



GESTION ET EXPLOITATION DU CAMPING DU PORT

RAPPORT SUR LES CARACTERISTIQUES ESSENTIELLES DE LA CONCESSION DE SERVICE PUBLIC

Objet :

Le camping « le Port » est actuellement exploité dans le cadre d'une délégation de service public par l'intermédiaire d'un contrat d'affermage signé pour les saisons 2018, 2019, 2020, 2021 et 2022.

Cette délégation arrivant à échéance le 31 décembre 2022, il est proposé d'engager la procédure de renouvellement de la gestion par concession de service public pour une durée de 5 ans à compter du 1^{er} janvier 2023.

Equipement :

Le Camping municipal « Le Port » à Mareuil sur Cher est situé en zone inondable. Il est d'une superficie de 13 500m² environ.

Le camping est classé 3 étoiles (classement août 2022) et comprend 40 emplacements « confort caravane » équipés de bornes multiservices.

L'ensemble des parcelles et des immeubles est mis à disposition du concessionnaire.

La Commune met à disposition le foncier et les installations constituant le camping, à savoir :

- le terrain et ses 40 emplacements,
- un local d'accueil,
- un bloc sanitaire,
- une salle dite de l'ancienne distillerie (salle de replis en cas d'intempéries, accessible de l'intérieur et de l'extérieur du camping, utilisable également en saison, par la commune ou le concessionnaire, pour des expositions temporaires et/ou des animations)
- deux habitats légers aménagés «tentes canada»,
- un jeu type trampoline,
- un jeu à ressort.

Choix du mode de gestion et durée :

La Commune de Mareuil trouve entière satisfaction dans l'exploitation actuelle du camping dans le cadre d'un contrat de délégation de service public. Le recours à ce type de gestion déléguée présente en effet des avantages certains pour la gestion d'un équipement aussi spécifique compte tenu notamment des contraintes liées au recrutement du personnel saisonnier (amplitudes horaires liées à l'accueil des touristes, planning, remplacement). De plus le risque d'exploitation n'est pas supporté par la collectivité, comme cela était le cas lors de la gestion en régie (exploitation directe par la collectivité) avant 2003.

Il est proposé de renouveler le contrat de concession pour une durée de 5 ans. à compter de la date d'entrée en vigueur à savoir le 1^{er} janvier 2023. Cette durée, permet de motiver le concessionnaire qui se doit de proposer une exploitation de qualité pour assurer sa sécurité financière. Cela lui permet également de mener et d'amortir des investissements sans se contenter d'une gestion simple.

Principales missions confiées au concessionnaire

Il s'agit d'accueillir des touristes dans l'enceinte du terrain de camping « Le Port » situé à Mareuil-sur-Cher

La mission consiste à assurer la continuité du service public et maintenir le camping ouvert 7j/7j par l'accueil permanent durant la saison. Le camping devra être ouvert au public au minimum de début avril à fin septembre. La présence de nuit du délégataire sur le site est obligatoire.

Le concessionnaire devra tout mettre en œuvre pour préserver le niveau de classement initial délivré par Atout France sur la base des normes en vigueur à l'ouverture.

Le concessionnaire devra proposer une publicité commerciale du site et la promotion conformément à la législation en vigueur.

Il est important de mettre en avant les atouts touristiques locaux. Un partenariat avec les commerçants ou associations locales peut être envisagé.

Le concessionnaire devra mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour maintenir un taux d'occupation maximum et attirer une nouvelle clientèle.

Le concessionnaire pourra prévoir des animations dans l'enceinte du camping.

Le concessionnaire pourra être en mesure de mettre à disposition des usagers des services permettant plus de confort sous réserve de l'accord de la Collectivité. En aucun cas ces activités ne devront concurrencer le commerce local.

Le concessionnaire aura à sa charge :

- l'entretien des locaux, la maintenance et le renouvellement du petit matériel (les frais d'investissement sont pris en charge par la ville).
- le maintien de l'ensemble du matériel et des équipements en bon état de fonctionnement.
- le nettoyage et l'entretien du petit et du gros matériel.
- l'entretien courant et le maintien en parfait état de propreté de tous les locaux (sols, vitres, murs, peintures, plafonds, motifs de décoration) ainsi que les emplacements ;
- le contrôle de la sécurité et de l'hygiène, comportant notamment la réalisation, à ses frais, des contrôles nécessaires (ex : dératisation...)
- l'entretien des voiries (petit entretien), des espaces verts, des emplacements et des installations.

- la gestion, la comptabilité, la facturation et l'encaissement des différents tarifs de location d'emplacement ou d'hébergement auprès des usagers conformément aux tarifs votés par le conseil municipal en accord avec le concessionnaire.

L'exploitation du service est réalisée aux risques et périls du concessionnaire.

Rémunération du concessionnaire

La rémunération du concessionnaire est composée de la perception des recettes versées par les usagers sur la base des tarifs prévus. Les tarifs seront fixés conjointement en accord entre la collectivité et le concessionnaire.

Concernant la taxe de séjour votée par la Communauté de Communes Val de Cher-Controis, elle est perçue par le concessionnaire et reversée en fin de saison au compte de la Communauté au vu d'un état récapitulatif détaillé.

Redevance versée par le concessionnaire

Le concessionnaire versera à la Commune une redevance annuelle correspondant à 10% du chiffre d'affaire assorti d'un minimum garanti de 2 000€

Une caution de 1 000€ sera demandée à l'entrée en vigueur du contrat de concession. Elle sera versée par chèque à l'ordre du TRESOR PUBLIC.

En cas de déficit, la ville ne pourra en aucun cas être amenée à combler ce déficit.

Conclusion :

Le contrat de concession de service public tel que décrit ci-dessus s'affirme pour la Commune de Mareuil sur Cher comme le mode de gestion le plus approprié pour le camping « Le Port », permettant de respecter les impératifs de service public, tout en bénéficiant du savoir-faire et du dynamisme du concessionnaire, dans un cadre financier maîtrisé pour la Collectivité.