RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU VAR

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE D'AIGUINES

Nombre de Membres

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Présents	Qui ont pris part à la délibération
11	11	10	11

Séance du 16 OCTOBRE 2026

L'an deux mille vingt-six, le SEIZE OCTOBRE à DIX-HUIT heures TRENTE minutes, le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de :
M. MORDELET Charles-Antoine, Maire en exercice.
Présents : Mmes BARTIAUX Claudine, CHAUVIN Hélène, GRADASSI Colette, HEBRARD Valérie, TROIN Katia et MM. BAGARRE Jean-Pierre, LACROIX Matthias, GARENCE Jacques, MORDELET Pierre.
Absents représentés : GARRON Patrice (à TROIN Katia)
Absents excusés non représentés :
Mme HEBRARD Valérie a été nommée secrétaire.

Date de la Convocation
12/10/2026

Objet de la délibération

Délibération n°53/2026 : FONCIER : PROJET DE BAIL DU SITE DU CAMPING LE GALETAS

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que suite au désistement du précédent preneur des échanges ont eu lieu entre les élus et la société INSPIRE VILLAGES pour l'exploitation du camping sous une de ses enseignes. Par ailleurs, lors de ces échanges, il est apparu indispensable au futur exploitant de proposer une offre commerciale complète pour la future clientèle en intégrant les activités de snack, bar, restaurant, pizzeria et d'épicerie au bail.

Les stipulations du bail commercial à conclure entre la commune et la société INSPIRE VILLAGES (ou toute autre société qu'elle se substituerait) ont été négociées et feront l'objet du contrat de bail commercial signé par Monsieur le Maire dans le cadre de la délégation de compétences du conseil municipal (délibération n°23/2026 du 30/03/2026). Les principales conditions du projet de bail sont rappelées ci-après (projet en cours de négociation), rappel étant fait qu'aucune obligation de publicité et de mise en concurrence ne s'impose pour accorder un tel bail sur le domaine privé communal (Conseil d'Etat, 2 décembre 2022, req. n° 460100, Mme C... A... et M. B... D... c/ commune de Biarritz et la société Socomix).

Les conditions principales envisagées de ce bail commercial sont les suivantes :

- Preneur :

La société Société dénommée INSPIRE VILLAGES, société par actions simplifiée au capital social de 191.655,70 €, dont le siège social est situé au 19 BOULEVARD CARNOT 49100 ANGERS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Angers sous le numéro 949 518 823, ou toute autre société du groupe que cette dernière se substituerait

- Durée : 12 ans

- Pas de porte :

Le pas-de-porte est fixé à 1.080.000 €, étant précisé qu'il pourra être réduit à due concurrence des dépenses de mise aux normes de la station d'épuration, dans la limite de 250.000 €.
Une première somme de CINQ CENT MILLE EUROS (580.000 €) sera versée au bailleur à la prise d'effet du bail
Un complément de DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250.000 €) sera versé au 1er janvier suivant la prise d'effet du bail

- Loyer annuel HT HC :

CENT VINGT-DEUX MILLE EUROS (122.000 €) à compter de la prise d'effet du bail,
Ce loyer sera porté à CENT QUATRE-VINGT-DEUX MILLE EUROS (182.000 €) à partir du 1er janvier de l'année suivant celle de la prise d'effet du bail,
Ce loyer sera porté à DEUX CENT DEUX MILLE EUROS (202.000 €) à partir du 1er janvier de la deuxième année suivant celle de la prise d'effet du bail,
Ce loyer sera porté à DEUX CENT CINQUANTE DEUX MILLE EUROS (252.000 €) à partir du 1er janvier de la troisième année suivant celle de la prise d'effet du bail et sera versé sur le même montant pour le reste des années à courir jusqu'au terme du contrat (hors indexation).

- Taxe foncière : remboursée par le locataire

- Contrats en cours : reprise par le locataire de l'ensemble des contrats permettant l'exploitation

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des votants:
VU
- L'exposé de Monsieur le Maire,
- Les articles L. 2141-1 et L. 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques,
- Le bilan d'exploitation du camping au titre des années 2023 à 2025,
- Les conditions principales envisagées du bail commercial à conclure entre la commune d'Aiguines et la société INSPIRE VILLAGES (ou toute autre société qu'elle se substituerait) pour l'exploitation du camping « Le Galetas » et des activités commerciales annexes (snack, bar, restaurant, pizzeria, et épicerie).
- La délibération n°23/2026 du 30/03/2026 relative à la délégation de compétences du conseil municipal au maire

CONSIDÉRANT
- La nécessité de réaliser des investissements importants pour réaliser le projet de réaménagement et d'extension du camping Le Galetas, et constants pour maintenir le camping compétitif et conforme au standard des attentes de la clientèle,

- L'insuffisance et l'inadéquation des moyens humains, en termes de compétences techniques et commerciales, et financiers, dont dispose la commune pour assurer le développement et la pérennité du camping, que ce soit dans le cadre d'une régie ou par le biais d'une concession de service public,

- Les perspectives et les garanties que présente l'exploitation du camping par un professionnel, par le biais d'un bail commercial, en termes d'investissements, techniques et commerciaux, participant aux attentes de la commune dans les domaines du développement touristique et de l'attractivité de son territoire,

- Les démarches d'étude, d'analyse paysagère et de concertation conduites ces dernières années ont mis en évidence l'intérêt d'une approche globale du secteur, permettant de mieux articuler la préservation du site, l'accueil du public, les activités présentes et les usages du territoire ;

AUTORISE Monsieur le Maire à réaliser toutes les démarches pour la conclusion du contrat de bail commercial pour l'exploitation du camping Le Galetas et des activités commerciales

annexes (snack, bar, restaurant, pizzeria, et épicerie), y compris la négociation des clauses et conditions dudit contrat, dont les conditions substantielles ont été définies ci-dessus.
DONNE tous pouvoirs à Monsieur le Maire aux fins d'exécution de la présente délibération

Fait et délibéré à Aiguines, les jour, mois et an susdit
Le Maire, Charles-Antoine MORDELET