



Convention portant Autorisation d'Occupation Temporaire du Camping municipal de Veuzain-sur-Loire pour son exploitation saisonnière

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

1° Monsieur le Maire de la Commune de Veuzain-sur-Loire, Pierre OLAYA, agissant au nom et pour le compte de la Commune de Veuzain-sur-Loire (41150), en vertu de la délibération n° XXX du Conseil Municipal en date du 29 janvier 2026 annexée (Cf. annexe 1), partie ci-après dénommée « la Commune », d'une part,

2° ONLYCAMP SAS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 882 645 153, ayant son siège social à rue du Chapoly, 69290 St-Genis les Ollières, représentée par son président M. Axel PENIN, partie ci-après dénommée « l'exploitant », d'autre part.

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

Le camping municipal de Veuzain-sur-Loire situé 1 impasse des Robiniers à Onzain, commune nouvelle de Veuzain-sur-Loire, fait l'objet d'une gestion en régie depuis de nombreuses années. Compte tenu de la difficulté dans laquelle se trouve la commune de Veuzain-sur-Loire pour continuer à faire fonctionner le camping par ses propres services et compte tenu de l'urgence de la situation à l'approche de la date d'ouverture prévisionnelle du camping, il a semblé souhaitable de mettre en place une convention d'occupation temporaire du domaine public à partir de la saison 2026. Cette période devra également permettre à la commune de redéfinir sa stratégie de gestion du site pour les années suivantes et de lancer la procédure de publicité idoine en fonction du mode d'exploitation qu'elle retiendra.

CONVENTION

ARTICLE 1 : ENVIRONNEMENT JURIDIQUE DE LA CONVENTION PORTANT OCCUPATION TEMPORAIRE DU CAMPING

Le camping municipal de Veuzain-sur-Loire situé 1 impasse des Robiniers à Onzain, commune nouvelle de Veuzain-sur-Loire, fait partie du domaine public communal.

Du fait de son appartenance au domaine public, cet établissement ne constitue pas un fonds de commerce et échappe notamment aux règles relatives à la propriété commerciale. Dès

lors, la commune a fait le choix de confier l'exploitation saisonnière du camping sous la forme d'une autorisation d'occupation temporaire (AOT).

La durée de la convention d'occupation temporaire est de 10 (dix) années : elle court du 1^{er} mai au 30 septembre de chaque année.

ARTICLE 2 : OBJET DE LA CONVENTION ET MODALITES DE GESTION

- L'exploitant devra maintenir les lieux mis à sa disposition à un usage commercial exclusif de gestion du camping.

- Les activités autorisées sont : exploitation du camping, petite restauration, alimentation et produits de première nécessité à destination des résidents du camping, vente de pains et viennoiseries. Il est entendu que l'exploitant tentera de mettre en avant les produits issus des producteurs locaux et se fournira dans la mesure du possible auprès des commerces locaux.

- L'exploitant s'engage à exploiter personnellement l'établissement, ce qui interdit toute sous-location ou toute délégation d'exploitation

- L'exploitant s'engage à assurer une ouverture de l'établissement à minima de juin à septembre. Ces dates pourraient être réévaluées conjointement dans le cadre de discussion avec la commune.

ARTICLE 3 : MOYENS MIS A DISPOSITION

3-1 Bâtiments :

Il est mis à la disposition de l'exploitant un terrain clôturé de 1,1 hectare environ, ainsi que les locaux suivants :

- un bureau d'accueil d'une surface d'environ 40m²,
- une salle de loisirs et un bloc sanitaire d'une surface totale d'environ 120 m²

Le périmètre d'exploitation est notifié dans l'annexe 2.

Les parcelles cadastrales sont les suivantes :

- 381a hors périmètre aire camping-car
- 382a
- 306

3-2 Biens meubles :

Divers matériels et mobiliers seront mis à disposition, dont l'inventaire détaillé figure en annexe 3.

3-3 Exploitation

Le détail de la répartition des charges est joint en annexe 4.

ARTICLE 4 : USAGE ET ENTRETIEN DES LIEUX

4.1 Usage des locaux

Les locaux, objets de l'autorisation d'occupation privative du domaine public, devront recevoir une utilisation conforme à leur destination. L'exploitant ne pourra modifier en tout ou en partie cette destination ou faire exécuter par qui que ce soit aucun autre commerce que celui

prévu dans la convention. Il ne pourra, sauf accord exprès de la collectivité, changer la disposition de tout ou partie des lieux mis à sa disposition.

L'exploitant devra accepter les biens mis à disposition en l'état. Il prendra en charge les lieux ainsi que les aménagements complémentaires dans l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance, y compris ceux en mauvais état ou hors service, sous réserve de l'avis favorable de la commission de sécurité. Un état des lieux contradictoire et un inventaire du site seront réalisés par un représentant de la collectivité en présence de l'exploitant, avant tout commencement d'exécution de la présente convention.

4-2 Hygiène - Sécurité

L'exploitant doit veiller constamment, sous sa seule responsabilité, à l'application des lois et règlements relatifs aux conditions d'hygiène à observer dans les établissements de cette nature, ainsi qu'aux lois et règlements ayant trait aux mesures de sécurité à respecter dans les établissements ouverts au public. Il devra veiller notamment à respecter le nombre de personnes maximum pouvant être présentes dans les locaux.

Il fera en sorte que la commune ne puisse en aucun cas être inquiétée ou recherchée au sujet de l'application de ces lois et règlements, et sera seul responsable de toutes contraventions ou de toutes infractions qui pourraient être constatées par quelque autorité que ce soit. Néanmoins, en amont, la Commune a la responsabilité d'organiser et d'assumer financièrement le coût des contrôles réglementaires externes, et ce afin de permettre à l'exploitant une bonne exploitation du camping.

4-3 Entretien

L'exploitant s'engage à utiliser les locaux et les équipements mis à disposition conformément à ce qui est d'usage dans la profession. Les locaux et équipements seront entretenus par le preneur, à ses frais, de façon à ce que l'hygiène et la propreté soient impeccables. A cet effet, les lieux accueillant du public seront rangés en permanence et propres.

L'exploitant aura à sa charge la fourniture des produits liés à l'entretien des locaux (consommables, désinfectant, dépoussiérant...).

Le détail des répartitions des charges est indiqué en annexe 4.

4-4 Réparations locatives

Dans les hébergements locatifs mis en place par l'exploitant, ce dernier est tenu de faire les réparations dites locatives, et doit procéder, à ses frais, aux réparations nécessitées par des dégradations provenant du fait de la clientèle et des usagers, qu'elle qu'en soit la nature.

Dans les hébergements locatifs déjà en place sur le camping, l'exploitant est tenu de réaliser les opérations de petite maintenance (changement d'ampoule...); la commune a en charge les opérations de gros entretien (changement chauffe-eau...).

L'exploitant devra signaler sans délai à la Commune tout événement qui pourrait mettre en péril la sécurité ou la santé des usagers.

Si la responsabilité communale devait être mise en cause du fait de la carence de l'exploitant, la Commune pourrait l'appeler en garantie de toute condamnation qui serait prononcée à son encontre.

4-5 Grosses réparations

La Commune conserve à sa charge la rénovation, la construction, l'acquisition et les grosses réparations des bâtiments et installations du terrain de camping. Sauf cas d'extrême urgence,

la Commune s'efforcera d'exécuter ces travaux en accord avec l'exploitant, aux périodes et créneaux horaires les moins pénalisants. L'exploitant sera force de proposition afin d'améliorer le service fourni aux usagers.

4-6 Aménagements particuliers

Tout aménagement immobilier sera soumis à l'agrément préalable de la Commune qui, en tout état de cause, pourra exiger le retour à l'état initial en fin de contrat.

4-7 Droit de visite

La Commune, ou les personnes désignées par elle, aura toute latitude pour visiter, en présence de l'exploitant et avec un délai de prévenance de 72h, les biens mis à sa disposition. La Commune (et par délégation son personnel) pourra contrôler à tout moment le respect du cahier des charges par l'exploitant.

ARTICLE 5 : EXPLOITATION DU CAMPING

5-1 Obligations légales :

L'exploitant devra indiquer sur les factures, notes, lettres de commandes et autres documents, et généralement sur toutes les pièces rédigées par lui, son numéro d'immatriculation au registre du commerce ou des métiers.

Il acquittera, aux échéances prescrites, toutes les dettes et charges de toute nature, relatives à cette autorisation d'occupation et d'exploitation, afin que la commune ne puisse jamais être recherchée, ni poursuivie à ce sujet, et n'ait pas notamment à encourir la responsabilité prévue par les dispositions de l'article VIII, de la loi du 20 mars 1956.

Si du personnel est employé, il fera son affaire personnelle des déclarations aux organismes compétents et devra fournir un relevé prouvant qu'il est à jour de ses cotisations, au moins une fois par an et à chaque fois que cela lui sera demandé par la Commune.

Pour lui-même, il se mettra en règle afin de verser les cotisations dues aux différents organismes et sera en mesure de fournir des relevés à jour.

5-2 Obligations de qualité et de probité commerciale

L'exploitant est tenu d'offrir en permanence aux usagers et à la clientèle un service et des produits de qualité.

Il est tenu de se conformer aux lois et décrets relatifs à la réglementation, à l'affichage des prix et à l'étiquetage des denrées et marchandises. Les tarifs des prestations servies devront être constamment affichés de manière très apparente à l'intérieur et à l'extérieur de l'établissement.

Devront être affichés : les tarifs de séjour, le règlement intérieur du camping, et du service d'accueil.

L'exploitant doit veiller à ses approvisionnements pour être toujours en mesure de répondre aux demandes de prestations émises par les usagers et dont les tarifs sont contractuellement fixés. Tout manquement répété à cette obligation de servir ces prestations contractuellement fixées et affichées dans et en dehors de l'établissement est une cause de résiliation de la convention.

5-3 Redevance d'occupation du domaine public

L'exploitant se rémunérera sur les recettes des activités du camping et procédera aux achats, pour son compte, des produits consommables.

En contrepartie de cette autorisation d'occupation des locaux, l'exploitant versera à la commune une redevance annuelle correspondant à un montant de 20% du chiffre d'affaires hébergement annuel. Est entendu par chiffre d'affaires hébergement le chiffre d'affaires généré par la location des emplacements nus et des emplacements occupés par des locatifs.

L'exploitant clôturant ses comptes le 30/09 de chaque année, il se charge de communiquer à la Commune le montant du chiffre d'affaires HT sur lequel porte la redevance avant le 31/10 de l'année N. Ainsi, la Commune communique à l'exploitant un appel à paiement avant le 15/11 de l'année N payable avant le 15 décembre de l'année N par l'exploitant.

5-4 Comptabilité

L'exploitant doit tenir sa comptabilité conformément aux prescriptions légales ; ainsi il devra avoir recours aux services d'un expert-comptable ou à son propre service comptable pour la tenue de sa comptabilité. Par ailleurs, l'exploitant doit se prêter à toutes les vérifications et expertises que la commune jugera nécessaires, notamment pour s'assurer de la régularité et de l'exactitude de la comptabilité.

5-5 Impôts et taxes

L'exploitant est personnellement redevable au jour de son entrée en jouissance de tous les impôts, droits et taxes qui sont perçus au titre de l'exploitation du camping faisant l'objet de l'autorisation d'occupation. La taxe foncière restera à la charge de la collectivité.

ARTICLE 6 : ASSURANCES

L'exploitant assumera seul, durant la période d'exploitation du camping, tant envers la Commune qu'envers la clientèle et les tiers, la responsabilité de tous accidents, vols, dégâts ou dommages, tant matériels que corporels pouvant résulter de la seule exploitation des bâtiments et de leurs dépendances, des ouvrages, des équipements, des matériels et des mobiliers de toute nature.

Dans le cadre de cette responsabilité liée à l'exploitation, il garantira la Commune de tous recours de tiers qui pourraient être engagés contre elle. La Commune ne sera en aucun cas responsable des obligations quelconques de l'exploitant envers la clientèle et les tiers.

Néanmoins, en prérequis à la responsabilité de l'exploitant, la Commune doit veiller à remettre à l'occupant des biens en bon état général et en bon état de fonctionnement ; elle doit aussi veiller à effectuer les contrôles réglementaires obligatoires.

A cet effet, l'exploitant souscrira les polices d'assurance suivantes dont il remettra copie à la commune avant le démarrage de l'activité :

- Assurances portant sur les immeubles mis à disposition :

Cette assurance s'étendra aux pertes d'exploitation subies par l'exploitant. En cas de sinistre atteignant les biens dont il s'agit, l'indemnité perçue par l'exploitant sera employée en totalité à la reconstruction des immeubles et/ou à leur remise en état.

- Assurances d'exploitation :

L'exploitant devra conclure les assurances nécessaires pour couvrir sa propre responsabilité civile et dégager celle de la Commune dans quelque domaine que ce soit. En particulier, les contrats souscrits devront expressément dégager la Commune de toute responsabilité en cas d'intoxication alimentaire quelle qu'en soit l'origine : qualité des denrées utilisées, état des locaux...

La communication des polices, avenants et quittances par l'exploitant à la Commune, n'engagera en rien la responsabilité de cette dernière pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants, la responsabilité de l'exploitant restant seule engagée.

ARTICLE 7 : RESILIATION

7-1 Résiliation pour manquement aux obligations du cahier des charges

Le non-respect d'une quelconque des obligations du présent cahier des charges pourra donner lieu à la résiliation de la convention d'occupation temporaire du domaine public, sans qu'une compensation financière puisse être réclamée à la commune, sans préjudice d'une action judiciaire éventuelle. La résiliation devient exécutoire soixante jours après la date de réception de la lettre recommandée et si la constatation du non-respect des obligations du présent cahier des charges est restée sans effet.

7-2 Résiliation pour motif d'intérêt général

La convention d'occupation pourra également être résiliée par lettre recommandée avec accusé de réception, pour motif d'intérêt général. La résiliation devient exécutoire trente jours après la date de réception de la lettre recommandée.

7-3 Résiliation à la demande de l'exploitant

La résiliation de la convention d'occupation pourra intervenir à tout moment à la demande du preneur, sans attendre le terme de la convention, moyennant un préavis de quatre-vingt-dix jours minimums. L'exploitant devra transmettre un courrier à la Commune en recommandé avec accusé de réception du 1^{er} septembre jusqu'au 30 novembre de chaque année, évitant ainsi une résiliation en pleine saison touristique.

7-4 Expulsion

Dans tous les cas de résiliation pour quelque cause que ce soit, l'expulsion pourra être prononcée, le cas échéant, par simple ordonnance de référé.

ARTICLE 8 : CESSION

L'exploitant ne peut céder les droits résultant de ladite convention qu'avec l'agrément préalable de la Commune, donné par délibération du Conseil municipal.

La demande d'agrément est adressée à la Commune par l'exploitant par pli recommandé avec demande d'avis de réception. La cession ou le transfert du titre, s'il est accepté par la Commune, devra être formalisé par un avenant à la présente convention.

ONLYCAMP SAS se réserve le droit de céder à toute filiale du Groupe Huttopia, détenue majoritairement par Huttopia SA, ce contrat, et ce à tout moment, sous réserve de

l'information préalable auprès de la Commune. Ladite filiale se substituerait alors de plein droit à Onlycamp dans ses droits et obligations.

Le présent acte est établi en deux exemplaires dont un pour l'exploitant.

Fait à XXX, le

Pour la société Onlycamp SAS,
Le Président,

Pour la commune de XXX,
Le Maire,

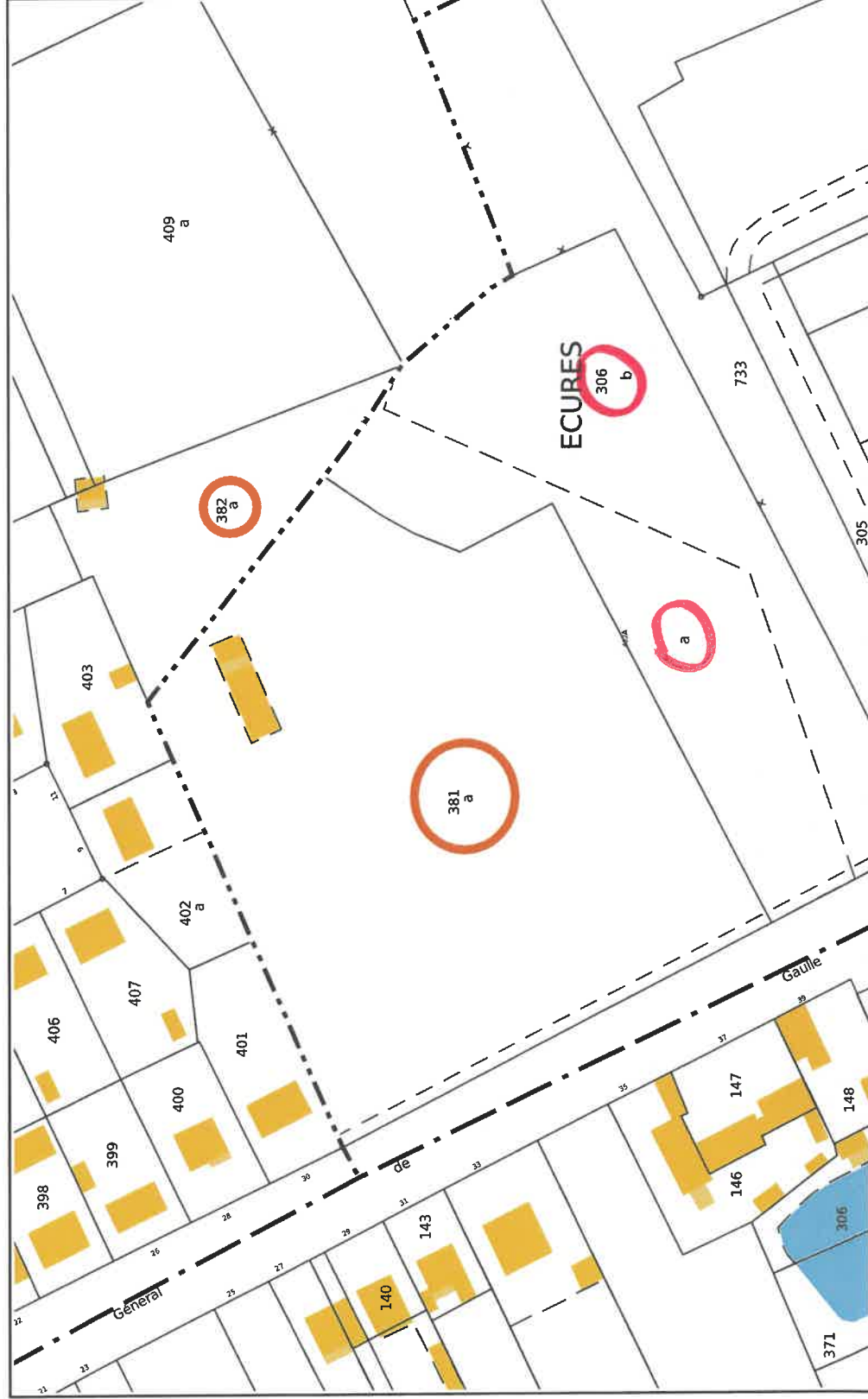
Annexes :

- 1- Délibération n° du Conseil Municipal en date du 29 janvier 2026
- 2- Extrait du plan cadastral + Périmètre d'exploitation
- 3- Inventaire
- 4- Répartition des charges
- 5- Justificatif de classement Atout France

Objet	Type de prestations	Prise en charge Onlycamp	Prise en charge Collectivité
Espaces Verts & Terrain	Élagage des arbres		x
	Tonte		x
	Taille des haies		x
	Entretien des plantations		x
	Enlèvement des feuilles mortes		x
	Voirie et réseaux divers (électricité, assainissement...)		x
	Entretien réseaux (curage...)		x
	Entretien, rénovation et renouvellement des bornes électriques		x
	Réseau d'éclairage public extérieur		x
	Hivernage et mise en eau des bâtiments		x
Bâtiments et locaux	Gros Equipements Electriques		x
	Entretien des Bâtiments (Toitures, gouttières; nettoyage, démoussage, enlèvement des feuilles mortes)		x
	Opération de petite maintenance (siphons, flexibles de gaz, joints, ...)	x	
	Réparations & renouvellement des équipements dans locaux appartenant à la Collectivité - Cf. article 4.4		x
	Réparations & renouvellement des équipements dans locaux appartenant à l'occupant - Cf. article 4.4	x	
	Electroménagers du snack (hortes, frigo...)		x
	Nettoyage des sanitaires	x	
	Nettoyage des locaux (accueil, salle commune, logement de fonction...)	x	
	Nettoyage des hébergements: locaux	x	
	Plomberie (bloc sanitaire, locaux, ...)		x
Ordures Ménagères	Production d'eau chaude (bloc sanitaire, locaux, ...)		x
	Ventilation		x
	Entretien Aire de Jeux	x	
	Barrières d'entrée		x
	Portail Couissant		x
	Alarme		x
	Accessibilité Personne à mobilité réduite		x
	Protection incendie (renouvellement et contrôle des extincteurs, BAES, DAAF, ...)		x
	Contrôles réglementaires (Légionelle, aire de jeux, extincteurs, ...)		x
	Contrôle Périodique des bâtiments		x
Fluides	Gestion des ordures Ménagères	x	
	Paiement de la taxe	x	
Télécommunication	Nettoyage des bacs et des lieux de stockage des ordures	x	
	Eau		x
	Gaz		x
	Electricité		x
	Téléphonie	x	
	Internet	x	
	Terminal de paiement	x	
	Logiciel de Gestion	x	
	Logiciel de Gestion des Réservations en Ligne	x	
	Site Internet	x*	
Communication	Réseaux Sociaux	x	
	Flyers/Affiches	x	
	Campagne de communication	x	
	Signalétique intérieure (fléchage) et extérieure (signalétique routière)	x	
Personnel	Gestion du personnel (recrutement, formation, paie, ...)	x	
	Fournitures d'entretien	x	
	Animations	x	
	Adhésion diverses FFCC, ACSI...	x	
Divers	Redevance SACEM et SPRE	x	
	Classement Atout France (prise en charge de l'audit)	x	
	Ajustement et correctifs pour le classement Atout France	x	
	Assurance Dommages aux biens	x	
	Assurance Responsabilité Civile et Multirisque	x	

* La collectivité s'engage à fournir le nom de domaine et tous les accès du site internet actuel à Onlycamp pour permettre la reprise.

** Excepté signalétique commerciale propre à Onlycamp (exemple : totem d'entrée)



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011