



MAIRIE DE SOSPEL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA
COMMUNE DE SOSPEL

SEANCE DU VINGT TROIS MARS 2022

L'AN DEUX MIL VINGT DEUX ET LE VINGT TROIS MARS A 20H30

Délibération 2303202208

Le Conseil Municipal de cette Commune, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Jean-Mario LORENZI, Maire

	Présent(e)	Absent(e)	Procuration	Commentaires
Christophe BRUNENGO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Eliane ALBIN	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Renaud DETOEUF	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Martine FERRERO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Richard COLSON
David BOUSSEAU	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Christine COSENTINO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Michel POGGI	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Renaud DETOEUF
Nicole RAIBAUT	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Martine CHAVONET
Martine CHAVONET	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Michel CHAMPOUSSIN	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Khédidja OUNIS VANPOUCHE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Laurence GIRAUD	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Richard COLSON	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Livia VERET	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Véronique TROCH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Nicolas CROO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Christophe BRUNENGO
Marianne GERMANO ORFAO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Cyril BLANSCHÉ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Nicolas REY	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Lucas CHAREF
Lucas CHAREF	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Jean-Pierre PEGLION	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dominique CESARINI	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Christian DUBOST
Florence ARNOLD RICCI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Thierry GRIMONT	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Brigitte SCOTTO LOMASSÈSE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Christian DUBOST	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Secrétaire de Séance : Lucas CHAREF

OBJET : Délibération pour convention et tarifs camping Carpark

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de la mise en place d'une aire de stationnement pour camping-car à l'emplacement du camping municipal.

La société CAMPING CAR PARK a manifesté auprès de la commune son intérêt pour exploiter cette aire de stationnement.

Une convention a été établie avec ladite société ayant pour objet de définir les conditions dans lesquelles le locataire est autorisé, sous le régime des autorisations d'occupation temporaire du domaine public, à exploiter l'aire de stationnement pour camping-cars ainsi que la commission de gestion commerciale et le loyer.

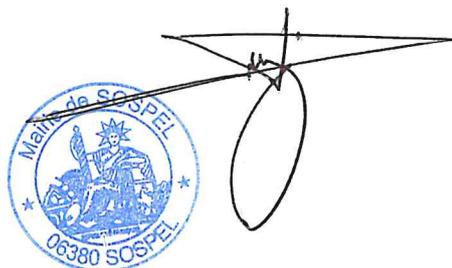
Cette convention est établie pour une durée de 7 ans

Le conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, après avoir ouï l'exposé de M. le Maire

- Autorise M. le Maire à signer la convention d'occupation du sol avec la société Camping CarPark pour l'exploitation de l'aire de stationnement camping-cars.

Ainsi fait et délibéré, l'an, mois et jour que dessus.

Le Maire,



Votes		Commentaires
Pour	26	
Contre	00	
Abstention	00	

Convention d'occupation du sol

Entre,

La commune de Sospel, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département des Alpes Maritimes, ayant son siège social en l'hôtel de ville 1 place Saint Pierre 06380 Sospel,

Représentée par Jean-Mario LORENZI en sa qualité de Maire de ladite commune, autorisé par la décision du conseil municipal prise en vertu d'une délibération en date du 23 mars 2022

Ci-après dénommée la commune,

D'une part

La société dénommée CAMPING CAR PARK, Société par actions simplifiée au capital de 104 794€ dont le siège est à PORNIC (44210= 3 rue Docteur Ange Guépin, identifié au SIRET sous le numéro 53096623300047 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT NAZAIRE.

Représentée par Monsieur Laurent MORICE ;

Ci-après dénommée « le locataire »

PREAMBULE

Dans un courrier LRAR en date du 20 juillet 2021 n°1A 170 2208 8, la société CAMPING CAR PARK a manifesté auprès de la commune de Sospel son intérêt pour exploiter une aire de stationnement pour camping-car.

1. Forme des engagements et déclarations

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des parties à la présente convention, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

En outre, si plusieurs personnes présentes ou représentées par mandataire, sont comprises sous la dénomination « le propriétaire » ou le « locataire », elles agiront et s'obligeront, et les mandataires agiront en leur nom, et les obligeront avec tous les autres, solidairement entre elles.

Le service proposé par le locataire est innovant, au sens de l'article L.2172-3 du code de la commande publique : « sont considérés comme innovants les travaux, fournitures ou services nouveaux ou sensiblement améliorés ». Par voie de conséquence, la présente convention pourra s'inscrire dans le cadre du décret n°2018-1225 du 24 décembre 2018.

2. Objet de la présente convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le locataire est autorisé, sous le régime des autorisations d'occupation temporaire du domaine public, à exploiter l'aire de stationnement pour camping-cars ci-après désigné(e). Il est précisé que la collectivité n'imposera pas de sujétions de service public au locataire (exemple : imposition d'horaires d'ouvertures, d'accueil du public, limitation d'accueil de certaines catégories, de règlement intérieure) et doit laisser librement CAMPING CAR PARK gérer l'activité d'accueil des camping-cars.

3. Domanialité publique

La présente convention est conclue sous le régime de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public. En conséquence le locataire ne pourra, en aucun cas se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation et quelque autre droit.

4. Désignation

Le SAS CAMPING CAR PARK est autorisé à occuper les lieux ci-après désignés :

A Sospel

Une partie de parcelle de terrain viabilisée c'est-à-dire raccordée aux réseaux suivants : eau, électricité, évacuation des eaux usées et internet.

La parcelle est dénommée AB 307, figurant au cadastre de ladite commune

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	AB	307		3757 m2

Tel que le dit **BIEN** se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées au présentes.

Le locataire est autorisé à intervenir sur ces lieux et à y effectuer toutes opérations qu'il jugera nécessaire permettant d'opérer la gestion, la promotion et la commercialisation de l'aire pour camping-cars.

5. Destination des lieux mis à disposition

Le locataire ne pourra affecter les lieux à une destination autre que son activité de gestion d'aires d'étape pour camping-cars, dont les missions sont détaillées en **(annexe n°1)**.

La commune garantira :

- L'accès routier au site par les véhicules de loisirs toute l'année sauf cas de force majeure,
- L'accès aux services toute l'année : remplissage en eau, électricité, vidange et hotspot wifi
- La mise en place d'une signalétique directionnelle.

6. Durée de la convention

La présente convention est personnelle, incessible et conclue à titre précaire et révocable.

La présente convention prend effet à compter de la date de mise à disposition effective du terrain au profit du locataire et ce pour une durée de 7 années à compter de cette date.

En cas d'accord écrit des deux parties 6 mois avant l'échéance de la présente convention, celle-ci pourra se poursuivre, pour une ou plusieurs nouvelles périodes d'un an.

7. Dénonciation et résiliation

La présente convention sera résiliée de plein droit, notamment, en cas de :

- Dissolution de la société occupante,
- Liquidation judiciaire de la société occupante,
- Cessation par le locataire pour quelque motif que ce soit, de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition,
- Condamnation pénale du locataire le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité,
- Retrait ou résiliation de l'autorisation pour motif d'intérêt général,
- Inexécution des présentes

La résiliation sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception avec effet six mois après réception de la lettre recommandée avec accusé de réception.

8. Responsabilité assurance

Le locataire souscrira une assurance Responsabilité Civile pour tous les risques encourus dans le cadre de sa location,

La commune souscrira à un contrat d'assurances pour le foncier et son bâti.

9. Tarifs

Les tarifs publics appliqué sur l'aire auront été transmis à titre informatif à la commune avant l'affichage sur tous les supports par le locataire. Ces tarifs correspondront aux tarifs pratiqués sur le réseau CAMPING CAR PARK.

Afin de répondre aux besoins d'exploitation et d'animation, le gestionnaire a toute latitude pour proposer des offres promotionnelles pouvant aller jusqu'à 20% de remise sur le tarif nuitée et accueillir gracieusement des journalistes et ambassadeurs CAMPING CAR PARK.

10. Droite à l'image

CAMPING CAR PARK se réserve le droit d'utiliser les photos présentes sur les outils de communication de la collectivité (ex : site internet collectivité, office de tourisme...)

11. Commission de gestion commerciale

La commission commerciale de gestion du locataire atteindra :

- Pour les durées inférieures à 5h les services : le montant de la commission de gestion commerciales correspondra à 1/3 des sommes collectées TTC.
- Pour les nuits en camping-cars : le montant de la commission de gestion commerciale correspondra à 1/3 des sommes collectées TTC. Un montant minimum de 3,72€HT de commission de gestion sera appliqué par emplacement et par tranche de 24h.

Le montant minimum de 3,72 € HT sera indexé chaque année, à la date d'anniversaire du contrat, en fonction des variations de l'indice des prix à la consommation. Il est précisé que le dernier indice trimestriel INSEE publié au jour de la signature du présent document servira de référence. Cette indexation se fera automatiquement sans qu'il soit nécessaire pour l'ensemble des parties de réaliser une notification extrajudiciaire.

Cette gestion comprend notamment la gestion commerciale (dont l'encaissement et facturations de ceux-ci) , la télémaintenance, la promotion/communication, la sécurité des usagers, etc.

12. Le loyer

Le locataire s'engage à verser à la commune un loyer constitué :

- D'une part fixe forfaitaire correspondant à 5 000€ TTC par an,
- D'une part variable correspondante au chiffre d'affaires (tel que défini sur la ligne FL de l'imprimé 2052 de la liasse fiscale) diminué de la commission de gestion commerciale, et déduction faite de la part forfaitaire.

Le loyer sera versé annuellement à partir des comptes du locataire certifié par un commissaire aux comptes et sur présentation d'un titre de recettes en bonne et due forme.

Pour la première et la dernière échéance, le loyer sera calculé au prorata temporis. La TVA sera mentionnée seulement dans le cas où la collectivité est assujettie à la TVA ;

Il est précisé que la part fixe sera revalorisés annuellement sur al base de l'indice de révision des loyers.

En cas de retard dans le règlement d'une somme quelconque due au propriétaire dans le cadre des présentes, toute sommes échue portera intérêt à un taux égal à une fois et demie le taux d'intérêt légal alors en vigueur, sous réserve de tous autres

droits et recours. L'intérêt sera dû de plein droit dès la date d'exigibilité de la somme correspondante.

13. Taxe de séjour

En raison de la qualification en tant que plateforme numérique du locataire, celui-ci s'engage à percevoir et reverser la taxe de séjour à la commune de Sospel au réel dans les conditions suivantes :

- 1) Si le montant de la taxe de séjour pour une personne est supérieur aux campings 1* 2 *, CAMPING CAR PARK n'appliquera qu'une taxe de séjour par emplacement.
- 2) Si le montant de la taxe de séjour pour une personne est égal aux campings 1* et 2* CAMPING CAR PARK appliquera 2 taxes de séjour par emplacement.

D'un point de vue général, le montant de la taxe de séjour respectera le principe d'équité prévu par les dispositions de l'article 9 de la loi du 3 janvier 1973 et les prérogatives de l'article 25 de la loi organique du 29 mars 2011 relative au Défenseur des droits.

14. Etat des risques nature et technologiques réglementation générale (annexe 2)

15. Plan de prévention des risques naturels (annexe 3)

Le syndicat mixte pour les inondations, l'aménagement et la gestion de l'eau maralpin a présenté un rapport sur l'étude hydraulique de la Bévéra en 2019 permettant la lutte contre les inondations et les crues, il est à la disposition du locataire.

16. Elections de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs sièges ou domiciles respectifs.

17. Déclarations

Les parties déclarent avoir tous les pouvoirs nécessaires pour s'engager aux présentes, et ne faire, et n'avoir jamais fait, l'objet d'une procédure collective.

A

Le,

Fait et passé au lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent contrat.

Annexe 1 : missions de CAMPING CAR PARK

Annexe 2 extrait du PPR mouvement de terrain concernant les zones bleues, le plan des zones concernées et les zones rouges, relatives au relevé cadastral AB 307

Annexe 3 Rapport du smiage