

## Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

### Séance du Jeudi 16 Novembre 2017

Conseillers communautaires en exercice : 129

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des conférences de la CCIT du Doubs à Besançon, sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET, Président de la CAGB.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 0.2, 0.3, 1.1.1, 1.1.2, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 5.1, 5.2, 5.3, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 8.1, 8.2

La séance est ouverte à 18h10 et levée à 20h30.

**Étaient présents :** Amagney : M. Thomas JAVAUX Arguel : M. André AVIS Audeux : Mme Françoise GALLIOU Avanne-Aveney : Mme Marie-Jeanne BERNABEU suppléante de M. Alain PARIS Besançon : M. Frédéric ALLEMANN, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, Mme Sorour BARATI-AYMONIER, M. Thibaut BIZE (à partir du 1.2.2), M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS (jusqu'au 2.1), M. Emile BRIOT, Mme Claudine CAULET, M. Laurent CROIZIER, M. Pascal CURIE, Mme Marie-Laure DALPHIN, Mme Danielle DARD (à partir du 1.2.2), M. Clément DELBENDE, M. Emmanuel DUMONT, Mme Myriam EL YASSA, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Philippe GONON (à partir du 1.2.2), M. Jacques GROSPERRIN, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jean-Sébastien LEUBA, M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL, M. Philippe MOUGIN, Mme Sophie PESEUX, Mme Danielle POISSENOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN (à partir du 1.1.2), Mme Françoise PRESSE, Mme Rosa REBRAB, Mme Karima ROCHDI, M. Dominique SCHAUSS, Mme Mina SEBBAH, M. Rémi STHAL, Mme Catherine THIEBAUT (à partir du 1.2.2), M. Gérard VAN HELLE, Mme Anne VIGNOT, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF Bonnay : M. Gilles ORY Brailly : M. Alain BLESSEMAILLE Busy : M. Alain FELICE Byans-sur-Doubs : M. Didier PAINEAU Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT Chalèze : M. Gilbert PACAUD Champagny : M. Olivier LEGAIN Champvans-les-Moulins : M. Florent BAILLY Chauenne : M. Bernard VOUGNON Chemaudin et Vaux : M. Bernard GAVIGNET, M. Gilbert GAVIGNET (jusqu'au 1.2.2) Chevroz : M. Yves BILLECARD Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON Cussey-sur-l'ognon : M. Jacques GIRAUD Dannemarie-sur-Crête : M. Gérard GALLIOT Deluz : M. Fabrice TAILLARD Devecey : M. Michel JASSEY Ecole-Valentin : M. Yves GUYEN Fontain : Mme Martine DONEY Franois : Mme Françoise GILLET suppléante de M. Claude PREIONI Geneuille : Mme Sandrine BOUTARD suppléante de M. Jean-Claude PETITJEAN Gennes : Mme Thérèse ROBERT Grandfontaine : M. François LOPEZ La Vèze : Mme Catherine CUINET Les Auxons : M. Jacques CANAL Mamirolle : M. Daniel HUOT Mazerolles-le-Salin : M. Daniel PARIS Miserey-Salines : M. Marcel FELT Montfaucon : M. Pierre CONTOZ Montferrand-le-Château : M. Pascal DUCHEZEAU Morre : M. Jean-Michel CAYUELA (jusqu'au 3.2) Nancray : M. Vincent FIETIER Novillars : M. Philippe BELUCHE (jusqu'au 3.12) Osselle-Routelle : M. Daniel CUCHE, Mme Anne OLSZAK Palise : Mme Daniel GAUTHEROT Pelousey : Mme Catherine BARTHELET Pirey : M. Robert STEPOURJINE Pouilley-Français : M. Yves MAURICE Pouilley-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET Pugey : M. Frank LAIDIE Roche-lez-Beaupré : M. Jacques KRIEGER (à partir du 1.2.2) Saint-Vit : M. Pascal ROUTHIER Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU Tallenay : M. Jean-Yves PRALON Thisse : M. Alain LORIGUET Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD Torpes : M. Denis JACQUIN Vaire : M. Jean-Noël BESANCON, Mme Valérie MAILLARD Velesmes-Essarts : M. Jean-Marc JOUFFROY Vieilley : Mme Christiane ZOBENBULLER Vorges-les-Pins : Mme Julie BAVEREL

**Étaient absents :** Besançon : M. Julien ACARD, M. Eric ALAUZET, M. Pascal BONNET, M. Gueric CHALNOT, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Yves-Michel DAHOU, M. Cyril DEVESA, M. Ludovic FAGAUT, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, M. Abdel GHEZALI, M. Thierry MORTON, M. Michel OMOURI, Mme Ilva SUGNY, Mme Sylvie WANLIN Beure : M. Philippe CHANEY Boussières : M. Bertrand ASTRIC Champoux : M. Philippe COURTOT Chaudfontaine : M. Jacky LOUISON La Chevillotte : M. Roger BOROWIK Larnod : M. Hugues TRUDET Les Auxons : M. Serge RUTKOWSKI Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER Marchaux : M. Patrick CORNE Merey-Vieilley : M. Philippe PERNOT Noiron : M. Claude MAIRE Rancenay : M. Michel LETHIER Roset-Fluans : M. Arnaud GROSPERRIN Saint-Vit : Mme Annick JACQUEMET Saône : M. Yoran DELARUE Venise : M. Jean-Claude CONTINI Villars Saint-Georges : M. Jean-Claude ZEISSER

**Secrétaire de séance :** M. Pascal DUCHEZEAU

#### **Procurations de vote :**

**Mandants :** J. ACARD, E. ALAUZET, T. BIZE (jusqu'au 1.2.1), P. BONNET, P. BONTEMPS (à partir du 2.2), G. CHALNOT, C. COMTE-DELEUZE (à partir du 1.2.2), Y.M. DAHOU, D. DARD (jusqu'au 1.2.1), C. DEVESA, O. FAIVRE-PETITJEAN, A. GHEZALI, T. MORTON, A. POULIN (jusqu'au 1.1.1), I. SUGNY, C. THIEBAUT (jusqu'au 1.2.1), S. WANLIN, G. GAVIGNET (à partir du 1.2.3), C. LINDECKER, S. RUTKOWSKI, P. CORNE, J.M. BOUSSET, M. LETHIER, J. KRIEGER (jusqu'au 1.2.1), A. JACQUEMET, Y. DELARUE, J.C. CONTINI, J.C. ZEISSER,

**Mandataires :** P. MOUGIN, D. SCHAUSS, C. LIME (jusqu'au 1.2.1), J. GROSPERRIN, N. BODIN (à partir du 2.2), M. LEMERCIER, P. GONON (à partir du 1.2.2), C. MICHEL, B. FALCINELLA (jusqu'au 1.2.1), A. VIGNOT, L. CROIZIER, M. ZEHAF, J.S. LEUBA, F. PRESSE (jusqu'au 1.1.1), R. REBRAB, P. CURIE (jusqu'au 1.2.1), Y. POUJET, B. GAVIGNET (à partir du 1.2.3), V. FIETIER, J. CANAL, T. JAVAUX, F. BAILLY, M.J. BERNABEU, A. BLESSEMAILLE (jusqu'au 1.2.1), P. ROUTHIER, M. DONEY, C. ZOBENBULLER, Y. MAURICE,

#### **Délibération n°2017/003884**

**Rapport n°7.6 - Rapport du Président sur le choix du futur concessionnaire et du contrat de concession de service public pour l'exploitation et la gestion du camping d'intérêt communautaire de Besançon-Chalezeule**

# Rapport du Président sur le choix du futur concessionnaire et du contrat de concession de service public pour l'exploitation et la gestion du camping d'intérêt communautaire de Besançon-Chalezeule

**Rapporteur : Pierre CONTOZ, Conseiller communautaire délégué**

Inscription budgétaire	
Camping communautaire de Besançon-Chalezeule	Dépenses : 15 000 € Recettes : 2000 € (redevance fixe) + redevance part variable

## Résumé :

Par délibération du 23 février 2017, le Conseil communautaire a décidé de renouveler la concession de service public comme mode de gestion pour l'exploitation du camping de Besançon-Chalezeule, pour une durée de trois ans à compter du 1er janvier 2018, soit jusqu'au 31 décembre 2020.

À cet effet, la CAGB a procédé à un recueil des candidatures dans les conditions prévues par les dispositions des articles L.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, l'Ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 et le Décret n°2016-86 du 1<sup>er</sup> février 2016 relatifs aux contrats de concession.

Seules deux structures ont présenté leur candidature puis ont été admises à exposer leur offre. Il s'agit de l'Office du Tourisme et des Congrès du Grand Besançon, actuel concessionnaire du camping communautaire Besançon-Chalezeule, et de Solidarité Doubs Handicap.

Suite à l'analyse technique des offres, la commission des contrats de concession a émis un avis motivé justifiant d'ouvrir les négociations avec les deux candidats, des points méritant d'être précisés et/ou apportés pour chacun des candidats. A l'issue des négociations, l'offre de Solidarité Doubs Handicap paraît être la meilleure.

Le présent rapport a pour objet de présenter l'analyse comparative des deux offres, d'exposer à l'assemblée délibérante le choix de la structure auquel le Président a procédé et de présenter l'analyse de l'offre du futur concessionnaire et le futur contrat de concession.

Conformément aux articles L.1411-1 et suivants, et R.1411-1 du Code Général des Collectivités territoriales, le choix du futur concessionnaire et le contrat de concession, sont soumis à approbation du Conseil Communautaire.

## I. Rappel de l'objet de la consultation et de la procédure

En 2011, la Ville de Besançon a confié la gestion et l'exploitation du Camping La Plage Besançon-Chalezeule à l'Office de Tourisme et des Congrès, via un contrat de délégation de service public pour une durée de 6 ans.

Cette délégation devait se terminer le 31 décembre 2016, cependant, elle a été prorogée d'une année en raison du transfert du camping à la CAGB, qui était alors en réflexion.

Ce transfert a été décidé et acté par délibération du 15 décembre 2016, parallèlement aux évolutions liées à la Loi NOTRÉ (prise de compétence communautaire sur la promotion du tourisme).

La CAGB a ainsi déclaré d'intérêt communautaire le camping de Besançon-Chalezeule avec prise d'effet au 1er janvier 2017. En conséquence, les terrains, biens immobiliers et mobiliers nécessaires à l'exploitation du camping ont été mis à disposition de la CAGB par la Ville de Besançon au 1er janvier 2017. De même que le contrat de délégation de service public qui liait la Ville de Besançon et l'actuel concessionnaire a également été transféré à la même date.

Par délibération du 23 février 2017, le Conseil communautaire a ensuite décidé de renouveler la concession de service public comme mode de gestion pour l'exploitation du camping, pour une durée de trois ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018. La concession prendra fin le 31 décembre 2020.

Ce choix d'une durée de trois ans a été justifié par la volonté de la CAGB de ne pas s'engager au-delà de 2020 et de parallèlement étudier le mode de gestion des campings communautaires (le présent camping et le camping du site de loisirs d'Osselle) le plus approprié.

Le 15 mars 2017, l'avis de concession a été diffusé dans le BOAMP, l'Est Républicain et La Gazette Officielle du Tourisme.

Le 21 avril 2017, deux candidatures sont parvenues au Grand Besançon et ont été admises à présenter une offre. Il s'agit de l'Office du Tourisme et des Congrès du Grand Besançon, actuel concessionnaire, et de Solidarité Doubs Handicap.

Le 5 septembre dernier, la Commission des Contrats de Concession, suite à l'analyse technique des offres, a émis un avis motivé justifiant d'ouvrir les négociations avec les deux candidats en entretien de négociation, des points méritant d'être précisés et/ou apportés pour chacun des candidats.

Les négociations ont été menées avec les deux candidats le 21 septembre 2017.

Sur proposition du Président, les membres du Conseil communautaire sont invités à s'exprimer sur le choix du concessionnaire et sur le contenu du contrat de la concession en séance de ce jour.

#### A/ Objet et durée de la convention

Le contrat de concession a pour objet de confier à un concessionnaire la gestion et l'exploitation du camping communautaire de Besançon-Chalezeule, avec transfert du risque lié à l'exploitation dudit service.

Ce camping est classé 3 étoiles tourisme et dispose de 109 emplacements.

Le concessionnaire réalise les missions confiées dans le cadre et les modalités définies au contrat de concession, qui résulte des dispositions issues du cahier des charges établi par le concédant, soit la CAGB, et de ses propres propositions.

La concession de service public est conclue pour une durée de 3 ans. Elle prendra effet le 1<sup>er</sup> janvier 2018 et s'achèvera le 31 décembre 2020.

#### B/ Missions du concessionnaire

Le concessionnaire est notamment en charge de toutes les missions de gestion et d'exploitation du camping communautaire Besançon-Chalezeule. A ce titre, il doit assurer :

- L'accueil des campeurs, ouverture minimale du 1<sup>er</sup> avril au 30 septembre et prise des réservations en période hivernale ;
- La gestion des emplacements et plateformes et des raccordements nécessaires (eau, égout, électricité, etc.) ;
- L'entretien, la propreté et la sécurité du site ;
- L'animation et la promotion du camping ;
- La gestion du bar-restaurant-épicerie a minima en juillet et août ;
- La gestion financière et administrative.

Il doit également maintenir le classement 3 étoiles tourisme du camping qui comporte 109 emplacements.

#### C/ Références des publications

L'avis de publicité, tel que prévu aux articles 14 et suivants du décret 2016-86 du 1<sup>er</sup> février 2016, a été publié dans les revues suivantes :

- le BOAMP (14/03/2017),
- l'Est Républicain (15/03/2017),
- la Gazette du Tourisme (15/03/2017)

La date limite de dépôt des candidatures a été fixée au vendredi 21 avril 2017

#### D/ Procédure

Par délibération du 23 février 2017, la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon a décidé de renouveler la concession de service public comme mode de gestion pour l'exploitation du camping, pour une durée de trois ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018.

La procédure mise en œuvre est soumise aux articles L.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'Ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 et au Décret n°2016-86 du 1<sup>er</sup> février 2016 relatifs aux contrats de concession.

Deux structures ont répondu à l'appel à candidature :

- Office du Tourisme et des Congrès du Grand Besançon
- Solidarité Doubs Handicap

Au terme de l'analyse des candidatures, lors de la commission des contrats de concession du 15 mai 2017, les deux candidats ont été admis à présenter une offre avant le 10 juillet 2017.

Les deux candidats ont déposé une offre dans les délais. Il a été procédé à l'ouverture des plis par la commission des contrats de concession le mardi 11 juillet 2017.

Après analyse des offres, la commission des contrats de concession, par décision du 5 septembre 2017, a proposé à Monsieur le Président, d'ouvrir des négociations avec les deux candidats pour aboutir à la meilleure offre au regard de l'avantage économique global pour la collectivité.

Les négociations ont été menées avec les deux candidats le 21 septembre 2017. Chaque candidat a bénéficié d'exactly 1 h 30 d'entretien.

## II. Synthèse de la comparaison des offres

### A/ Critère technique

*1/ Sous-critère technique 1 - Qualité des services proposés : accueil, services et animations proposées, prise en compte de la dimension environnementale, partenariats envisagés*

Le candidat OTC répond globalement à la commande. Son offre s'inscrit dans la continuité de la précédente DSP dont il est le concessionnaire. La période d'ouverture du camping proposée est du 15 mars au 31 octobre.

Le candidat OTC propose cependant de s'engager dans une démarche Qualité Tourisme et d'acquérir les labels accueil vélo et accueil motard, de mettre en place des animations. Peu d'éléments sont communiqués sur les moyens de mise en œuvre administratifs et techniques de ces labels et de ces animations, pour certaines peu attractives. L'aspect environnemental de la gestion du site est peu marqué, et enfin, si la partie bar-restaurant est intégrée dans leur offre, la partie épicerie n'est pas prise en compte.

Par ailleurs, le candidat OTC souhaite développer la partie animation du camping en la recentrant sur la zone du bar-restaurant avec l'embauche d'un animateur à 50% (50% agent d'entretien) et sur la base d'un travail partenarial entre l'équipe du bar-restaurant :

- Remplacer le terrain de pétanque près du snack
- Rafraîchir l'intérieur du local d'accueil des campeurs
- Libérer les emplacements près du grillage de la piscine pour des jeux

À noter que la gestion du bar-restaurant sera sous-traitée.

Le candidat SDH répond à la commande de manière argumentée autour notamment de la qualité de l'accueil et de l'animation, de l'inscription du camping dans une démarche de développement durable et de la synergie à créer avec des partenariats en interne et en externe. Il affiche des objectifs qualitatifs clairement exposés ainsi que leur mise en œuvre et il souhaite faire de l'animation un point fort du camping : embauche d'un animateur à compter de 2019, constitution d'un programme d'animations (visites organisées, rallyes, sorties environnement, tournois sportifs, soirée thématique, cinéma en plein air, etc.) et centralisation des animations au bar-restaurant-épicerie du camping pour créer un vrai lieu de vie animé.

La période d'ouverture du camping proposée est du 15 mars au 31 octobre.

Le candidat SDH souhaite inscrire la gestion du camping dans une logique de comportements réfléchis et de meilleure maîtrise des consommations : mise aux normes progressive selon des critères environnementaux des équipements déjà existants, compostage des déchets, bulleur sur système douche, installation d'un récupérateur eau de pluie pour alimenter les sanitaires, minuteur sur éclairage lieux communs, déclenchement automatique IR éclairage public, etc.

Le candidat SDH souhaite obtenir les labels tourisme et handicap, motard welcome et accueil vélo. Le candidat souhaite également développer l'accueil de la clientèle itinérante (plaisanciers, cyclotouristes, sportifs, familles) en proposant des services spécifiques (consignes de matériel, relais information spécialisé, garage vélo, liaison spéciale avec Tram sur centre-ville, élaboration de forfait type « Pass » avec hébergement et accès sites de visite).

La gestion du bar-restaurant-épicerie sera sous-traitée, cependant le candidat SDH souhaite faire de ce lieu, le lieu central des animations du camping et repenser sa gestion et le concept : créer une vraie épicerie locale, développer l'offre restaurant et buvette, repenser les horaires d'ouverture, etc.

Ainsi, l'offre de SDH est jugée meilleure sur ce sous-critère technique.

### *2/ Sous-critère technique 2 - Organisation du concessionnaire : qualifications et disponibilités des moyens humains proposés, dimensionnement des moyens matériels*

Conformément à ce qui leur était demandé, les deux candidats ont présenté l'organisation qu'ils envisagent mettre en place. Néanmoins, l'offre du candidat SDH paraît plus étoffée.

Le candidat OTC propose de maintenir en place l'équipe existante avec : 1 régisseur à temps plein en CDI et 3 saisonniers en CDD (accueil, entretien, polyvalent). Par ailleurs, en fonction des résultats 2017, il est envisagé de créer dès 2018 un emploi supplémentaire sur juillet et août à mi-temps en charge des animations du camping et à mi-temps agent d'entretien. La pertinence de cette double fonction interroge, d'autant que la création de ce poste est incertaine. Le référent interlocuteur de la CAGB au sein de l'OTC n'est pas arrêté précisément, il sera le directeur ou la directrice-adjointe. La gestion des emplacements repose sur l'existant : plateforme de réservation en ligne, site internet du camping, téléphone, etc. Cependant, le candidat envisage éventuellement le développement d'autres types de réservations (vélos, citypass, etc.)

La gestion financière sera assurée par le cabinet comptable du candidat.

Le candidat SDH propose de structurer l'équipe du camping autour d'un régisseur à temps plein en CDI et de 3 agents en CDD sur 7,5 mois, auxquels s'ajoutent 3 personnes en situation de handicap pour la période d'ouverture. Le recrutement d'un animateur pour toute la saison d'ouverture est également prévu à compter de 2019.

Le superviseur de l'ensemble de l'équipe est clairement identifié, il s'agit du responsable de la filiale tourisme de SDH. Quant à la reprise du contrat du régisseur, le candidat SDH envisage dans un premier temps, une rencontre avec le régisseur pour envisager les modalités de son maintien sur le poste, puis, en fonction de l'accord établi ou non, SDH proposera au régisseur un autre poste dans ces filiales.

Selon les conditions de reprise qui seront proposées par l'actuel gestionnaire, SDH conservera les moyens de réservation en place ou investira dans de nouveaux logiciels. Sa logique est de conserver le nombre d'emplacements actuels, quitte à en requalifier certains et peut-être à en réorganiser d'autres.

La gestion administrative du camping sera assurée par la filière tourisme de SDH en lien avec les services administratifs du siège, qui apportent leur soutien pour la gestion financière, les achats et les investissements ainsi que pour le suivi des recettes en lien avec les services du Trésor Public. Le directeur de SDH effectuera le suivi de l'activité et s'assurera du développement du projet défini pour les trois années. Il réalisera avec le responsable de la filière le bilan annuel notamment sur le plan financier et qui sera présenté et discuté avec la CAGB. Le responsable de la filière tourisme assurera la gestion administrative et financière du point de vue opérationnel en prenant l'attache des services financiers, achats et logistiques ou du service des ressources humaines.

L'offre de SDH est jugée meilleure sur ce sous-critère technique.

### *3/ Sous-critère technique 3 - Stratégie commerciale, ainsi qu'en termes de marketing et de communication proposée permettant de développer l'activité de l'équipement, d'attirer et fidéliser les clientèles potentielles, de s'adapter au contexte du camping pendant les 3 années à venir (liaison cyclable avec l'eurovélo6 à l'horizon 2018, réhabilitation de la piscine et sa fermeture en 2019, rénovation du snack-épicerie attenante à la piscine...)*

Pour promouvoir le camping de Besançon-Chalezeule, le candidat OTC s'appuie sur ses propres moyens de communication et de diffusion liés à son activité principale, la promotion touristique du territoire du Grand Besançon. Le camping profite ainsi d'une bonne visibilité.

Le candidat souhaite également asseoir ses efforts en développant le site web et en orientant la promotion du camping vers les touristes anglais (communication numérique) et espagnol (communication papier). Le candidat envisage également de promouvoir le camping lors de salons dédiés au tourisme.

En se projetant comme un camping où il fait bon vivre, le candidat OTC fait le choix de davantage s'adresser à une clientèle traditionnelle-familiale de passage qu'à capter une clientèle de plus longue durée et plus diversifiée malgré la motivation à mettre en place les labels Motard Bienvenue et accueil vélo.

L'offre du candidat SDH s'inscrit dans une volonté de dynamiser l'offre touristique locale et de faire de Besançon une destination de séjour et non plus d'étape. Elle s'inscrit également dans une démarche partenariale avec les acteurs du tourisme local et régional, dont l'OTC, déjà intégrée dans les autres activités de SDH comme sa filiale Doubs Plaisance

Le candidat imagine des offres communes entre prestataires, des tarifs privilèges pour les campeurs sur certains restaurants de la ville, l'accès à des spectacles concerts, une offre spéciale « festivaliers », la création d'un Pass « ouvert », point relais information, outil de réservation, circuit découvertes, etc. qui seraient des outils, permettant de créer une nouvelle attractivité.

En termes de communication, le candidat SDH souhaite s'appuyer sur l'offre existante, la développer, aussi bien digitale que papier, ajouter des campagnes de communication multi partenariales et refondre le site internet existant et établir un audit des pages de commentaires sur les réseaux sociaux afin de mieux cibler la clientèle et ses attentes.

En termes de moyens, le candidat SDH propose de s'appuyer sur le chargé de communication de la structure.

Les deux offres sont sensiblement similaires, cependant, celle de SDH est plus dynamique, ambitieuse et structurée que celle de l'OTC.

L'offre de SDH est jugée meilleure sur ce sous-critère technique.

#### *4/. Sous-critère technique 4 - Pertinence des moyens au regard des contraintes techniques et réglementaires du site, en particulier sécurité et accès d'évacuation du site, au regard notamment du plan de prévention des risques d'inondations (PPRI)*

Le candidat OTC dispose des équipements de sécurité obligatoires en matière d'alerte, de premier secours, d'incendie, de fuite de gaz, etc. et poursuivra leur contrôle annuel par des prestataires compétents.

En matière d'investissement et d'entretien, le candidat OTC ne prévoit pas d'investissement lourd compte-tenu de l'inadéquation entre la durée de la CSP (3 ans) et de la durée des amortissements pour l'achat de nouveaux mobil-homes par exemple (5 ans). Par ailleurs, le candidat a la volonté d'acquérir 2 à 3 nouveaux HLL dont un accessible aux personnes à mobilité réduite.

Le candidat SDH envisage de racheter au concessionnaire actuel le matériel de sécurité en matière d'alerte, de premier secours, d'incendie, de fuite de gaz, etc. En cas de désaccord avec le concessionnaire actuel, le candidat SDH acquerra par d'autres moyens ce matériel.

Le candidat SDH a prévu d'améliorer le confort des campeurs par quelques investissements légers tels que :

- acquisition du matériel indispensable pour obtenir les labels envisagés (Accueil Vélo, motards, handicap, éco label)
- achat de mobiliers extérieurs pour créer des coins détente (pouf extérieur, transat, ...)
- reconfiguration des locaux réception/logement/réserve/annexes afin d'adapter les lieux à la nouvelle équipe et aux nouveaux besoins.
- investissement dans du matériel roulant pour les déplacements sur le camping

Enfin, le candidat SDH a la volonté d'acquérir 3 nouveaux hébergements locatifs légers dont un accessible aux personnes à mobilité réduite à partir de 2019, en fonction des résultats financiers 2018.

Les deux offres sont sensiblement similaires mais l'offre de l'OTC est moins prospective que celle de SDH.

L'offre de SDH est jugée meilleure sur ce sous-critère technique.

- **Compte tenu des éléments explicités ci-dessus, l'offre de Solidarité Doubs Handicap est jugée meilleure sur le critère technique**

## B/ Critère financier

Conformément à ce qui leur était demandé, les deux candidats ont présenté leur politique tarifaire, prévision budgétaire, niveau de garanties financières, et une proposition de calcul de la part variable de la redevance versée au Grand Besançon.

Ces éléments ne font pas apparaître d'incohérence ou d'objectif irréalisable dans le temps imparti par la DSP. Cependant, dans une DSP, le risque financier incombe au concessionnaire. La collectivité n'est pas responsable en cas de défaillance économique du concessionnaire.

### *1/ Sous-critère financier 1 - Grille et politique tarifaire proposée*

Le candidat OTC n'envisage pas de hausse de tarifs pour 2018 considérant que la fermeture de la piscine municipale de Besançon-Chalezeule pour 2018 ne permettra pas une prestation comparable aux années précédentes (entrée gratuite à la piscine pour les campeurs) et propose de réétudier les grilles tarifaires 2019 et 2020 en fonction de l'élévation du coût des charges variables.

Le candidat SDH propose une politique tarifaire s'appuyant sur une reconduction des tarifs 2016 en appliquant chaque année un taux d'augmentation de 1,5 % en moyenne.

*2/ Sous-critère financier 2 - Modalités d'équilibre de la concession de service public et performance financière, envisagées sous l'angle du niveau de la redevance (fixe et variable) proposé ainsi qu'en fonction du niveau de prise en charge des risques d'exploitation par le futur Concessionnaire dans le cadre d'une exploitation aux risques et périls.*

Le candidat OTC présente un budget simplifié 2018-2020 dont les volumes sont cohérents avec ceux des années précédentes où le candidat était le concessionnaire sortant, avec des recettes en hausse significative en 2018 puis 2019 de l'ordre de + 7 %, qui s'expliquent notamment par un maintien de la fréquentation sur les bases de 2016, complété par les nouvelles recettes liées à l'acquisition d'un mobil-home PMR.

La masse salariale est en augmentation de 20 000 € en raison de l'embauche d'un saisonnier pour l'animation et l'entretien du camping (50/50).

Enfin, la part variable de la redevance proposée s'élèvera à 10 % du résultat bénéficiaire net de l'exercice écoulé.

Les budgets prévisionnels d'exploitation par année présentés par le candidat SDH prévoient des investissements de l'ordre de 140 000 euros. Un premier emprunt de 70 000 euros sera effectué au cours de l'année 2018 pour la reprise des immobilisations et les autres investissements liés au redémarrage de l'activité. Un second emprunt sera envisagé en 2019 pour l'achat de 3 bungalows HLL. Concernant les produits de l'exploitation, SDH attend des retombées dues aux actions d'amélioration des services, d'animation et de communication mais aussi liées aux investissements à compter de 2019 soit + 0.5 % et + 1.5 % l'année suivante (qui s'ajoutent à l'évolution tarifaire).

Enfin, la part variable de la redevance proposée s'élèvera à 50 % de l'excédent de l'exercice chaque année.

### *3/ Sous-critère financier 3 - Niveau de garanties, capacités et engagements financiers du candidat sur la durée de la concession*

Les candidats présentent des garanties suffisantes, cependant, l'assise financière et administrative du candidat SDH paraît plus solide pour absorber une défaillance des investissements pour le camping que le candidat OTC.

- **Compte tenu des éléments explicités ci-dessus, les offres des deux candidats apparaissent pertinentes au regard de l'avantage économique global pour la collectivité.**

## **CONCLUSION SUR LA COMPARAISON DES OFFRES :**

- **Compte-tenu des éléments d'analyse qui précèdent, il est proposé au Conseil Communautaire de retenir l'offre de Solidarité Doubs Handicap**

### **III. Présentation de l'offre de Solidarité Doubs Handicap**

SDH propose une offre structurée et détaillée, qui intègre les dimensions « écoresponsables » et « travailleurs handicapés ». En effet, SDH est un établissement public social et médico-social qui accompagne professionnellement des adultes en situation de handicap. Toutefois, en se positionnant sur l'activité touristique du camping, SDH ne souhaite pas faire du camping un site « dédié » à l'accueil des personnes en situation de handicap, mais faire travailler des personnes handicapées.

L'offre de SDH intègre des objectifs et des perspectives de développement de l'équipement, en prenant en compte le contexte touristique local et les modalités de gestion qui seront mis en œuvre pour l'ensemble du site :

- Développer la durée moyenne des séjours,
- Instaurer les labels Tourisme et Handicap, Accueil vélo, Motards bienvenue,
- Investir dans 3 structures HLL insolites en plus du rachat des matériels et équipements en place de l'actuel concessionnaire,
- Ré-agencer le site et les connections entre les équipements,
- Maintenir la qualité d'accueil et d'entretien du site,
- Développer un programme d'animations attractives au camping : faire du bar-restaurant-épicerie le point central des animations, embaucher un animateur,
- Intégrer les principes du développement durable dans la gestion du site,
- Se positionner comme acteur d'une dynamique locale dans le contexte touristique local (Itinérances, sports plein air nature, tourisme urbain),
- Développer des synergies entre les filiales de SDH et les acteurs locaux du tourisme.

D'autre part, la candidature de SDH paraît plus pertinente au regard de :

- Son assise administrative et financière lui permettant de ne pas être mis en difficulté en cas de défaillance économique,
- Ses moyens humains bien identifiés pour la gestion et l'exploitation du camping :
  - Pour la partie accueil et gestion : 1 régisseur pour 1 ETP et un saisonnier à temps plein sur 7,5 mois (ouverture du 15 mars au 31 octobre),
  - Pour la partie entretien et maintenance : 2 saisonniers à temps plein sur les 7,5 mois,
  - Pour la partie animation : 1 saisonnier à temps plein sur les 7,5 mois à compter de 2019,
  - Un trinôme de personnes adultes en situation de handicap accompagnant l'équipe fixe,
  - Équipe secondée par le personnel de la filière tourisme (direction, suivi social, communication, suivi administratif et financier, référent camping) et par les services supports (ex. espaces verts, formations) de SDH,
- Sa stratégie commerciale, dont marketing et communication, plus élaborée.

### **IV. Economie générale du contrat de concession 2018-2020**

#### **A/ Objet du service délégué**

L'autorité concédante confie au concessionnaire, Solidarité Doubs Handicap, la gestion et l'exploitation du camping communautaire de Besançon-Chalezeule avec transfert du risque lié à l'exploitation dudit service.

#### **B/ Durée du contrat**

La présente concession est passée pour une durée de trois ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, soit jusqu'au 31 décembre 2020.

#### **C/ Caractéristiques économiques et financières**

Le concessionnaire assume notamment le risque d'exploitation du service.

Le concessionnaire se rémunérera directement sur les prestations rendues aux usagers : produits des nuitées, bar, restaurant, épicerie et, le cas échéant, par les recettes des activités annexes. Les tarifs des nuitées seront approuvés chaque année par le Conseil Communautaire. Ils seront transmis par le Concessionnaire avec le budget prévisionnel avant le 30 octobre de l'année N pour l'année civile N+1. Les tarifs du bar, du restaurant et de l'épicerie seront laissés à la libre appréciation du Concessionnaire et ne seront pas votés en Conseil Communautaire.



Le concessionnaire versera à la CAGB une redevance annuelle d'occupation au titre de la mise à disposition du site. La redevance annuelle sera composée de deux éléments :

- une part fixe d'un montant de 2000 euros HT non indexé sur la durée du contrat ;
- une part variable HT complémentaire de 50% de l'excédent de l'exercice annuel.

La Taxe Foncière restera à la charge de la CAGB.

Les autres impôts, taxes et redevances, quels qu'ils soient et quel qu'en soit le redevable légal, liés à l'exploitation du service concédé, seront à la charge du Concessionnaire.

Le Concessionnaire acquittera toutes les contributions personnelles et mobilières inhérentes à son activité et les frais d'abonnements et consommations des services d'eau, gaz, électricité, téléphonie, etc...

#### D/ Entretien, maintenance et renouvellement des biens

D'une manière générale, toutes les opérations de nettoyage extérieur et intérieur, de contrôle, d'entretien, de maintenance et de renouvellement qui relèvent de la liste des réparations locatives fixées par le décret 87-712 du 26 août 1987 et qui ne sont pas prises en charge par la CAGB, sont à la charge du Concessionnaire.

A ce titre, le site et notamment les installations sanitaires du camping devront être régulièrement nettoyées afin de garantir l'hygiène et la propreté des lieux. La CAGB sera particulièrement vigilante sur ce point.

La prise en charge exceptionnelle de certains travaux d'entretien et de nettoyage, en raison de la situation particulière du site, sera assurée par la CAGB : il s'agit des travaux liés à l'élagage des grands arbres et au nettoyage du site en cas de crue.

S'agissant du remplacement des biens mobiliers mis à disposition, il incombera au Concessionnaire de prendre à sa charge leur renouvellement.

Les biens réformés devront être portés à la connaissance de la CAGB, via le rapport technique annuel.

Pour l'achat d'un bien d'une valeur unitaire supérieure ou égale à 1 000 € HT, le Concessionnaire devra consulter pour avis la CAGB.

Le renouvellement des équipements mis à disposition dans les espaces privatifs seront à la charge du Concessionnaire.

La CAGB réalisera et prendra en charge tous les investissements réglementaires et notamment les mises en conformité en matière de sécurité sur les biens immobiliers et tous les investissements nécessaires au maintien en bon état de fonctionnement des équipements immobiliers (bâtiments) mis à disposition du Concessionnaire, hors petits travaux d'entretien relevant de la liste des réparations locatives.

Au plus tard six mois avant l'expiration du contrat, les parties arrêteront et estimeront de façon contradictoire les éventuels travaux d'entretien nécessaires au retour à la CAGB en bon état des biens mis à disposition. Le Concessionnaire devra exécuter les travaux qui lui incombent avant l'expiration du contrat.

De même, les parties s'engagent à procéder, au cours du dernier trimestre du contrat, à un inventaire et un état des lieux de sortie portant sur les biens de retour et les biens de reprise. Cet état sera dûment daté et signé, au terme de la concession de service public.

#### E/ Droits et obligations du concessionnaire

Le Concessionnaire assurera la gestion, l'exploitation et l'animation du site, dans le cadre des missions définies au contrat. Il sera responsable du fonctionnement du service, et s'engage à l'exploiter à ses risques et périls. Il assumera le risque d'exploitation du service.

À travers ses démarches de communication, de promotion et de gestion, le Concessionnaire veillera à optimiser le taux d'occupation et la qualité des prestations du camping.

La rémunération du Concessionnaire sera constituée par les ressources tirées de l'exploitation du service concédé et de l'ensemble des ouvrages et installations qui le composent.

Pendant toute l'exécution de la convention de concession de service public, le Concessionnaire sera le seul interlocuteur des usagers et des partenaires en lien avec son activité.

#### F/ Contrôle de la Collectivité

La CAGB conservera le contrôle de l'exploitation des missions du service public délégué. Elle pourra, à cet effet, obtenir du Concessionnaire tous renseignements nécessaires à l'exercice de ses droits et obligations, sans gêner le fonctionnement du service.

La CAGB et le concessionnaire prévoient de se rencontrer au moins une fois par an, notamment afin d'examiner les conditions d'exécution de la mission et les besoins d'évolution.

Un compte-rendu écrit de chaque rencontre sera communiqué par la CAGB au concessionnaire. Cette rencontre donnera nécessairement lieu à une visite des installations.

Conformément aux dispositions de l'article L.1411-3 du code général des collectivités territoriales et le décret n°2016-86 du 1<sup>er</sup> février 2016 relatif aux contrats de concession, le Concessionnaire produira chaque année à la CAGB dès que possible et au plus tard le 1<sup>er</sup> juin, un rapport annuel portant sur l'année écoulée, et qui comprendra notamment :

- une analyse de la qualité du service.
- un compte rendu technique
- un compte rendu financier

De plus, la CAGB pourra procéder à tout contrôle ou investigation qu'elle jugera utile, tant directement que par des personnes ou organismes dûment mandatés par elle. Ces contrôles pourront porter sur la qualité du service, les éléments financiers ou le respect des dispositions du contrat.

Sur simple demande de la CAGB, le Concessionnaire devra communiquer toutes pièces et tous documents comptables et de gestion, prévisionnels ou d'exécution, aux fins de vérification par la personne habilitée de la CAGB.

Enfin, la CAGB se réserve le droit de contrôles annuels d'une journée au minimum comprenant la visite des locaux, un suivi des travaux en cours ainsi que de l'entretien et la maintenance de l'établissement.

#### G/ Responsabilité

Dès la prise en charge des installations, le concessionnaire sera responsable du bon fonctionnement du service dans le cadre des dispositions du contrat.

Le Concessionnaire se conformera en tous points aux lois et règlements en vigueur. Il se pourvoira de toutes les autorisations nécessaires à l'exercice de sa profession.

Il s'obligera à remplir toutes les formalités administratives ou autres.

Le Concessionnaire transmettra à la CAGB une copie de l'obtention de la licence d'exploitation du bar restaurant.

Il sera responsable de la direction et de l'exploitation de l'établissement, ainsi que de toutes poursuites auxquelles pourrait donner lieu l'exercice de sa profession, notamment en cas d'inobservation des lois.

Il devra accomplir toutes les formalités et supporter les charges résultant de la législation sociale.

#### H/ Les biens

Concernant les biens de retour, à l'expiration normale ou anticipée du contrat de concession, les biens nécessaires à l'exercice de la mission de service public, mis à disposition du Concessionnaire et éventuellement renouvelés par lui ainsi que ceux acquis en cours de contrat, reviennent gratuitement à la CAGB.

Concernant les biens de reprise, au terme normal ou anticipé du contrat, la CAGB sur proposition du Concessionnaire sortant peut racheter les biens utiles à l'exercice de la mission de service public et les stocks utiles à l'exploitation, sous réserve de leur bon état. Dans ce cas, les deux parties conviennent de se rencontrer et la valeur de rachat des biens sera fixée à l'amiable, ou à défaut à dire d'expert, et payée dans un délai de trois mois minimum suivant leur reprise par la CAGB.

Enfin, tous les autres biens pourront être rachetés ou non par la CAGB.

### I/ Sanctions

Le contrat prévoit un dispositif de sanctions : pécuniaire (paiement de pénalités), coercitive (mise en régie), résolutoire (déchéance). De plus, des mesures d'urgence sont prévues en cas de carence graves du concessionnaire.

- Le Bureau prend connaissance du choix de la structure auquel le Président a procédé, de l'analyse des propositions et des motifs du choix au candidat et de l'économie générale du contrat.

**Mmes ML. DALPHIN et D. DARD et M. JY. PRALON, conseillers intéressés, ne participent pas aux débats et ne prennent pas part au vote.**

**A l'unanimité des suffrages exprimés, 2 abstentions, le Conseil de Communauté :**

- se prononce favorablement sur le choix de Solidarité Doubs Handicap comme concessionnaire du service public relatif à l'exploitation et à la gestion du camping d'intérêt communautaire Besançon - Chalezeule,
- se prononce favorablement sur le projet de contrat de concession de service public à intervenir entre la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon et Solidarité Doubs Handicap pour une durée de 3 ans, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018,
- autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer ce contrat,
- autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à prendre toutes les dispositions et à signer les actes nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 112  
Contre : 0  
Abstentions : 2  
Ne prennent pas part au vote : 3

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU  
1<sup>er</sup> Vice-Président

Préfecture du Doubs

Reçu le 29 NOV. 2017

Contrôle de légalité

