

**APPEL A MANIFESTATION D'INTERET**  
**POUR L'EXPLOITATION PRIVEE**  
**DU CAMPING LES CHENES VERTS**

**Contexte**

Le Camping Les Chênes Verts se situe sur les communes de Sanne et de Cabrières d'Aigues. Ce camping de 2 ha se compose de 53 emplacements dont 9 Mobil Homes non accessibles PMR, 1 tente Safari , 1 tente Igloo. Les sanitaires sont accessibles PMR et bureau sont d'une superficie d'environ 80m<sup>2</sup>.

Le fonds de commerce se compose de : l'enseigne, nom commercial, le site internet [www.leschênesverts-luberon.com](http://www.leschênesverts-luberon.com) et l'adresse mail [leschenesvertscamping@gmail.com](mailto:leschenesvertscamping@gmail.com), une ligne téléphonique.

L'Étang de la Bonde se trouve à 200 m seulement du camping.

Ce camping 2 étoiles pratique des prix abordables et touchent une clientèle plutôt familiale. Il est ouvert 6 mois par an.



## Photos du site

Visite camping Les Chênes Verts – 06-05-2025

▷ Vues



1°.



2°.



3°.



4°.



5°.



6.



7°.



8°.



24°.



25°.



26°.



27°.



13°.



14°.



15°.



16°.



9°.



10°.



11°.



12°. Mobile-home/capacité 5 personnes (intérieur)



17°. Mobile-home / capacité 6 personnes (intérieur)



18°.



19°.



20°.



21°.



22°.



23°.



28°.



29°.



30°. Tente Igloo



31°.



32°. Point d'eau extérieur pour tente Igloo



33°. Tente safari



34°.



35°.



36°.



37°.



38°.



39°.



40°.



41°.



## Détails de l'appel à projet

Jusqu'ici exploitée par un privé, COTELUB s'est portée acquéreur de ce bien en mettant en application son droit de préemption.

COTELUB souhaite confier la gestion du camping les chênes verts à un exploitant privé. Dans ce cadre, COTELUB ne participe pas à la gestion du camping, mais elle souhaite néanmoins que le camping contribue à l'attractivité du site de l'étang de bonde, principalement par la qualité de ses services et le plus possible en collaborant avec les acteurs locaux de l'animation de l'intercommunalité.

Le Camping affiche déjà complet sur la période 14 juillet-15 août 2025.

Un tuilage s'organisera avec le propriétaire actuel fin juin.

## La Procédure de sélection d'un gestionnaire

Transmission d'un dossier comprenant les éléments suivants :

Un projet d'exploitation, comprenant au minimum :

- la présentation des modalités d'exploitation,
- la nature de la structure juridique porteuse,
- CA prévisionnel sur 1 an ainsi qu'un budget prévisionnel sur une année (1<sup>er</sup> juillet-30 octobre 2025) également. Le budget prévisionnel indiquera le montant du loyer que l'exploitant estime pouvoir payer à COTELUB dans le cadre de son projet.
- Toutes les références professionnelles utiles attestant de la capacité à gérer un camping, comprenant au moins un Curriculum Vitae du gestionnaire candidat.

Nous prendrons en compte en priorité la qualité du projet et des références, et son adéquation avec la volonté d'améliorer l'attractivité de COTELUB, le montant du loyer par le candidat.

Les critères de sélection sont les suivants :

- |                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Qualité de la prestation d'hébergement touristique : 30%</li><li>• Intégration du projet d'exploitation avec les projets de COTELUB : 20%</li><li>• Montant du loyer proposé : 50%</li></ul> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Information et visite

Une journée de visite est prévue le 28 mai 2025 de 9h à 16h, sur prise de rendez-vous :

[marine.alain@cotelub.fr](mailto:marine.alain@cotelub.fr)

04 86 78 80 43

## **Dépôt des dossiers**

Les propositions devront parvenir à destination avant la date du 10 juin 2025 à 12h00 aux deux adresses suivantes :

- [attractivite@cotelub.fr](mailto:attractivite@cotelub.fr)
- [marches.publics@cotelub.fr](mailto:marches.publics@cotelub.fr)

Annexe :

- Annexe 1 : Grille tarifaire 2025

## CAMPING LES CHÊNES VERTS



TARIFS EMPLACEMENT (tente, caravane et camping car) / 2025	
PRIX A LA NUITÉE	
Campeur (6 ans et plus)	5 € par personne
Campeur enfant (- de 6 ans)	2,5 € par enfant
Voiture	2,30 €
Moto	1,50 €
Camping-car / Caravane +voiture	5,20 €
Emplacement tente / caravane/Camping Car + EDF 6 A	8 € par nuit et par famille

Taxe de séjour + Eco Taxe ordures ménagères par jour et par personne de plus de 18 ans : 0,50 €

### Exemples de forfait

#### FORFAIT CAMPEURS / TENTE / VOITURE

Forfait 1 adulte avec tente + voiture + électricité :  
 Forfait 2 adultes avec tente + voiture + électricité :  
 Forfait 2 adultes + 2 enfants (+ de 6 ans) avec tente + voiture + électricité :  
 Forfait 2 adultes + 2 enfants (- de 6 ans) avec tente + voiture + électricité :  
 Forfait 2 adultes + 2 enfants (- de 6 ans et + 6 ans) avec tente + voiture + électricité :

#### FORFAIT RANDONNEURS / CYCLISTES

Forfait 1 adulte avec tente + vélo + électricité :  
 Forfait 2 adultes avec tente + vélo + électricité :  
 Forfait 2 adultes + 2 enfants (+ de 6 ans) avec tente + vélo + électricité :  
 Forfait 2 adultes + 2 enfants (- de 6 ans) avec tente + vélo + électricité :  
 Forfait 2 adultes + 2 enfants (- de 6 ans et + 6 ans) avec tente + vélo + électricité :

#### FORFAIT CAMPING CAR / CARAVANE / VAN AMÉNAGÉ

Forfait 1 adulte avec camping car / caravane + électricité :  
 Forfait 2 adultes avec camping car / caravane + électricité :  
 Forfait 2 adultes + 2 enfants (+ de 6 ans) avec camping car / caravane + électricité :  
 Forfait 2 adultes + 2 enfants (- de 6 ans) avec camping car / caravane + électricité :  
 Forfait 2 adultes + 2 enfants (+ de 6 ans / - de 6 ans) avec camping car / caravane + électricité  
 Remplissage Réservoir eau potable

**ATTENTION : PAS DE BORNE DE VIDANGE**

**POSSIBILITÉ DE VIDANGER DANS LES WC UNIQUEMENT AVEC PRODUIT COMPATIBLE FOSSE SEPTIQUE**

PRIX A LA NUITÉE	
	15,30 € / nuit
	20,30 € / nuit
	30,30 € / nuit
	25,30 € / nuit
	27,80 € / nuit
	13 € / nuit
	18 € / nuit
	28 € / nuit
	23 € / nuit
	25,5 € / nuit
	18,20 € / nuit
	23,20 € / nuit
	33,20 € / nuit
	28,20 € / nuit
	30,70 € / nuit
	3 €

*Le gestionnaire assure la tranquillité de ses clients en*

Arrivées entre 11h30 - 12h30 ou entre 16h - 19h

Départ avant 11h30

# CAMPING LES CHÊNES VERTS / TARIFS 2025



## BASSE SAISON : du 29/03/2025 au 02/05/2025

INCLUS CLIM + TV DANS CHAQUE MH		Le Lilas 2 ch / 4 pers	Le Bleuet 2 ch / 4 pers	Le type Tournesol 2 ch / 4 pers	Le type Mimosa 2 ch / 5 pers	Le type Lavande 3 ch / 6 pers	Tente Safari 2 cab / 4 pers	Igloo 2 pers
NUITÉE ( 2 nuits minimum)	1 nuit	65	70	80	85	90	65	35
	2 nuits	110	120	140	160	170	120	70
	3 nuits	165	180	210	225	240	165	105
	4 nuits	220	240	240	250	280	220	140
	5 nuits	230	250	270	275	300	225	150
	6 nuits	270	290	320	330	360	270	180
SEMAINE		325	355	375	385	400	300	190

## MOYENNE SAISON : du 03/05 au 04/07/2025 et du 23/08 au 26/09/2025

INCLUS CLIM + TV DANS CHAQUE MH		Le Lilas 2 ch / 4 pers	Le Bleuet 2 ch / 4 pers	Le type Tournesol 2 ch / 4 pers	Le type Mimosa 2 ch / 5 pers	Le type Lavande 3 ch / 6 pers	Tente Safari 2 cab / 4 pers	Igloo 2 pers
NUITÉE ( 2 nuits minimum)	1 nuit	65	70	80	85	90	65	35
	2 nuits	120	130	140	145	170	120	70
	3 nuits	180	195	210	220	255	195	105
	4 nuits	240	260	265	295	320	260	140
	5 nuits	275	300	305	325	375	300	150
	6 nuits	330	340	345	390	420	340	180
SEMAINE		385	395	415	445	480	370	220

## JUILLET : du 05/07 au 25/07/2025

INCLUS CLIM + TV DANS CHAQUE MH		Le Lilas 2 ch / 4 pers	Le Bleuet 2 ch / 4 pers	Le type Tournesol 2 ch / 4 pers	Le type Mimosa 2 ch / 5 pers	Le type Lavande 3 ch / 6 pers	Tente Safari 2 cab / 4 pers	Igloo 2 pers
SEMAINE		500	525	625	650	695	500	250

## AOUT : du 26/07 au 22/08/2025

INCLUS CLIM + TV DANS CHAQUE MH		Le Lilas 2 ch / 4 pers	Le Bleuet 2 ch / 4 pers	Le type Tournesol 2 ch / 4 pers	Le type Mimosa 2 ch / 5 pers	Le type Lavande 3 ch / 6 pers	Tente Safari 2 cab / 4 pers	Igloo 2 pers
SEMAINE		525	580	675	695	750	525	250

### Options en supplément

Forfait ménage	60 €
Forfait Draps par lit	10 €
Forfait serviette de toilette par personne	5 €

Taxe de séjour + Eco taxe ordures ménagères par jour et par personne de plus de 18 ans : 0,50 €

Acompte : 40% à la réservation - solde à régler à l'arrivée

Caution à l'arrivée : 360 € -restituée par courrier dans la semaine suivant le départ

☑ Arrivées à partir de 16 h jusqu'à 19h30, départ avant 10h