délibérante s'exprime sur l'offre présentée par La société SAS TRACK THE FOOTPRINTS,

Il est proposé au conseil municipal de délibérer :

- De l'attribution à la société SAS TRACK THE FOOTPRINTS en la personne de M. et Mme BORIES William.
- De conclure un contrat de concession de service public pour une durée de 9 ans à compter de sa notification à l'Exploitant.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE GLIERES-VAL-DE-BORNE n° Del. 2026-057

- D'accepter les conditions financières et techniques fixées dans le contrat de concession d'exploitation et de gestion jointe en annexe
- D'autoriser M. Le Maire à signer le contrat de concession.
-

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de :

- **ATTRIBUER** à la société SAS TRACK THE FOOTPRINTS en la personne de M. et Mme BORIES William,
- **CONCLURE** un contrat de concession de service public dont les caractéristiques sont détaillées dans le dit-document,
- **ACCEPTER** les conditions financières et techniques fixées dans le contrat de concession d'exploitation et de gestion jointe en annexe,
- **AUTORISER** M. Le Maire à signer le contrat de concession.

La présente délibération sera notifiée au concessionnaire et transmise à la préfecture pour contrôle de légalité.

Délibération votée à 16 pour et 2 abstentions (Mme Aurélie CHATAIN, M. Christian SERVAGE).

Le Maire,
Mickaël MAISTRE

La secrétaire de séance,
Sandrine VASSEUR





Objet	Contrat de concession relatif à l'exploitation et à la gestion du camping municipal Les Marronniers
Collectivité	Commune de GLIERES-VAL-DE-BORNE (Haute- Savoie) identifiée sous le numéro SIRET 200 081 446 00011
Références	Articles L3120-1 à L3125-2, R3122-1 à R3126.13 du CCP
Date de délibération du conseil municipal	30 avril 2026
Numéro du marché public	Concession 2025-001

Table des matières

TITRE I – CONDITIONS GÉNÉRALES		5
Article 1 ^{er} .	Objet du contrat	5
Article 2 ^e .	Mission générale de l'exploitant	5
Article 3 ^e .	Économie du contrat d'exploitation	5
Article 4 ^e .	Contraintes générales de service public	5
Article 5 ^e .	Durée	6
Article 6 ^e .	Droits et obligations de la Commune	6
Article 7 ^e .	Droits et obligations de l'exploitant	6
Article 8e.	Respects des principes républicains	6
Article 9e.	Exclusivité	7
Article 10e.	Cession	7
Article 11e.	Sous-traitance	8
1.	Obligation d'information	8
2.	Motif d'exclusion touchant un sous-traitant	8
3.	Responsabilité de l'exploitant en cas de sous-traitance	8
4.	Statut du sous-traitant	8
Article 12e.	Société dédiée	9
1.	Constitution de la société dédiée	9
2.	Stabilité de l'actionnariat de la société dédiée	9
3.	Statuts de la société dédiée	9
Article 13 ^e .	Redressement/ liquidation judiciaire	9
TITRE II – PÉRIMÈTRE & CONDITION D'EXPLOITATION		10
Article 14e.	Désignation et Périmètre géographique de l'équipement	10
Article 15e.	Borne de service camping-cars	11
Article 16e.	Mise à disposition / inventaire	11
Article 17e.	Principes généraux d'exploitation	11
Article 18e.	Règlement intérieur, affichage tarifs et règlement de sécurité	12
Article 19e.	Tenue d'un registre / gestion des avis en ligne	12
Article 20e.	Fournitures d'énergie, fluides, consommables, déchets	12
Article 21e.	Continuité du service	12

Article 22e.	Absence de propriété commerciale	12
Article 23e.	Démarche environnementale	13
Article 24e.	Ouverture / exploitation	13
Article 25e.	Communication, promotion et commercialisation	13
1.	Actions de communication	13
2.	Logo et dénomination	13
3.	Promotion & Commercialisation	14
Article 26e.	Répartition des travaux & Entretien	14
1.	Investissements à réaliser	14
2.	Travaux d'entretien à la charge de la Commune	14
3.	Travaux à la charge de l'exploitant	15
4.	Renouvellement des matériels et mobiliers	15
5.	Utilisation des locaux et installations	15
6.	Labélisation & Classement	15
Article 27e.	Responsabilité	16
Article 28e.	Assurances	16
Article 29e.	Régime du personnel	16
TITRE III - DISPOSITIONS FINANCIÈRES		17
Article 30e.	Principe	17
Article 31e.	Rémunération	17
Article 32e.	Tarification	17
Article 33e.	Redevance versée à la Commune	17
Article 34e.	Cautionnement	18
Article 35e.	Impôts, taxes & redevance	18
TITRE IV – CONTRÔLE DE L'EXPLOITATION		19
Article 36e.	Rapport du délégataire	19
Article 37e.	Contenu du rapport	19
Article 38e.	Contrôle par la commune	19
Article 39e.	Clause de revoyure	20
TITRE V - SANCTIONS		21
Article 40e.	<i>Typologie des Sanctions et montant des pénalités</i>	21
Article 41e.	<i>Païement des pénalités</i>	21
Article 42e.	<i>Mise en régie provisoire</i>	22
Article 43e.	<i>Déchéance</i>	22
Article 44e.	<i>Clause exonératoire</i>	23

TITRE VI - FIN DE CONTRAT		24
Article 45e.	Continuité du service en fin de contrat	24
Article 46e.	Sanctions résolutoires	24
Article 47e.	Résiliation pour motif d'intérêt général	24
Article 48e.	Sort des biens	24
1.	Principes	24
2.	Biens de retour	25
3.	Biens de reprise	25
4.	Biens propres	26
TITRE VII - ANNEXES		27
Article 49e.	Feuille de route du bâtiment principal	27
Article 50e.	Annexes	27

TITRE 1 - CONDITIONS GENERALES

Article 1er. Objet du contrat

La commune de Glières Val de Borne, autorité délégante, confiera au candidat qui sera retenu au terme de la procédure de publicité (qualifié « d'exploitant » dans le présent document) l'exclusivité de l'exploitation et de la gestion du Camping municipal « Les Marronniers » situé sur le territoire de la Commune.

Le candidat retenu, entité exploitante, assumera l'exploitation de cet équipement à ses risques et périls et sous sa seule responsabilité, dans les conditions prévues par les dispositions du présent document. Il sera autorisé à percevoir auprès des usagers un prix destiné à rémunérer les obligations mises à sa charge.

Article 2e. Mission générale de l'exploitant

Les prestations, objet du contrat, s'articulent autour des missions principales : l'équipement, l'exploitation, la gestion, le développement et l'animation du Camping municipal « Les Marronniers ».

D'une manière générale, l'exploitant aura pour mission :

- D'assurer l'exploitation courante, la formation du personnel, la gestion administrative, technique, commerciale et financière de l'équipement remis,
- D'assurer l'entretien du camping, y compris les voiries internes, de façon à ce que tous les équipements identifiés soient constamment utilisables et en parfait état de fonctionnement, ceci en respectant les normes d'hygiène et de sécurité applicables et plus globalement d'assurer l'entretien, les contrôles et le nettoyage du bâtiment ainsi que la maintenance de l'ensemble des équipements qui lui sont remis.
- D'accueillir les usagers, garantir leur sécurité, organiser et coordonner les activités ludiques et de loisirs, surveiller les usagers du camping dans les conditions réglementaires en vigueur.

Article 3e. Économie du contrat d'exploitation

L'exploitation du camping municipal, objets du contrat d'exploitation, s'opèrera aux frais et risques de l'Exploitant dans le cadre du contrat. Il devra gérer, pour le compte de l'autorité délégante, le Camping municipal « Les Marronniers » suivant les modalités de fonctionnement mentionnées au contrat.

Article 4e. Contraintes générales de service public

Sous réserve des dispositions complémentaires du présent projet de contrat, les contraintes de service public pesant sur l'exploitant seront notamment les suivantes :

- Contraintes sur les tarifs pratiqués ;
- Contraintes d'ouverture des équipements à tous les types d'usagers sans restriction ;

L'exploitant devra effectuer un contrôle de la fréquentation des différentes catégories de publics et en informer, au moyen de statistiques, les services de la commune.

Il pourra en outre dans le respect de la réglementation en vigueur et après accord préalable écrit de la Commune, organiser dans l'enceinte des équipements mis à disposition, des animations et activités sportives ou culturelles annexes.

Il aura également la faculté d'exercer, dans le respect de la réglementation en vigueur et après accord préalable écrit de la commune, toutes activités marchandes accessoires à l'exploitation des équipements.

Article 5e. Durée

La durée du contrat d'Exploitation du camping municipal sera de **9** ans.

Le contrat court à compter du 01 janvier 2026 sous réserve qu'il ait bien été préalablement notifié à l'Exploitant par la Commune. Dans tous les cas le contrat débutera au jour de sa notification au Concessionnaire.

Article 6e. Droits et obligations de la Commune

La Commune garantit à l'exploitant la mise à disposition effective du Camping municipal « Les Marronniers » (terrains, équipements et ouvrages) ainsi que la libre et paisible jouissance du site, pendant toute la durée du contrat d'exploitation, sous réserve de ses prérogatives de puissance publique.

Elle garantira aussi à l'Exploitant la jouissance exclusive de tous les droits qui lui sont conférés au titre du contrat et l'assistance dans l'exercice de ses activités, si nécessaire.

La Commune garantira également à l'Exploitant la facilitation de l'octroi des autorisations, certificats, attestations ou autres documents relevant de sa compétence et qui s'avèreraient nécessaires à l'exploitation du camping municipal, après demande dûment formulée par l'Exploitant auprès des autorités administratives compétentes.

Article 7e. Droits et obligations de l'exploitant

L'Exploitant sera autorisé à percevoir des usagers une redevance pour l'utilisation de l'ouvrage concédé, dans les conditions définies par le contrat, en vue d'assurer l'exploitation et l'entretien du camping municipal.

En contrepartie du droit d'exploiter le Camping municipal, l'Exploitant versera à la Commune une redevance calculée selon les modalités définies au présent document.

Article 8e. Respects des principes républicains

8.1

Le contrat d'exploitation à venir ayant pour objet, en tout ou partie, l'exécution d'un service public, l'exploitant sera tenu d'assurer l'égalité des usagers devant le service public et de veiller au respect des principes de laïcité et de neutralité du service public.

8.2

L'exploitant prendra les mesures nécessaires à cet effet et, en particulier, il veillera à ce que ses salariés ou les personnes sur lesquelles il exerce une autorité hiérarchique ou un pouvoir de direction, lorsqu'ils participent à l'exécution du contrat d'exploitation, s'abstiennent notamment de manifester leurs opinions politiques ou religieuses, traitent de façon égale toutes les personnes et respectent leur liberté de conscience et leur dignité.

Ces personnels s'abstiennent de manifester leurs appartenances ou convictions politiques ou religieuses, tant en arborant des signes ou tenues manifestant ostensiblement de telles appartenances ou convictions, qu'en se livrant à des

comportements révélant ces appartenances ou conceptions. Ils s'abstiennent également de faire état d'opinions de nature politique ou religieuse dans le cadre des contacts directs ou indirects avec les usagers ou les tiers, et ne peuvent notamment se livrer à des actes de provocation ou de prosélytisme. Ils respectent la liberté de conscience et la dignité des usagers et des tiers.

8.3

L'exploitant veillera également à ce que toute autre personne à laquelle il confie pour partie l'exécution de l'exploitation dans le respect des stipulations du contrat, (sous-traitant ou sous-délégataire) s'assure du respect de ces obligations. Il s'assurera à cet effet que les contrats de sous-traitance ou de sous-concession comportent les clauses nécessaires au respect de ces obligations.

Il sera tenu de communiquer à la Commune chacun des contrats de sous-traitance ou de sous-concession ayant pour effet de faire participer le sous-traitant ou le sous-délégataire à l'exécution de l'exploitation.

8.4

L'exploitant veillera à informer les usagers des dispositifs leur permettant de signaler tout manquement aux principes d'égalité, de neutralité et de laïcité constaté au cours de l'exécution du service.

La Commune informera l'Exploitant, sans délai, de tout manquement aux principes d'égalité, de neutralité et de laïcité signalé par les usagers ou par toutes autres personnes.

8.5

En cas de méconnaissance au cours de l'exécution du contrat des obligations de respect des principes d'égalité, de neutralité et de laïcité, la Commune prononce à l'issue d'une procédure contradictoire : une pénalité forfaitaire d'un montant de 1 000,00 €uros à l'encontre de l'Exploitant en cas de manquement établi de tout personnel placé sous son autorité, ainsi que de tout personnel placé sous l'autorité de l'un de ses sous-traitants, aux principes d'égalité, de laïcité et de neutralité, et notamment à l'interdiction de manifester ses opinions politiques ou religieuses, à l'obligation de traiter de façon égale toutes les personnes, et au respect de la liberté de conscience et de la dignité de toutes les personnes.

8.6

Les mesures préventives et correctives destinées à assurer l'application des principes de laïcité et de neutralité font l'objet d'un suivi par l'Exploitant.

Article 9e. Exclusivité

Pendant la durée du contrat, l'exploitant aura le droit exclusif d'assurer la mission qui lui est confiée auprès des usagers du Camping municipal « Les Marronniers » dans le périmètre de celui-ci. Il aura seul le droit d'utiliser les équipements concédés sous réserve des dispositions du contrat.

Article 10e. Cession

10.1

Toute cession partielle ou totale du contrat, tout changement et substitution d'Exploitant ayant pour conséquence de confier l'exécution du contrat à une personne morale distincte du titulaire initial, ne pourra avoir lieu qu'en vertu d'une décision expresse et préalable de l'assemblée délibérante de la Commune de Glières Val de Borne. Faute de cette autorisation, les contrats de cession ou de substitution seront entachés d'une nullité absolue et seront inopposables à la Commune.

10.2

La cession du contrat qui intervient dans le cadre d'opérations de restructuration notamment de rachat, de fusion, d'acquisition ou d'insolvabilité de l'Exploitant

initial, ne pourra avoir lieu qu'en vertu d'une décision expresse et préalable du conseil municipal de Glières Val de Borne, autorité délégante.

Dans ce cas, le nouvel exploitant devra justifier des capacités économiques, financières, techniques et professionnelles fixées initialement par l'autorité délégante. Cette cession ne peut être effectuée dans le but de soustraire le contrat aux obligations de publicité et de mise en concurrence, ni apporter des modifications substantielles au contrat.

Article 11e. Sous-traitance

Le contrat d'exploitation du Camping municipal « Les Marronniers » est un contrat conclu intuitu personae. De ce fait l'exploitant est tenu d'assurer personnellement l'exécution de la mission qui lui est confiée.

L'exploitant est le seul responsable du camping. Il lui est interdit de sous-traiter l'exploitation, sauf accord contraire de la commune.

1. Obligation d'information

Lorsqu'il fait appel à des tiers pour une partie de l'exécution du contrat, l'exploitant sera tenu d'indiquer à la Commune, après l'attribution du contrat et, au plus tard, avant tout début d'exécution : le nom, les coordonnées et les représentants légaux des tiers participant à ces services

Si en cours d'exécution du contrat, ces informations venaient à changer, l'Exploitant informera la Commune de ces modifications. De même, quand il est fait appel à un nouveau tiers pour participer ultérieurement à ces services l'Exploitant transmettra les informations requises à la Commune.

2. Motif d'exclusion touchant un sous-traitant

Lorsque le sous-traitant, est visé par un motif d'exclusion (de la procédure de passation des contrats de concession) et qu'il est présenté à l'autorité délégante, au stade de l'exécution du contrat, l'autorité délégante exigera son remplacement par un tiers qui ne fait pas l'objet d'un motif d'exclusion. Ce remplacement devra intervenir dans les 10 jours à compter de la réception par l'exploitant, de la demande de remplacement exprimée par l'autorité délégante.

3. Responsabilité de l'exploitant en cas de sous-traitance

Même s'il fait appel à la sous-traitance, l'Exploitant demeurera seul, personnellement responsable de l'exécution de toutes les obligations résultant du contrat. Il n'y aura pas de transfert de responsabilité de l'Exploitant vers le sous-traitant.

4. Statut du sous-traitant

Le sous-traitant n'est pas un sous-délégataire. L'Exploitant restera personnellement tenu par le contrat conclu avec la Commune. Il n'y a pas de relation contractuelle directe entre le sous-traitant et la Commune.

Article 12e. Société dédiée

En cas de création de société dédiée, les obligations suivantes s'imposeront :**1. Constitution de la société dédiée**

Le Contrat est signé par le représentant dûment mandaté de la société SAS TRACK THE FOOTPRINTS candidate retenue.

Cette société dédiée devra impérativement respecter l'ensemble des exigences suivantes :

- son objet social devra être réservé exclusivement à l'objet de l'exploitation et aux activités accessoires pour l'exploitation du camping que la Commune aura autorisé à accomplir conformément au Contrat ;
- son bilan d'ouverture devra être vierge ou apuré de tout engagement financier antérieur au Contrat ;
- son siège social sera situé à l'adresse de 305, boulevard des Allobroges 74130 BONNEVILLE ;
- sa comptabilité ne retracera que les seules opérations afférentes à la délégation ;
- elle sera dotée de moyens propres, en termes de personnel et de moyens matériels, sans préjudice toutefois des prestations qui seront susceptibles d'être sous-traitées ;
- les comptes annuels seront publiés au Greffe du Tribunal de Commerce de Annecy

2. Stabilité de l'actionnariat de la société dédiée

La société dédiée est une filiale contrôlée à 100% par la société qui a candidaté et qui s'engage à rester directement le principal actionnaire pendant toute la durée du Contrat.

En cas de groupement de type GME : le capital de la société dédiée sera réparti entre les seules sociétés membres du groupement Cette répartition de capital sera maintenue, en actions et en droit de vote, pendant toute la durée du Contrat.

La modification du capital social ou plus largement la restructuration de la société dédiée sans accord exprès et préalable de la commune de Glières Val de Borne entraînera une résiliation pour faute dans les conditions posées par l'article 45.

3. Statuts de la société dédiée

Les statuts de la société dédiée seront annexés au contrat. Ils ne pourront être modifiés qu'avec l'accord exprès et par écrit de la Commune.

Article 13e. Redressement/ liquidation judiciaire

L'exploitant devra informer sans délai la commune de l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire ou toute autre procédure similaire à son encontre.

Article 14e. Désignation et Périmètre géographique de l'équipement

Le camping municipal dénommé « Les Marronniers », propriété de la commune de Glières Val-de Borne, est situé au 646 Route de l'Eglise Petit Bornand 74 130 Glières-Val- de-Borne.

Le camping municipal est d'une superficie totale de 8 650 m² dont 7 100 m² utilisables environ en zone NLS. Il est assis sur les parcelles Section AL n° de parcelle 01-02-03-04.

Ce camping municipal, non classé, et composé de :

- 46 emplacements nus - donc 3 spécifiques pour les camping-cars avec aire de services.
- Un bâtiment principal proposant un bloc sanitaire - deux espaces indépendants hommes/femmes, douches/ toilettes - espace vaisselle buanderie équipée - un espace d'accueil - une salle commune - un garage et un logement de fonction. Pour ce dernier, qui pourra être en location touristique, l'exploitant devra réaliser les démarches administratives adaptées à une telle location.
- Ce bâtiment principal avec ses dépendances représente une superficie au sol de 342 m². Il est situé dans le périmètre d'un bâtiment classé par l'architecte des bâtiments de France. Le relevé du géomètre est annexé au présent document et un projet de mise en accessibilité de ce bâtiment est en cours de réflexion par la Mairie.
- 1 espace de jeux à compter de 2026.

Le camping municipal est d'une superficie totale de 8 650 m² dont 7 100 m² (utilisables pour les campeurs).

Un plan cadastral est annexé au présent document.

Le camping était classé 2 étoiles mention tourisme en 1995. Il est actuellement ouvert du 15 mai au 15 septembre et n'est plus classé à ce jour.

Le camping est raccordé à l'assainissement collectif. Le bâtiment est chauffé au fuel. La gestion des voiries revêtues du camping relève de la compétence de la Communauté de communes Faucigny -Glières.

Le site bénéficie de nombreux atouts, avec une localisation intéressante et un positionnement nature :

- Site arboré où règne calme, situé en bord de rivière, pour satisfaire une clientèle de séjours ou de passage,
- Les emplacements nus sont plats pour la plupart et ombragés,
- Situé dans une vallée arborée, au milieu d'un décor de montagne, à proximité des stations de ski et à 20 min de Bonneville,
- Point de départ des sentiers de randonnées et non loin du Trail Center VTT de la Commune,
- La clientèle est identifiée par des habitués, familiale, de passage notamment pour la clientèle vélo et randonneurs, et celle des camping-cariste et van.
- 30% de la clientèle est étrangère avec 2/3 d'Hollandais et d'Allemands. La clientèle locale du département est bien représentée,
- Les + : camping familial, arbres, rivière, calme, bien noté, équipement, surface des emplacements
- Les - : sanitaires vieillissants mais appréciés, accessibilité PMR en cours de traitement.

Article 15e. Borne de service camping-cars

La borne de service camping-cars, située à l'extérieur immédiat du camping, est alimenté par les réseaux du camping : eau, électricité, évacuation.

L'exploitant assure l'exploitation courante de la borne et perçoit les recettes associées.

La commune s'engage à remettre en état de service le terminal de paiement et la maintenance lourde.

Article 16e. Mise à disposition / inventaire

La Commune de Glières-Val-de-Borne mettra à la disposition de l'exploitant, à la date d'effet du contrat, les terrains, ouvrages immobiliers et matériels existants tels que visés par les articles **14** et **26** du présent document qui sont nécessaires à l'exploitation du service.

Ces biens donneront lieu à l'établissement d'un inventaire contradictoire entre l'exploitant et la Commune, dès la prise de possession des lieux, à compter de la date d'entrée en jouissance.

L'exploitant prendra ces installations et équipements en charge dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance sans pouvoir se prévaloir de cet état pour se soustraire à l'une quelconque de ses obligations.

Article 17e. Principes généraux d'exploitation

17. 1. L'exploitant exploite les biens mis à disposition à ses risques et périls.
17. 2. L'exploitant s'engage à assurer la sécurité, le bon fonctionnement et la continuité du service. Il devra exploiter le service en professionnel compétent et y apporter tout son temps et ses soins de manière à le faire prospérer. En aucun cas et à aucun moment, il ne pourra invoquer le droit à la propriété commerciale de l'exploitation.
17. 3. L'exploitant dispose, sans préjudice du droit de contrôle reconnu à la commune au titre **IV** du présent document, d'une liberté totale pour l'organisation de son exploitation, sous réserve toutefois du strict respect des principes d'égalité des usagers, de continuité du service public, des principes républicains rappelés à l'article 8 et des prescriptions du futur contrat d'exploitation.
17. 4. L'exploitant doit s'inscrire dans une démarche de développement durable en termes de gestion des déchets, de gestion différenciée de ses espaces verts et de gestion de ses consommations d'eau et d'électricité.
17. 5. Il sera seul responsable de toute contravention ou autre action qui pourrait être intentée par quelque autorité ou personne que ce soit à raison de l'exploitation du Camping municipal « Les Marronniers » qui lui est confiée.
17. 6. D'une manière générale, il fait son affaire de l'ensemble des risques et litiges directement ou indirectement liés à l'exploitation et de toutes leurs conséquences. Notamment, il relèvera la Commune de toute action éventuelle qu'un tiers pourrait intenter à raison du fonctionnement du service.
17. 7. Il doit veiller à ne rien faire ni laisser faire qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner

la dépréciation des ouvrages, équipements et biens, la diminution du rendement ou la cessation d'exploitation, même provisoire, du service concédé.

17. 8. Sous réserve des dispositions du présent cahier des charges valant projet de contrat, la Commune s'engagera à assurer une jouissance paisible des biens utilisés par l'exploitant au titre du contrat.

Article 18e. Règlement intérieur, affichage tarifs et règlement de sécurité

Un règlement intérieur sera finalisé par l'exploitant en concertation avec la commune dans le mois qui suivra la prise de possession des lieux par l'exploitant. Toute modification ultérieure du règlement intérieur ne pourra intervenir que par une décision de la Commune, éventuellement sur proposition motivée de l'exploitant.

Le règlement intérieur détermine les rapports entre les différentes catégories d'usagers et le service, étant précisé que la Commune se réserve la faculté d'imposer à l'exploitant des sujétions particulières de fonctionnement concernant, tant celles liées à la réglementation spécifique aux lieux accueillant du public que les conditions d'utilisation des emplacements.

Ce règlement intérieur sera ensuite validé par le maire selon ses délégations.

Article 19e. Tenue d'un registre / gestion des avis en ligne

L'exploitant tient à la disposition des usagers du site un registre ou « livre d'or » destiné à recueillir leur avis sur le service rendu ; il informe les usagers de la possibilité d'exprimer leur avis à cette occasion.

Les candidats s'engageront à répondre aux avis en ligne qui seront déposés sur les plateformes numériques dédiées.

Article 20e. Fournitures d'énergie, fluides, consommables, déchets

A compter de la date de remise des ouvrages, l'exploitant prend notamment en charge tous les frais relatifs à la fourniture d'énergie et des fluides, notamment eau et électricité¹, à la fourniture des consommables (dont les produits d'entretien et d'hygiène) ; à l'assainissement et à l'élimination des déchets pour l'ensemble des ouvrages, installations et équipements nécessaires au fonctionnement du service².

Article 21e. Continuité du service

L'exploitant sera tenu d'assurer la continuité du service qui lui sera confié. Toute interruption imprévue dans l'exploitation devra être signifiée dans l'heure à la Commune. L'exploitant ne sera exonéré de sa responsabilité en cas d'arrêt du service que dans les hypothèses suivantes : destruction totale des ouvrages ; arrêt du service dû à un manquement de la commune à l'une quelconque des obligations contractuelles, présentant pour l'exploitant un cas de force majeure.

Article 22e. Absence de propriété commerciale

L'exploitant, comme tout titulaire d'autorisation d'exploitation donnée par la commune, ne peut se prévaloir de la création d'un fonds de commerce et plus généralement d'un droit à la propriété commerciale au sens de la législation sur les baux commerciaux.

Article 23e. Démarche environnementale

L'exploitant est tenu d'inscrire son exploitation dans une démarche environnementale. A ce titre, il doit :

- Procéder une fois par an à une analyse des consommations d'énergie et de fluides de l'année échue ; cette analyse sera jointe au rapport annuel
- Sensibiliser et former son personnel affecté au service sur les procédures et protocoles d'exploitation ;
- Procéder au tri sélectif des déchets et orienter les déchets verts triés vers les filières agréées. Les refus de tri et la fraction non recyclable ou non valorisable feront également l'objet d'une élimination conforme à la réglementation ;
- Limiter la production de déchets verts par une gestion raisonnée ;
- Utiliser des produits de nettoyage, d'hygiène, de traitement des espaces (désherbant...) s'inscrivant dans une démarche respectueuse de l'environnement.

¹ la négociation des prix des fournitures d'énergie et des fluides relève de l'initiative et de la responsabilité de l'exploitant

² L'évacuation des déchets issus de l'activité de l'exploitant (emballages, encombrants, pièces démontées, produits toxiques et polluants...) respectera les filières de valorisation mises en place sur le territoire.

Article 24e. Ouverture / exploitation

L'exploitant aura pour mission d'assurer l'exploitation opérationnelle du camping municipal « Les Marronniers » sur l'ensemble des paramètres : accueil, entretien, maintenance, animation, RH, hébergement et services annexes, commercialisation, information touristique.

Il devra veiller à une ouverture annuelle minimale sous réserve de l'accord préfectoral préalable.

Article 25. Communication, promotion et commercialisation

1. Actions de communication

L'exploitant met en œuvre l'ensemble de la stratégie de communication nécessaire pour assurer une fréquentation maximale du public du Camping municipal « Les Marronniers ». La stratégie de communication intégrera également les nécessaires rayonnement et visibilité des équipements.

Un plan de communication détaillé sera présenté chaque année au plus tard en novembre de l'année N-1 à la Commune pour validation.

Un bilan de ces actions sera intégré dans le rapport prévu à l'article 35.

2. Logo et dénomination

Le logo de la Commune doit figurer de façon permanente sur les documents d'informations et documents commerciaux édités par l'exploitant qui en supportera la charge financière.

3. Promotion & Commercialisation

La communication sur laquelle s'engage l'exploitant et à ses frais comprend :

- une documentation écrite complète,
- un site Internet dédié, reprenant au moins les mêmes informations que la documentation écrite. Ce site devra au moins être lié à ceux des principaux organismes de tourisme locaux et régionaux. Sa traduction en 1 ou 2 langues étrangères serait un avantage. Les frais d'adhésion sont à charge du preneur.

Dans ce cadre, l'identification de la commune de Glières Val de Borne devra apparaître sur tous supports de communication ou publications produits par l'exploitant.

L'exploitant effectue toutes les démarches utiles et nécessaires afin de bénéficier d'un référencement dans les guides français et étrangers d'hébergements touristiques et, le cas échéant, de locatifs.

Article 26e. Répartition des travaux & Entretien

1. Investissements à réaliser

Des investissements permettant l'accroissement de l'attractivité, du confort, de la qualité de services et permettant d'envisager un accroissement du chiffre d'affaires seront engagés.

A titre d'information des candidats, ces investissements portent sur :

- ♦ La modernisation des sanitaires pris en charge à 100% par la Collectivité. La commune doit engager dès juillet 2025 un marché de maîtrise d'œuvre pour la rénovation des sanitaires. Le début des travaux est prévu pour 2026,
- ♦ Amélioration de l'espace « accueil » et des abords du bâtiment avec l'installation possible d'un escalier d'accès extérieur,
- ♦ La mise en accessibilité du bâtiment principal,
- ♦ Travaux de rénovation énergétique du bâtiment, à la suite de l'audit énergétique.

2. Travaux d'entretien à la charge de la Commune

Tous les travaux de grosses réparations sur les bâtiments et ouvrages de génie civil relevant des dispositions de l'article 606 du code civil et tous travaux de renouvellement de tels ouvrages, sont supportés par la Commune, à ses frais, en sa qualité de maître d'ouvrage.

Pour tout remplacement ou renouvellement d'équipement ou d'infrastructure d'un montant supérieur à **5 000 € TTC**, hors obligations relevant de l'article 606 du Code civil, une quote-part pourra être prise en charge par l'exploitant sur la base d'un accord préalable avec la commune.

Une participation financière significative de l'exploitant à ces travaux pourra faire l'objet d'une compensation financière via une déduction momentanée de la redevance annuelle due à la commune, sur présentation de justificatifs validés par les deux parties.

Sont à la charge de la Commune, les renouvellements d'équipements techniques lourds ou structurels dès lors qu'ils sont indispensables au service public (ex : bornes électriques, réseaux, équipements sanitaires communs, etc.).

La Commune assure également la charge des contrôles périodiques réglementaires et des travaux nécessaires à la mise aux normes réglementaires des immeubles et des équipements inclus dans le périmètre de l'exploitation.

3. Travaux à la charge de l'exploitant

L'exploitant s'engage à supporter à ses frais la charge des dépenses d'entretien et de réparation concernant notamment :

- Les équipements sanitaires (douches, lavabos, toilettes, urinoirs),
- Les équipements électriques (bornes électriques, réseau d'éclairage, lave-linges, lave-vaisselles),
- Les espaces verts strictement inclus dans le périmètre à l'exception des élagages et des plantations nouvelles. Il est précisé que le renouvellement de ces équipements est à la charge de l'Exploitant.
- ainsi que le renouvellement à l'identique en termes de capacité technique des équipements inclus dans le périmètre de la délégation à l'exception des équipements techniques lourds ou structurels indispensables au service public qui relèvent des attributions de la Commune.

Il s'engage, en outre, à effectuer tous les travaux à sa charge selon les règles de l'art en professionnel avisé et à réaliser le remplacement des équipements en cas d'usure normale.

Il s'engage également à faire réaliser tous les contrôles périodiques obligatoires (électricité, aire de jeux....) sur ce genre d'équipement. A réception des rapports et si besoin, l'exploitant mettra tout en œuvre pour remédier aux lacunes constatées.

L'exploitant s'oblige notamment à faire réparer immédiatement toutes détériorations qui seraient constatées sur les équipements dont il a la charge. Il supporte également la charge de l'entretien des abords des installations, et leurs voies d'accès immédiates.

A défaut pour l'exploitant de pourvoir spontanément avec diligence à l'une ou l'autre de ses obligations telles qu'elles sont relatées ci-dessus, la Commune pourra faire procéder, aux frais de l'exploitant, huit jours après une mise en demeure restée sans effet, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au fonctionnement du service. Les sommes ainsi engagées pourront être prélevées sur la caution

4. Renouvellement des matériels et mobiliers

L'exploitant procède à la réparation et au renouvellement du matériel et mobilier acquis et installés par lui. Il procède à l'acquisition de tout matériel d'exploitation nécessaire au bon fonctionnement de l'équipement.

5. Utilisation des locaux et installations

L'exploitant ne pourra utiliser les locaux et installations mis à sa disposition à toutes autres fins que celles prévues par le contrat, sauf accord préalable de la Commune résultant d'une délibération du conseil municipal.

Il s'engage à mettre à disposition gratuite ou onéreuse « la Salle commune » aux associations locales et particuliers qui pourraient en faire la demande.

6. Labélisation & Classement

A minima, l'exploitant devra engager toutes les démarches utiles et nécessaires pour l'obtention d'un label qualité en lien avec les campings. (Ex : camping qualité, clé verte, accueil vélo)

Concernant le classement en étoiles, aucune démarche n'est imposée par la Commune.

Toutefois, l'exploitant sera libre d'engager toutes démarches nécessaires pour la classification en étoiles du camping municipal.

Article 27e. Responsabilité

L'exploitant sera responsable du bon fonctionnement du service dans le cadre du respect des dispositions du contrat, ainsi que des règles d'hygiène et de sécurité qui s'imposent à toutes les activités se déroulant à l'intérieur du périmètre du service.

Il fera son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son exploitation. La responsabilité de la commune ne pourra pas être recherchée à l'occasion des litiges mettant en cause la gestion de l'exploitant. Il sera seul responsable vis-à-vis des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature que ce soit.

En revanche, l'exploitant sera exonéré de toute responsabilité lorsque les accidents, dégâts et dommages prendraient leur origine dans un dysfonctionnement du réseau électrique, du réseau eau/assainissement qui relèvent de la compétence et de la responsabilité de la Commune.

Article 28e. Assurances

Il appartiendra à l'exploitant de conclure les contrats d'assurances, auprès d'une compagnie notoirement solvable, de nature à couvrir les différents risques caractérisant ce type d'exploitation.

L'exploitant communiquera aux compagnies d'assurances les termes spécifiques du contrat afin de rédiger en conséquence leurs polices.

En cas de sinistre, les travaux de remise en état devront commencer au plus tôt.

L'exploitant ne pourra opposer des contraintes administratives pour retarder le début des travaux. La Commune devra avoir communication du montant de l'indemnisation et du montant des travaux engagés.

Dans un délai d'un mois à compter de la mise à disposition des ouvrages, équipements et biens affermés, l'exploitant devra communiquer à la Commune la copie de toutes les polices d'assurance, y compris leurs avenants, qu'il aura souscrites, accompagnée d'une déclaration de la compagnie d'assurance intéressée précisant qu'elle dispose d'une ampliation certifiée du texte du futur contrat.

L'exploitant adressera annuellement les attestations d'assurance en cours de validité à la commune.

Toutefois, ces dispositions n'engageront pas la responsabilité de la commune si, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de la prime de ces assurances s'avéraient insuffisants. Dans cette hypothèse, la commune se réservera l'exercice de recours à l'encontre de l'exploitant.

Article 29e. Régime du personnel

L'exploitant recrutera, rémunérera, formera, contrôlera et affectera au camping municipal, le personnel en nombre et en qualification qui lui est nécessaire pour remplir sa mission. Ce personnel sera sous statut de droit privé.

A l'expiration du contrat, l'exploitant sera tenu de laisser à la disposition de son successeur une liste du personnel à jour, en indiquant les masses salariales correspondant à chaque catégorie de personnel. Cette liste, rendue anonyme par la commune, pourra être communiquée à tout candidat lors du renouvellement de l'exploitation.

TITRE III - DISPOSITIONS FINANCIÈRES

Article 30e. Principe

Le présent contrat confie la gestion du Camping municipal «Les Marronniers» dans toutes ses composantes à l'exploitant, à qui est transféré le risque lié à l'exploitation de l'équipement, en contrepartie du droit d'exploiter cet équipement, qui fait l'objet du contrat.

La part de risque transférée à l'exploitant implique une réelle exposition aux aléas du marché, de sorte que l'exploitant assume tous les risques d'exploitation

Article 31e. Rémunération

L'exploitant étant seul responsable de sa gestion, sa rémunération est assurée par les recettes perçues auprès des clients du camping municipal. Il encaisse pour son propre compte l'ensemble des recettes provenant de l'exploitation du site et d'une manière générale, encaisse toutes les recettes liées à l'exploitation du Camping municipal «Les Marronniers», objet du contrat. Il fera son affaire du recouvrement (gestion des encaissements et relance des impayés) de ces rémunérations auprès des usagers.

Article 32e. Tarification

Les tarifs sont proposés par l'exploitant mais doivent être validés par le conseil municipal.

Les tarifs pourront être réévalués chaque année sur proposition de l'exploitant.

La revalorisation minimum sera faite en fonction de la variation de l'indice des prix à la consommation.

Article 33e. Redevance versée à la Commune

Le contrat d'exploitation du Camping municipal « Les Marronniers » donne lieu au paiement d'une redevance par l'exploitant à la commune de Glières Val de Borne, la redevance est payable fractionnée ou saisonnière sur l'année civile.

L'exploitant verse à la commune une redevance annuelle composée de :

- Une partie fixe domaniale de 4 800,00 € HT par an, payable en 2 échéances (01/04 et 01/10).
- Une part variable de 4% du chiffre d'affaires HT réalisé sur les emplacements, dès le 1^{er} euro.

La déclaration annuelle est jointe au rapport du délégataire. Le paiement de la part variable intervient dans les 30 jours suivants la remise du rapport.

Cette redevance correspond d'une part à l'utilisation du Camping municipal « Les Marronniers » propriété de la Commune (redevance domaniale) et d'autre part à une participation aux bénéfices des emplacements.

Pour le calcul de cette partie de la redevance, l'exploitant produira les comptes de l'exploitation dans les conditions définies au contrat. La Commune pourra en cours de contrat procéder à tout contrôle permettant de s'assurer du montant des recettes annuelles.

Article 34e. Cautionnement

Dans un délai de 30 jour calendaire, après la mise à disposition de l'équipement, l'exploitant déposera à la Caisse du Receveur Municipal, une somme forfaitaire, en numéraires ou en rentes sur l'Etat, en obligations garanties par l'Etat.

La somme ainsi versée formera le cautionnement. La caution est fixée à 50% de la redevance annuelle déterminée.

Elle sera versée sur la période des 18 premiers mois, dès la signature du contrat.

Article 35e. Impôts, taxes & redevance

Tous les impôts, taxes ou redevances, établis par l'Etat, la Région, le Département, la Commune ou autre collectivité ou établissement public, à l'exception de la taxe foncière, sont à la charge de l'exploitant.

Cette obligation comprend notamment le paiement de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et éventuellement la redevance spéciale ou la redevance incitative.

Le montant de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, estimée : selon le relevé des impôts annuel, sera à la charge de l'exploitant.

TITRE IV – CONTRÔLE DE L'EXPLOITATION

Article 36e. Rapport du délégataire

L'exploitant produit chaque année un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat de concession et une analyse de la qualité des ouvrages ou des services. Toutes les pièces justificatives des éléments de ce rapport sont tenues par l'exploitant à la disposition de la commune, dans le cadre de son droit de contrôle.

Article 37e. Contenu du rapport

37.1 Le rapport comprend, entre autres les données comptables suivantes :

a) Le compte annuel de résultat de l'exploitation rappelant les données présentées l'année précédente au titre du contrat en cours. Pour l'établissement de ce compte, l'imputation des charges s'effectue par affectation directe pour les charges directes et selon des critères internes issus de la comptabilité analytique ou selon une clé de répartition dont les modalités sont précisées dans le rapport pour les charges indirectes, notamment les charges de structure ;

b) Une présentation des méthodes et des éléments de calcul économique annuel et pluriannuel retenus pour la détermination des produits et charges directs et indirects imputés au compte de résultat de l'exploitation, les méthodes étant identiques d'une année sur l'autre sauf modification exceptionnelle et dûment motivée ;

c) Un état des variations du patrimoine immobilier intervenues dans le cadre du contrat ;

d) Un état des autres dépenses de renouvellement réalisées dans l'année conformément aux obligations contractuelles ;

37.2 Le rapport comprend également une analyse de la qualité des ouvrages ou des services demandés au délégataire, comportant tout élément qui permette d'apprécier la qualité des ouvrages ou des services exploités et les mesures proposées par l'exploitant pour une meilleure satisfaction des usagers. La qualité des ouvrages ou des services est notamment appréciée à partir d'indicateurs proposés par l'exploitant.

Article 38e. Contrôle par la commune

La Commune a le droit de contrôler les renseignements, donnés par l'exploitant, énoncés aux articles précédents du présent chapitre.

A cet effet, ses agents accrédités, éventuellement accompagnés d'experts désignés par elle-même, pourront se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification. Ils pourront procéder à toute vérification utile pour s'assurer que le Camping municipal «Les Marronniers» est exploité dans les conditions prévues au contrat et que les intérêts contractuels de la commune sont sauvegardés. Ils peuvent également se rendre physiquement sur place pour inspecter les bâtiments et équipements, objet de l'exploitation.

Article 39e. Clause de revoyure

Pour tenir compte de l'évolution des conditions économiques et techniques, les conditions du contrat (financières, économiques, techniques) pourront être soumises à un réexamen dans les cas suivants :

1. Après un 1^{er} point d'étape à 24 mois (fin 2027, après 2 saisons complètes),
2. Tous les 3 ans à compter de la signature du contrat d'exploitation,
3. en cas de modification substantielle des bâtiments, installations, agencements, aménagements, matériels et mobilier mis à la disposition de l'exploitant,
4. en cas de modification de la législation relative à cette activité, suffisamment importante pour remettre en cause l'économie générale du contrat,
5. en cas de survenance d'un évènement revêtant le caractère de force majeure.
6. En cas de sollicitation de la part de l'exploitant concernant un classement étoile associé à la mise en accessibilité.

La demande de révision est présentée par l'exploitant, celui-ci étant alors tenu de produire toutes justifications nécessaires.

A la condition qu'elle ne bouleverse pas l'économie générale du contrat, la révision fera l'objet d'un avenant.

TITRE V - SANCTIONS

Article 40e. Typologie des Sanctions et montant des pénalités

Sans préjudice des autres sanctions prévues par le présent contrat et sauf cas de causes légitimes telles que prévues au contrat, la Commune pourra infliger à l'exploitant des pénalités à titre de sanction des manquements à ses obligations dans les cas et selon les modalités prévues ci-après.

Ces pénalités sont libératoires et forfaitaires. Elles ne libèrent toutefois pas l'exploitant de ses obligations contractuelles et n'excluent pas la possible résiliation du contrat avec laquelle elles peuvent se cumuler.

Les pénalités cumulées annuelles sont limitées à **6 000 €**. Au-delà, le contrat sera résilié de plein droit aux torts exclusifs de l'Exploitant.

	Type de manquement constaté par tous moyens y compris sur simple constat d'un agent référent de l'autorité délégante	Modalités d'application	Montant de la pénalité
n°1	En cas de négligence dans le renouvellement, la maintenance ou l'entretien des équipements, appareils et matériels	Après mise en demeure non suivie d'effet dans un délai de cinq (5) jours	500 € / jour de retard après la mise en demeure de faire
n°2	En cas de manquement au respect des règles d'hygiène et de sécurité En cas de non-production : ■ des attestations d'assurance ■ du rapport annuel (sera considéré comme non produit tout rapport incomplet ou non conforme aux exigences) ■ de demande de la liste du personnel ■ de demande d'information de l'autorité délégante suite à un contrôle	Après mise en demeure non suivie d'effet après 24 heures	200 € par jour de retard après mise en demeure de faire
n°3	En cas de non-production de documents de la partie variable 4 % sur les emplacements à la date du bilan comptable annuel, à raison de 50 € par jour pendant 15 jours et de 80 € par jour à partir du 16ème jour pendant 1 mois.	Après mise en demeure non suivie d'effet après quarante- huit (48) heures	250 € par manquement
n°4	En cas de retard dans le paiement de la redevance de la part fixe et/ou de la part variable	Sans mise en demeure préalable	A partir du 31 ^{ème} jour les pénalités s'appliquent

L'application de ces pénalités n'exonère pas l'exploitant de son éventuelle responsabilité civile ou pénale vis-à-vis des usagers et des tiers, ni ne le dispense de son obligation contractuelle.

En effet, ces sanctions pécuniaires ne sont pas exclusives des indemnités ou dommages et intérêts que l'exploitant peut être conduit à verser à des usagers ou à des tiers par suite de manquement aux mêmes obligations.

Lorsque L'autorité délégante envisage d'appliquer des pénalités, elle invite, par écrit, l'exploitant à présenter ses observations. Cette invitation précise le montant des pénalités susceptibles d'être appliquées, le ou les manquements concernés, ainsi que le délai imparti au délégataire pour présenter ses observations. A défaut de réponse dans ce délai, ou si la commune considère que les observations formulées par l'exploitant ne permettent pas de démontrer que le manquement n'est pas imputable à celui-ci ou à ses sous-traitants, les pénalités s'appliquent.

Article 41e. Paiement des pénalités :

Le délai applicable pour le calcul de la pénalité court à compter de la date de survenance du fait reproché ou à défaut de la constatation du fait reproché.

Article 42e. Mise en régie provisoire

En cas de faute grave de l'exploitant, et notamment si la continuité de l'exploitation du Camping municipal «Les Marronniers» n'est pas assurée en toutes circonstances, sauf en cas de force majeure, de destruction totale des ouvrages, de retard imputable à la commune ou de circonstances exceptionnelles, celle-ci pourra prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer le service par les moyens qu'elle jugera bon.

Avant tout enclenchement des dispositions du présent article, les parties se rencontreront, au besoin assistées de leurs conseils, pour évoquer contradictoirement la situation du camping municipal et ce dans un délai maximal de **8** jours à compter de la constatation par la Commune des faits et/ou événements susceptibles de justifier la mise en régie. Cette rencontre sera initiée par la Commune par tous moyens (courriel, appel téléphonique, courrier, PV d'huissier, etc....)

L'exploitant disposera de la possibilité d'accéder aux pièces du dossier qui lui sont objectées et de faire part de son point de vue de vive voix et/ou par écrit.

Au terme de cette rencontre et des échanges contradictoires, la Commune décidera ou non de poursuivre la procédure de mise en régie.

Dans l'hypothèse d'une poursuite de cette procédure, la mise en régie provisoire sera précédée d'une mise en demeure restée sans effet à l'expiration d'un délai de 15 jours calendaires à compter de la notification de la mise en demeure.

Cette mise en régie sera réalisée aux frais et risques de l'exploitant. La commune pourra alors prendre possession des matériels, approvisionnements, etc..., et diriger directement le personnel, nécessaires à l'exploitation.

Les excédents de dépenses supportées par l'autorité délégante au titre de la mise en régie seront majorés de **5%**, à l'exclusion de toute autre pénalité, et mises intégralement à la charge de l'exploitant.

L'exploitant peut être relevé de la régie s'il justifie des moyens nécessaires pour reprendre ses missions dans de bonnes conditions.

Article 43e. Déchéance

La commune de Glières Val de Borne pourra prononcer la déchéance de l'exploitant des droits résultant du contrat hors cas de causes légitimes, en cas de manquements graves et répétés et non remédiés de l'Exploitant à ses obligations contractuelles et notamment dans les cas suivants :

- Absence de prise en charge des installations du service concédé à la date de prise d'effet du contrat ;
- Manquement de l'exploitant à ses obligations contractuelles mettant en péril la sécurité des personnes et des biens ;
- Cession de contrat sans autorisation préalable du Concédant ;
- Absence de souscription ou de maintien de l'une des assurances visées à l'article 27;
- Impossibilité d'assurer l'exécution de tout ou partie de ses missions, après une mise en régie supérieure à 120 jours ;

Lorsque la commune de Glières Val de Borne considère que les motifs justifiant une résiliation pour faute de l'exploitant sont réunis, il adresse une mise en demeure à l'exploitant de remédier au(x) manquement(s) dans un délai de 30 jours à compter de la mise en demeure, sauf force majeure ou urgence particulière le justifiant. Si à l'expiration de ce délai de 30 jours, l'exploitant ne s'est pas conformé à ses obligations, la commune de Glières Val de Borne peut prononcer la résiliation du contrat pour faute de l'Exploitant.

La commune de Glières Val de Borne sera, en cas de résiliation pour faute de l'exploitant, en outre indemnisé de l'intégralité des préjudices subis par elle au titre de la faute commise par l'exploitant.

Article 44e. Clause exonératoire

Dans l'hypothèse où seraient imputables à la Commune et à elle seule, l'impossibilité pour l'exploitant d'assurer la continuité du service ou le maintien des ouvrages en l'état ou encore l'impossibilité pour lui de recevoir les ouvrages, les parties se rapprocheront pour évoquer la situation de blocage et les suites qu'il conviendra d'y donner.

Dans ce cas, les dispositions des articles 42 et 43 seront suspendues provisoirement.

TITRE VI - FIN DE CONTRAT

Article 45e. Continuité du service en fin de contrat

Pendant les trois mois précédant l'expiration du contrat, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour l'exploitant, la commune aura la faculté de prendre toutes les mesures utiles pour assurer la continuité de l'exploitation du Camping municipal « Les Marronniers » en fin de contrat, en réduisant autant que possible, la gêne ainsi occasionnée pour l'exploitant.

Article 46e. Sanctions résolutoires

Sous réserve des dispositions de l'article 43 La commune pourra de plein droit, mettre fin au contrat en cas de manquement grave de l'Exploitant aux obligations mises à sa charge par le contrat, sans préjudice des droits que la commune pourrait faire valoir par ailleurs.

Cette résiliation devra être précédée d'une mise en demeure visant expressément l'application du présent article et caractérisant précisément le ou les manquements allégués.

Lorsque ce manquement grave présente un caractère irréversible, la résiliation pourra être prononcée sans mise en demeure préalable.

Le contrat sera également résilié de plein droit si après 120 jours de mise en régie, l'exploitant n'est pas en mesure d'en demander la cessation et n'a pas repris ses activités.

Article 47e. Résiliation pour motif d'intérêt général

Moyennant indemnisation du préjudice subi de ce chef par l'exploitant, la commune pourra à tout moment, pour un motif d'intérêt général, mettre fin de façon anticipée au contrat, moyennant le respect d'un préavis de six mois. Elle en informera le délégataire par lettre recommandée avec accusé de réception

Les biens et équipements d'exploitation seront remis à la commune dans les conditions prévues au contrat.

Article 48e. Sort des biens

1. Principes

Les biens susceptibles d'être utilisés par l'exploitant dans le cadre de la présente concession ont des caractéristiques juridiques différentes selon qu'ils font partie de l'une des trois catégories suivantes : biens de retour, biens de reprise, biens propres.

Ces catégories de biens sont précisées comme suit :

Les « biens de retour », indispensables au service public, seront considérés comme appartenant, ab initio, à la Commune ; Le fait que les « biens de retour » aient été édifiés ou acquis par l'exploitant et bien que ce dernier ait sur eux un droit exclusif de jouissance, ne les empêche pas d'être perçus comme étant, depuis le début, la propriété de la commune.

Les biens de retour reviennent gratuitement à la commune à l'expiration du Contrat. Néanmoins, il pourra être attribué une indemnité au délégataire pour la partie des installations qui n'aurait pas encore été amortie en fin de contrat.

Les « biens de reprise » appartiennent au délégataire et seront éventuellement rachetés par la Commune à la fin du contrat ; À la différence des biens "de retour"

réputés appartenir dès l'origine à la commune, les "biens de reprise sont des biens qui pourront devenir, en fin d'exploitation, la propriété de la Commune, si cette dernière en manifeste le souhait et exerce une faculté de reprise prévue par le Cahier des charges. Pendant toute la durée de l'exploitation, ces biens sont réputés appartenir au délégataire.

Les « biens propres » utilisés accessoirement par l'exploitant pour les besoins du service, resteront sa propriété. Ce sont des biens qui ne se trouvent grevés d'aucune clause de retour, ni obligatoire ni facultative. Ils appartiennent à l'exploitant, non seulement pendant la durée de l'exploitation, mais aussi en fin d'exploitation.

La répartition entre ces trois catégories des différents biens affectés à l'exploitation du service public sera précisée dans l'inventaire dressé contradictoirement entre les parties.

2. Biens de retour

Six mois avant l'expiration du futur contrat, les parties arrêteront et estimeront, le cas échéant, après expertise, les travaux d'entretien ou de remise en état des biens et ouvrages d'exploitation qui font partie intégrante du service que l'exploitant est tenu d'exécuter avant l'expiration du contrat.

A défaut, les frais, correspondant à ces travaux exécutés par la commune, seront prélevés par la commune sur le cautionnement.

La commune ne sera tenue de verser aucune indemnité d'aucune sorte à l'exploitant lors du retour de ces biens et équipements d'exploitation.

Les améliorations apportées par l'exploitant, avec l'accord exprès et préalable de la commune à ces biens de retour, seront également remises à la commune moyennant, si ces biens ne sont pas amortis, une indemnité correspondant à leurs valeurs nettes résiduelles. Cette indemnité sera payée au plus tard dans un délai de 90 jours calendaires suivant la remise.

3. Biens de reprise

La commune pourra choisir d'exercer sur ces biens utiles au service, un droit de reprise qui lui en confère la propriété.

La commune pourra décider de reprendre ces biens utiles à l'exploitation du service public, moyennant le versement d'une indemnité à l'exploitant.

Le montant de cette indemnité fera l'objet d'un accord entre les parties, à défaut, il sera fixé par le juge, à dire d'expert. L'indemnité sera versée à l'exploitant dans les 90 jours calendaires suivant la reprise de ces biens par la commune. A défaut, son montant portera intérêt à compter de cette échéance au taux de l'intérêt légal en vigueur.

En aucun cas le désaccord des parties quant au montant de l'indemnité ne pourra faire obstacle au transfert de propriété des biens en cause au bénéfice de la commune, lequel sera effectif le jour de la notification de la décision correspondante à l'exploitant.

4. Biens propres

Tous les autres biens, non visés aux articles précédents, et propriété de l'exploitant qui ne sont pas strictement nécessaires à l'exploitation, pourront être rachetés par la commune après accord des parties.

Article 49e. Feuille de route du bâtiment principal

Les parties s'engagent à coconstruire une feuille de route pour la rénovation et la modernisation du bâtiment principal.

Cette feuille de route précisera le calendrier prévisionnel, la répartition des investissements et les responsabilités de chaque partie.

Article 50e. Annexes

Annexe 1 : RELEVÉ DU GEOMETRE

Annexe 2 : PLAN CADASTRAL

Annexe 3 : ESQUISSE DU PROJET DE MODERNISATION DU BATIMENT PRINCIPAL

Annexe 4 : LA GRILLE DES TARIFS APPLICABLES POUR L'EXERCICE 2025

Annexe 5 : LE REGLEMENT INTERIEUR PRECEDEMMENT EN VIGUEUR

Annexe 6 : LE DIAGNOSTIC THERMIQUE DES BATIMENTS (DPE)

Annexe 7 : LES PLANS DES ESPACES

Annexe 8 : LA LISTE DES IMMOBILISATIONS ET MATERIELS

Fait en 2 exemplaires originaux à Glières-Val-de-Borne, le/...../2026

Pour la société
Le Président,

Pour la commune de Glières-Val-de-Borne,
Le Maire,