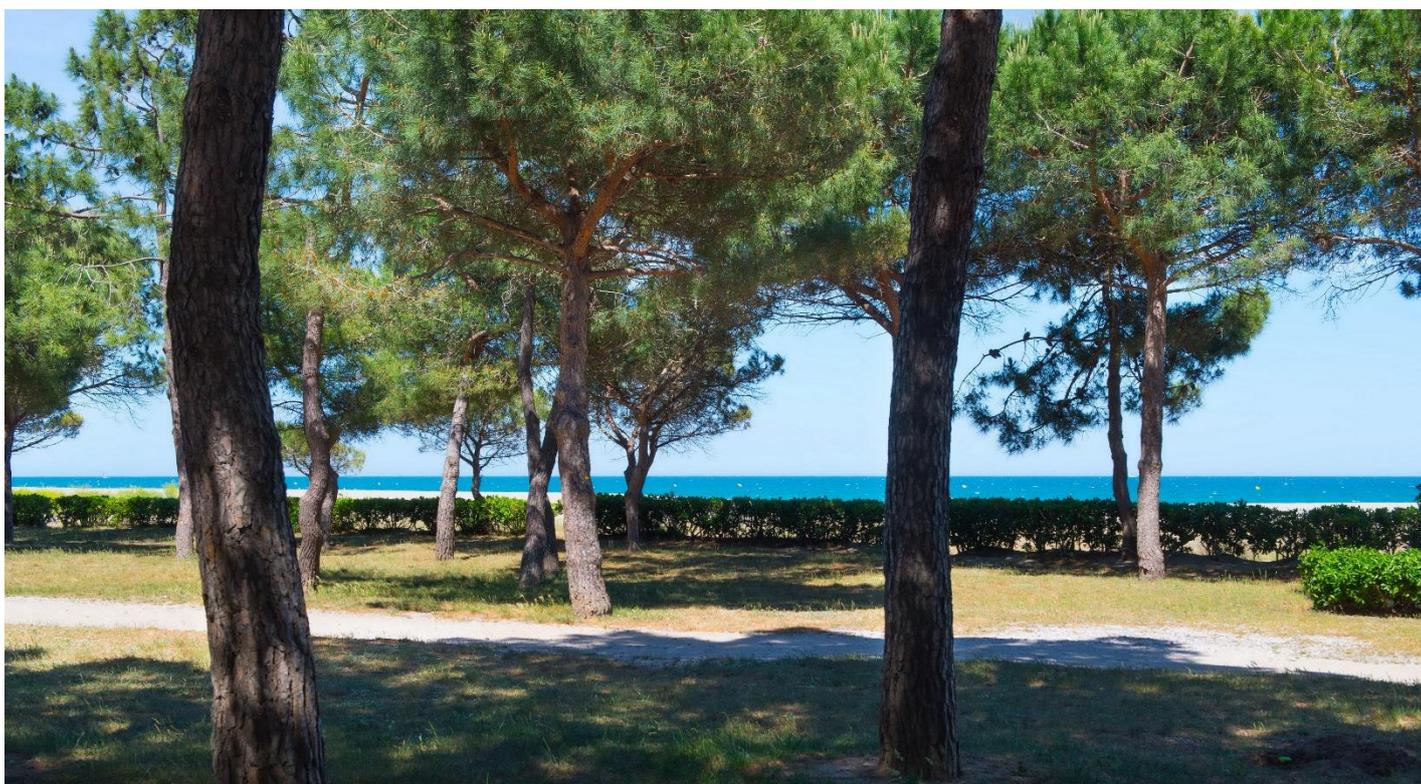


# **SUPERETTE CAMPING MUNICIPAL LE ROUSSILLONNAIS SAISON 2025**

## **APPEL A CANDIDATURES**

*Conformément à l'Ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques  
Et au Code Général de la Propriété des Personnes publiques (articles L.2121-1-1 et suivants)*



## **1. CONTEXTE**

Dans le cadre de sa saison 2025, le camping le Roussillonnais recherche son ou sa gérant(e) de superette.

## **2. PRESENTATION DU CAMPING**

Le camping le Roussillonnais est le camping municipal d'Argelès-sur-Mer, c'est un camping 3 étoiles au bord de la plage, les pieds dans l'eau.

Il propose 618 emplacements, en location de mobil-homes, chalets, ou emplacements pour tente, caravane ou camping-car. Sa capacité d'accueil est de 2 000 personnes.

**Il est ouvert du 4 avril au 2 novembre 2025**

## **3. OBJECTIF DE LA PROCEDURE D'APPEL A CANDIDATURE**

Le camping Le Roussillonnais dispose d'une superette de 265 m<sup>2</sup>. L'objectif de la procédure d'appel à candidature est d'identifier les professionnels susceptibles de bénéficier de l'autorisation d'occupation et d'exploitation de la superette du camping municipal le Roussillonnais.

## **4. CONDITION GENERALE DE L'ACTIVITE**

### **4.1 Désignation des lieux**

Lot N°1 : Superette – épicerie – Produits frais et secs – Bazar – Boulangerie  
Nombre de boxes : 5 (N°B3 et 4 : surface Commerciale, N° B 1-2-5 : surface de stockage)  
Plan en annexe

Il est impératif pour le commerce de laisser une bande piétonnière circulante de 1,50 mètre de large minimum au droit de chaque établissement sur le domaine circulaire couvert dudit centre commercial.

### **4.2 Périodicité et ouverture**

*Les horaires d'ouverture et les périodes de fermeture sont précisés dans le présent article. Ils pourront faire l'objet d'une éventuelle révision en cours de saison estivale avec accord de la direction du camping municipal. Ils seront affichés de manière visible à l'extérieur du commerce*

Période d'ouverture imposée pour la superette :

Au vu d'un conventionnement d'une année plus une supplémentaire en option soumise à la décision de la direction du camping municipal, les dates d'ouverture imposées pour tous les commerces, et soumises à pénalités en cas de non-respect, sont les suivantes :

**Du 04 avril 2025 au 02 novembre 2025**

Ouverture minimale et obligatoire 7jours/7 et de 08h00 à 20h00 du 1<sup>er</sup> juin au 30 septembre (avec une pause méridienne de 2h00 maximum)

APPEL A CANDIDATURE – SUPERETTE CAMPING MUNICIPAL LE ROUSSILLONNAIS- ARGELES SUR MER  
Ouverture minimale et obligatoire de 6jours /7 et de 08h00 à 18h00 sur les autres périodes (avec une pause méridienne de 2h00 maximum).

Le commerce devra être fermé entre minuit et 7h00 du matin.

La superette devra être libérée de tous stocks et objets personnels au 30 novembre 2025 sauf autorisation exceptionnelle écrite de la direction du camping municipal.

## **5. CHARGES ET CONDITIONS**

### **5.1 Usage des locaux**

Les locaux, objet du cahier des charges, devront recevoir une utilisation conforme à leur destination. En aucun cas, ils ne pourront recevoir une destination autre.

### **5.2 Etat des lieux**

Le prestataire prendra les boxes concédés dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du propriétaire aucune réparation ou remise en état. Il les entretiendra en bon état de réparation de toute nature, pendant tout le cours de la convention et les rendra en fin de convention en l'état où il les aura reçus. Il ne pourra en aucun cas rien faire ou laisser faire qui puisse les détériorer et il devra prévenir immédiatement le propriétaire de toute atteinte qui serait portée à la propriété et de toutes dégradations ou détériorations qui viendraient à se produire.

### **5.3 Conditions générales de jouissance**

Le prestataire devra se conformer aux conditions générales de l'activité (citées ci-dessus), dont il reconnaît avoir pris connaissance, notamment pour les heures d'ouverture, les modalités d'exploitation, la tenue des locaux. Il devra exercer une surveillance continue sur son personnel et veiller à sa bonne tenue. Il devra se conformer rigoureusement, pour l'exploitation de ses commerces, aux lois, règlements et prescriptions administratives.

### **5.4 Conditions spéciales**

Le prestataire devra tenir ses locaux constamment approvisionnés pendant sa saison d'exploitation. Toutes les marchandises nécessaires à l'exploitation de ses commerces seront achetées et payées par le prestataire qui devra faire clairement apparaître auprès de ses fournisseurs son identification personnelle de telle sorte que le propriétaire et/ou les autres commerçants du centre commercial ne soient jamais recherchés ni inquiétés.

### **5.5 Travaux, réparations, embellissements**

Le prestataire ne pourra faire sur les lieux concédés aucune construction ni démolition, aucun percement de murs, cloisons ou planchers, ni aucun changement de distribution sans le consentement exprès et par écrit du propriétaire. Tous embellissements, amélioration, installations et décors quelconques qui pourraient être faits par le concessionnaire, pendant le cours du contrat, resteront à la fin de celui-ci, à quelque époque et de quelque manière qu'elle arrive, la propriété du propriétaire sans aucune indemnité pour le prestataire, à moins que le propriétaire ne préfère demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais du prestataire.

## 5.6 Assurances

Le prestataire assurera et maintiendra assurés pendant toute la durée de l'utilisation du commerce contre les risques d'incendie, les marchandises et matériels garnissant les lieux concédés, ainsi que le recours des voisins et les dégâts des eaux, explosions de gaz, bris de glace et vitrines.

## 5.7 Sous concession

Il est expressément convenu que le prestataire s'interdit toute sous concession sauf accord exprès et par écrit du propriétaire, sous peine de résiliation de la convention.

## 5.8 Animations

Le prestataire s'engage à mettre en œuvre les moyens nécessaires à la réalisation du projet d'exploitation sur lequel il s'est engagé notamment en matière d'animations organisées dans le cadre du centre commercial.

# 6. REDEVANCE ET PENALITES

## 6.1 Redevance

La présente convention est consentie et acceptée moyennant :

**Caution** : 4 000 € HT, somme encaissée à la remise des clés au preneur et remboursée à la remise des clés au camping (Sous réserve de la totalité des factures réglées par le preneur).

**Forfait consommations fluides** : Coût réel des fluides payés en fin de saison.

**Taxe d'enlèvement des ordures ménagères** : (TEOM) au prorata temporis pendant la durée d'occupation du local

**Redevance de** : 15 000 € HT, soit 7500 € HT payable au 30 juin 2025 & 7 500 € HT payable au 1<sup>er</sup> août 2025.

## 6.2 Pénalités

### Jours d'ouvertures

Pendant la période d'ouverture du centre commercial, chaque jour de non-respect constaté par la direction du camping municipal tant des jours d'ouvertures que des horaires indiqués au présent cahier des charges entraînera une pénalité journalière de 100 €.

### Versement redevance

Le non versement de la redevance du lot à échéance entraînera des pénalités journalières à hauteur de 50 €.

## 7. PROCEDURE CANDIDATURE

Les candidats devront présenter à minima les éléments suivants :

- Présentation : nom, prénom, adresse et qualité du candidat
- L'immatriculation au RCS ou des métiers et/ou un extrait de KBIS
- Les statuts de la société
- Capacité du candidat : juridique, professionnelle et financière
- Note présentant le projet envisagé notamment :
  - o Les moyens humains envisagés
  - o Les tarifs pratiqués
- Une attestation d'assurance d'exploitant en bonne et due forme
- Références du candidat en matière de gestion et de réalisation d'activités similaires
- Description détaillée de l'entreprise notamment les moyens matériel, humain, organisation générale pour répondre à la présente consultation

Il est possible de visiter les lieux (en prenant rendez-vous au 04 68 81 10 42 avec un des responsables du camping).

Il n'y a aucun cas d'exclusivité commerciale pour quelque lot que ce soit.

Les candidats sont réputés avoir pris connaissance de l'entièreté du présent cahier des charges et de son annexe ainsi que des lieux et de s'être assurés d'avoir connaissance de toutes les contraintes inhérentes à l'exploitation de la supérette interne au camping municipal (période et horaire d'ouverture, accès, installation et stationnement, conditions techniques, toute autre contrainte qui pourrait être déterminante pour le candidat)

## 8. CRITERES D'ATTRIBUTION

Les propositions des candidats seront appréciées en fonction des critères suivants :

1. L'expérience professionnelle du candidat dans une activité similaire
2. L'amplitude d'ouverture (par période, saison / hors saison : jours et horaires)
3. Les moyens humains et matériels mis en œuvre pour l'exploitation de l'activité
4. Le projet d'exploitation et le concept (produits proposés à la vente)

Critère	Note	Pourcentage
Expérience professionnelle du candidat dans une activité similaire		40 %
L'amplitude d'ouverture par période, saison/hors saison : jours et horaires		20%
Les moyens humains et matériels mis en œuvre pour l'exploitation de l'activité		20%
Le projet d'exploitation et le concept (produit proposé à la vente		20%

TOTAL		
-------	--	--

La Commune d'Argelès-sur-Mer se réserve le droit d'organiser des échanges complémentaires afin d'obtenir des précisions sur les propositions. Pour obtenir tous renseignements complémentaires qui seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats peuvent adresser un mail au plus tard 5 jours avant la date limite de remise des candidatures fixée ci-dessous, à [m.geraud@leroussillonnais.com](mailto:m.geraud@leroussillonnais.com)

Une réponse sera alors adressée à tout candidat ayant retiré un dossier.

Aucune indemnisation ou dédommagement de quelque sorte que ce soit ne pourra être demandé par le candidat ou le permissionnaire en cas de non-rentabilité de l'exploitation.

RETROPLANNING :

- Avis de candidature pour retrait du cahier des charges ⇒ Mis en ligne le 27 janvier 2025
- Date limite de remise des offres ⇒ Le 17 février 2025 à 12h00

Date :

Entreprise :

**Lu et approuvé**  
**(signature)**