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	11	11

Séance du 09 NOVEMBRE 2026

L'an deux mille vingt-six, le NEUF NOVEMBRE 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, GARRON Patrice, MORDELET Pierre.
Absents représentés :
Absents excusés non représentés :
Mme HEBRARD Valérie a été nommée secrétaire.

Date de la Convocation
03/11/2026

Objet de la délibération

Délibération n°60/2026 : FONCIER : PROJET DE BAIL DU SITE DU CAMPING LE GALETAS – MODIFICATION DELIBERATION N°53/2026

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que, par délibération n°53/2026 en date du 16 octobre 2026, il a été autorisé 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, épicerie), avec la société INSPIRE VILLAGES ou toute autre société qu'elle se substituerait.

Depuis cette délibération, les négociations ont abouti à la rédaction d'une promesse synallagmatique de bail commercial entre la commune d'Aiguines (promettant) et la société INSPIRE VILLAGES (bénéficiaire), dont les termes diffèrent partiellement des conditions initialement envisagées. Cette promesse intègre notamment des montants actualisés pour le pas-de-porte et les loyers, ainsi que des conditions suspensives liées à la faisabilité technique, administrative et juridique du projet.

Il est donc nécessaire de modifier les dispositions de la délibération n°53/2026 pour :
- Prendre acte des montants définis dans la promesse de bail (pas-de-porte, loyers par paliers, variante en cas de non-déclassement du domaine public pour le restaurant et l'épicerie) ;
- Autoriser Monsieur le Maire à signer la promesse de bail et tout autre acte (réitération authentique, avenants, etc.) devant intervenir sur ce dossier, dans le respect des conditions stipulées.

Le Conseil Municipal,
VU le Code général des collectivités territoriales ;
VU le Code du commerce, notamment ses articles L. 145-1 à L. 145-60 ;
VU la délibération n°23/2026 du 30 mars 2026 relative à la délégation de compétences du Conseil Municipal au Maire ;
VU la délibération n°53/2026 du 16 octobre 2026 relative au projet de bail du site du camping Le Galetas ;

VU les délibérations du Conseil Municipal en date du 31 janvier 2025 et du 21 mars 2025 portant suppression du service public industriel et commercial du camping Le Galetas, désaffectation et déclassement des parcelles concernées du domaine public communal ;

CONSIDÉRANT la nécessité de sécuriser juridiquement et financièrement l'exploitation du camping Le Galetas par un opérateur professionnel, afin de garantir la pérennité de cet équipement touristique et son attractivité pour la commune ;

CONSIDÉRANT que les montants et conditions définis dans la promesse synallagmatique de bail commercial reflètent l'équilibre économique et juridique du projet, tout en intégrant les contraintes liées à la mise aux normes et aux autorisations administratives ;

CONSIDÉRANT l'importance de confier à Monsieur le Maire les pouvoirs nécessaires pour finaliser ce dossier dans les meilleurs délais, conformément aux engagements pris avec la société INSPIRE VILLAGES ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants :
DÉCIDE :
Article 1 : La délibération n°53/2026 du 16 octobre 2026 est modifiée comme suit :
Le pas-de-porte est fixé à 830 000 € (huit cent trente mille euros) dont 750 000 € (sept cent cinquante mille euros) pour le camping et 80 000 € (quatre-vingt mille euros) pour le restaurant et l'épicerie, payable ainsi :
580 000 € (cinq cent quatre-vingt mille euros) à la réitération authentique de la promesse ;
250 000 € (deux cent cinquante mille euros) au plus tard le 1er janvier 2028 ou, si elle est postérieure, à l'expiration d'un délai de six (6) mois à compter de la date de prise d'effet du bail.
En cas de non-déclassement du domaine public pour le restaurant et l'épicerie, le pas-de-porte sera réduit comme suit :
Le pas-de-porte est fixé à 750 000 € (sept cent cinquante mille euros), payable ainsi :
500 000 € (cinq cent mille euros) à la réitération authentique de la promesse ;
250 000 € (deux cent cinquante mille euros) au plus tard le 1er janvier 2028 ou, si elle est postérieure, à l'expiration d'un délai de six (6) mois à compter de la date de prise d'effet du bail.

Les loyers annuels HT HC sont fixés selon les paliers suivants, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives (notamment le déclassement du domaine public pour le restaurant et l'épicerie) :
122 000 € du 1er jour de prise d'effet au 31 octobre 2027 ;
182 000 € du 1er novembre 2027 au 31 octobre 2028 ;
202 000 € du 1er novembre 2028 au 31 octobre 2029 ;
252 000 € à compter du 1er novembre 2029.
En cas de non-déclassement du domaine public pour le restaurant et l'épicerie, les loyers seront réduits comme suit :
70 000 € du 1er jour de prise d'effet au 31 octobre 2027 ;
130 000 € du 1er novembre 2027 au 31 octobre 2028 ;
150 000 € du 1er novembre 2028 au 31 octobre 2029 ;
200 000 € à compter du 1er novembre 2029.

Article 2 : Monsieur le Maire est autorisé à signer :
La promesse synallagmatique de bail commercial entre la commune d'Aiguines et la société INSPIRE VILLAGES, dont les conditions essentielles sont définies ci-dessus ;

Tout acte authentique de réitération, avenant ou document nécessaire à la finalisation du bail commercial, y compris les actes liés aux conditions suspensives (audits, autorisations, déclassement, etc.) ;
Toutes pièces afférentes à ce dossier, dans le respect des conditions définies par la présente délibération et la promesse de bail.

Article 3 : La présente délibération abroge et remplace, pour les points qu'elle modifie, les dispositions de la délibération n°53/2026 du 16 octobre 2026. Les autres stipulations de cette délibération restent applicables.

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

