

DEPARTEMENT DE LA
SOMME

ARRONDISSEMENT
D'ABBEVILLE

CANTON DE RUE

Commune de LONG (80510)
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 17 DECEMBRE 2025

Nombre de conseillers :

En exercice : 13

Présents : 08

Votants : 11

Date de convocation :
Le 13 décembre 2025

Date d'affichage :
Le 22 décembre 2025

DELIBÉRATION N° 79/2025

Gestion du camping
municipal – Projet de bail
emphytéotique

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept décembre à 20 heures, le Conseil Municipal de la Commune de LONG s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale en date du 13 décembre 2025, sous la présidence de Jean-Marie PECQUET, Maire.

Etaient présents : Jean-Marie PECQUET, Alain COPIN, Aude PETIT, Tanguy LADRIERE, François BLIN, Nadia GUILBERT, Perrine RETOURNÉ, Francis LÉPINE.

Etaient absents excusés :

Jean-Noël FOSSATI qui a donné pouvoir à Francis LÉPINE

Jean-Pierre VARLET qui a donné pouvoir à Alain COPIN

David PERTUÉ qui a donné pouvoir à Nadia GUILBERT

Etaient absents :

Olivier FEREZ et Xavier HENRY.

Tanguy LADRIERE a été élu secrétaire de séance.

La séance étant ouverte,

Monsieur le Maire rappelle les démarches entreprises avec la SPL « Vallée Idéale Développement » pour une éventuelle gestion du camping municipal.

Cette gestion serait confiée à la SPL par le biais d'un bail emphytéotique administratif (BEA) qui reprendrait les différentes conditions administratives et financières décidées entre la commune et la SPL.

La commission camping s'est réunie afin d'étudier ces conditions et Monsieur le Maire a été chargé, suite à cette réunion, de renégocier certaines d'entre elles. Il indique qu'aujourd'hui les exigences de la commission ont été obtenues.

Monsieur le Maire présente ensuite les grands axes du BEA :

Périmètre géographique	Le camping la Peupleraie
Equipements cités dans le bail qui feront l'objet d'un contrat de mise à disposition spécifique	L'aire de camping-cars et le gîte 110
Durée du BEA	22 ans
Montant de la reprise des équipements par le preneur	61 000 €
Montant des recettes à reverser par le bailleur (encaissements 2025 qui concernent 2026 pour les résidents)	18 746.26 € TTC

Redevance annuelle fixe versée au bailleur payable en 2 fois (1 ^{er} avril et 1 ^{er} octobre) (exonération du versement la 1 ^{ère} année)	15 000 € si CA <= redevance de 2 500 € par paliers de + 50 000 € de CA, soit à titre d'exemple : 17 500 € si CA compris entre 175 000 € et 225 000 € 20 000 € si CA compris entre 225 000 € et 275 000 € Révision de 1.5 % par an dès le début du bail
Redevance variable	15 % du résultat avant impôt et après intéressement du personnel salarié
Rémunération SPL	Somme forfaitaire annuelle de 15 000 € (taux de révision de 1.5 % par an) De 2026 à 2029, un complément de 7 000 € s'ajoutera
Emprunts	Dans le cadre d'un plan important d'investissement étudié après quelques années d'exploitation, pour les emprunts que la SPL serait amenée à contracter pour financer les travaux, la caution de la commune pourrait être sollicitée à hauteur de 50 %. En cas de non-validation de ce plan par la commune ou l'absence de faisabilité financière, le preneur pourra demander la résiliation anticipée du bail
Restitution en fin de bail	Les constructions et améliorations réalisées par le preneur reviendront gratuitement à la commune sans indemnité
Cas de résiliation anticipée par le bailleur	Inexécution grave des obligations du preneur Dissolution ou liquidation du preneur Motif d'intérêt général dûment justifié (dans les conditions prévues par la jurisprudence et la réglementation)
Cas de résiliation anticipée par le preneur	Résultats cumulés sur 1 ou plusieurs années représentant un montant global de déficit supérieur à 100 000 €
Reprise des investissements en cas de résiliation anticipée	En cas d'inexécution grave des obligations du bailleur : les investissements seront cédés par le preneur au bailleur à leur valeur nette comptable au jour de la cession Pour les autres cas : la reprise des investissements (meubles et immobiliers) sera traitée au moment de l'établissement du plan d'investissement et fera l'objet d'un accord entre les parties formalisé par un avenant au bail
Dispositions particulières	Hutte de chasse étang du camping : droit de passage des hutteurs pour accéder à la hutte (entrée des véhicules aux horaires de circulation des véhicules dans le camping) Droit de pêche des clients du camping dans le respect des limites définies (limite étangs et 50 mètres des huttes) En concertation avec les gestionnaires du camping, utilisation possible de l'espace situé derrière le bloc sanitaire pour les manifestations longiniennes

Par ailleurs, il est précisé que le terrain devra faire l'objet d'un bornage afin de différencier le terrain de football qui est actuellement intégré dans la même parcelle cadastrale.

Le bail sera signé devant Notaire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés :

- Accepte le principe de confier la gestion du camping municipal à la SPL « Vallée idéale développement » à compter de la saison 2026
- Accepte les conditions financières et administratives précédemment énumérées
- Charge Monsieur le Maire de poursuivre les démarches engagées avec la SPL « Vallée idéale développement » afin de finaliser la rédaction du bail emphytéotique administratif qui sera ensuite présenté au Conseil Municipal pour approbation avant signature
- Autorise Monsieur le Maire à faire procéder au bornage du terrain de camping en vue de cadastrer la parcelle du terrain de football
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous documents se rapportant à ces décisions

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Jean-Marie PECQUET