

Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du 28 septembre 2023

Publié le : 09/10/2023

Membres du Bureau en exercice : 123

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la CCIT, sous la présidence de Madame Anne VIGNOT, Présidente de Grand Besançon Métropole.

Ordre de passage des rapports : 1, 2, 3, 4, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 5, 6, 7, 8, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 20, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 10, 57.

La séance est ouverte à 18h03 et levée à 22h19.

Étaient présents : **Audeux** : Mme Françoise GALLIOU **Avanne-Aveney** : Mme Marie-Jeanne BERNABEU **Besançon** : Mme Elise AEBISCHER, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY (à partir de la question n°14), Mme Anne BENEDETTO (à partir de la question n°4), M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO (à partir de la question n°2), Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET (à partir de la question n°28), Mme Julie CHETTOUH, M. Sébastien COUDRY, M. Philippe CREMER, M. Laurent CROIZIER, M. Benoit CYPRIANI, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLIULO, M. Abdel GHEZALI (à partir de la question n°2), M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE (à partir de la question n°28), Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n°46 incluse), M. Christophe LIME (à partir de la question n°28), Mme Agnès MARTIN, M. Saïd MECHAI, Mme Carine MICHEL (à partir de la question n°8), Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI (à partir de la question n°2), Mme Juliette SORLIN (à partir de la question n°12), M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET (jusqu'à la question n°35 incluse), Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN (jusqu'à la question n°31 incluse), Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF **Bonnay** : M. Gilles ORY **Boussières** : M. Eloi JARAMAGO **Busy** : M. Philippe SIMONIN **Byans-sur-Doubs** : M. Didier PAINEAU **Chalèze** : M. René BLAISON **Champvans-les-Moulins** : M. Florent BAILLY **Chauceulle** : M. Alain ROSET **Chevroz** : M. Franck BERNARD **Cussey-sur-l'ognon** : M. Jean-François MENESTRIER (à partir de la question n°4) **Dannemarie-sur-Crête** : Mme Martine LEOTARD **Deluz** : M. Fabrice TAILLARD (jusqu'à la question n°44 incluse) **Devecey** : M. Gérard MONNIEN **Ecole-Valentin** : M. Yves GUYEN **Fontain** : M. Claude GRESSET-BOURGEOIS **François** : M. Emile BOURGEOIS **Geneuille** : M. Patrick OUDOT **Gennes** : M. Jean SIMONOND **Grandfontaine** : M. Henri BERMOND (à partir de la question n°2) **La Vèze** : M. Jean-Pierre JANNIN **Larnod** : M. Hugues TRUDET **Les Auxons** : M. Anthony NAPPEZ **Mamirolle** : M. Daniel HUOT (à partir de la question n°4) **Mazerolles-le-Salin** : M. Daniel PARIS **Miserey-Salines** : M. Marcel FELT (à partir de la question n°2) **Montferrand-le-Château** : Mme Lucie BERNARD (à partir de la question n°4) **Nancray** : M. Vincent FIETIER **Noironte** : M. Philippe GUILLAUME **Novillars** : M. Bernard LOUIS **Osselle-Routelle** : Mme Anne OLSZAK **Pelousey** : Mme Catherine BARTHELET **Pouilley-Français** : M. Yves MAURICE **Pouilley-les-Vignes** : M. Jean-Marc BOUSSET **Roche-lez-Beaupré** : M. Jacques KRIEGER **Roset-Fluans** : M. Jacques ADRIANSEN (jusqu'à la question n°28 incluse) **Saint-Vit** : Mme Anne BIHR, M. Pascal ROUTHIER **Saône** : M. Benoit VUILLEMIN **Serre-les-Sapins** : M. Gabriel BAULIEU **Tallenay** : M. Ludovic BARBAROSSA **Thoraise** : M. Jean-Paul MICHAUD **Torpes** : M. Denis JACQUIN **Velesmes-Essarts** : M. Jean-Marc JOUFFROY (à partir de la question n°5) **Venise** : M. Jean-Claude CONTINI **Vieilleil** : M. Franck RACLOT **Vorges-les-Pins** : Mme Maryse VIPREY

Étaient absents : **Amagney** : M. Thomas JAVAUX **Besançon** : M. Hasni ALEM, Mme Karine DENIS-LAMIT, Mme Sadia GHARET, M. Pierre-Charles HENRY, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, M. Jean-Hugues ROUX, M. Nathan SOURISSEAU **Beure** : M. Philippe CHANEY **Brailans** : M. Alain BLESSEMAILLE **Champoux** : M. Romain VIENET **Chemaudin et Vaux** : M. Gilbert GAVIGNET **Châtillon-le-Duc** : Mme Catherine BOTTERON **La Chevillotte** : M. Roger BOROWIK **Le Gratteris** : M. Cédric LINDECKER **Marchaux-Chaufontaine** : M. Patrick CORNE **Merrey-Vieilleil** : M. Philippe PERNOT **Montfaucon** : M. Pierre CONTOZ **Morre** : M. Jean-Michel CAYUELA **Palise** : M. Daniel GAUTHEROT **Pirey** : M. Patrick AYACHE **Pugey** : M. Frank LAIDIE **Rancenay** : Mme Nadine DUSSAUCY **Thise** : M. Pascal DERIOT **Vaire** : Mme Valérie MAILLARD **Villars Saint-Georges** : M. Damien LEGAIN

Secrétaire de séance : M. Florent BAILLY

Procurations de vote : M. Hasni ALEM à Mme Anne BENEDETTO, M. Guillaume BAILLY à Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n°13 incluse), Mme Annaïck CHAUVET à Mme Claudine CAULET (jusqu'à la question n°27 incluse), Mme Karine DENIS-LAMIT à Mme Laurence MULOT, Mme Sadia GHARET à Mme Aline CHASSAGNE, M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE, M. Jean-Emmanuel LAFARGE à M. Anthony POULIN (jusqu'à la question n°27 incluse), M. Christophe LIME à M. André TERZO (jusqu'à la question n°27 incluse), Mme Carine MICHEL à M. Nicolas BODIN (jusqu'à la question n°7 incluse), M. Jean-Hugues ROUX à Mme Marie ZEHAF, Mme Juliette SORLIN à Mme Julie CHETTOUH (jusqu'à la question n°11 incluse), M. Nathan SOURISSEAU à M. Aurélien LAROPPE, Mme Claude VARET à M. Ludovic FAGAUT (à partir de la question n°36), Mme Sylvie WANLIN à M. Abdel GHEZALI (à partir de la question n°32), M. Alain BLESSEMAILLE à M. Jacques KRIEGER, Mme Catherine BOTTERON à M. Anthony NAPPEZ, M. Patrick CORNE à M. Fabrice TAILLARD, M. Daniel GAUTHEROT à M. Gilles ORY, M. Patrick AYACHE à M. Gabriel BAULIEU, M. Franck LAIDIE à M. Denis JACQUIN, Mme Nadine DUSSAUCY à Mme Marie-Jeanne BERNABEU, M. Jacques ADRIANSEN à Mme Martine LEOTARD (à partir de la question n°29)

Délibération n°2023/2023.06657

Rapport n°53 - Concession de service public (CSP) pour la gestion et l'exploitation du camping de Besançon-Chalezeulle Choix du Concessionnaire - Approbation du contrat

Concession de service public (CSP) pour la gestion et l'exploitation du camping de Besançon-Chalezeule

Choix du Concessionnaire - Approbation du contrat

Rapporteur : M. Benoît VUILLEMIN, Vice-Président

	Date	Avis
Commission n°2	30/08/2023	FAVORABLE
Bureau	14/09/2023	FAVORABLE
Conseil de Communauté	28/09/2023	FAVORABLE

Inscription budgétaire	
BP 2024 et PPIF 2024-2028 « Camping de Chalezeule »	Montant de l'opération : recette de 2 000€/an de 2024 à 2025 puis 5000 €/an

Résumé :

Le présent rapport a pour objet, sur proposition de Mme la Présidente, de soumettre au Conseil Communautaire GBM le choix de la Société HUTTOPIA comme Concessionnaire de Service Public pour la gestion et l'exploitation du camping de Besançon-Chalezeule et d'approuver le contrat de concession pour la période 2024-2033.

I. Contexte

Le camping de Besançon-Chalezeule est géré via concession de service public depuis de nombreuses années et depuis 2018, le concessionnaire est Solidarité Doubs Handicap (SDH).

L'actuelle délégation de service public arrivant à échéance au 31 décembre 2023 et après avis favorable de la Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL) réunie le 30 mai 2023 et du Comité Social Territorial (CST) réuni le 16 juin 2023, le Conseil Communautaire a, par délibération du 2 mars 2023, retenu comme mode de gestion la Concession de Service public (CSP) pour la gestion et l'exploitation du camping d'intérêt communautaire de Besançon-Chalezeule et décidé d'engager la procédure de renouvellement.

Conformément à l'article L.1411-5 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), l'autorité exécutive de la collectivité saisit l'assemblée délibérante du choix du concessionnaire auquel elle a procédé en lui exposant ses motifs et présente l'économie générale du contrat.

II. Procédure

A/Type de procédure

La procédure a été passée en application des articles L.1121-1 et suivants et L.3100-1 et suivants du Code de la commande publique (CCP) et des articles L1411-4 et suivants du CGCT. Dans le cadre de cette procédure, il a été proposé de recourir à une procédure ouverte et donc de demander aux candidats de remettre simultanément leur candidature et leur offre.

B/ Etapes clés de la procédure

- Phase candidature

Le 23 mars 2023, l'avis de concession, le Dossier de Consultation des Entreprises (DCE), comprenant le Règlement de Consultation (RC), le projet de contrat valant cahier des charges et différentes annexes a été publié au BOAMP (bulletin officiel des annonces des marchés publics) et le dépôt des pièces de la concession a été effectué sur la plateforme dématérialisée « marchés

sécurisés ». La date limite de réception des candidatures et es offres était fixée au mardi 30 mai 2023 à 12h00.

Quatre candidatures ont été réceptionnées :

Candidats	Date de réception de candidature/offre
SRB	18/04/2023 à 9h38
SARL POURCELOT Electricité	22/05/2023 à 11h11
SOLIDARITE DOUBS HANDICAP (SDH)	26/05/2023 à 17h36
HUTTOPIA	30/05/2023 à 10h31

Lors de sa séance du 6 juin 2023, la commission des contrats de concession a statué sur les candidatures réceptionnées. Les candidatures des sociétés SRB et SARL POURCELOT Electricité ont été jugées inappropriées car sans rapport avec l'objet de la concession (erreur de dépôt sur la plateforme marchés-sécurisés).

Les candidatures de SDH et d'HUTTOPIA, qui agit pour le compte de sa filiale Onlycamp, ont été jugées régulières. Après examen des 2 candidatures, la commission des contrats de concession (CCC), a admis les 2 candidats à présenter une offre, les 2 candidatures présentant les capacités juridiques, financières et techniques suffisantes pour l'exercice de la concession de service public.

- Phase Offre

Lors de sa séance du 20 juin 2023, la commission a pris connaissance des offres, qu'elle a également jugées conformes aux prescriptions du cahier des charges.

Il est rappelé que les candidats devaient produire deux offres (une sur 5 ans et une seconde sur 10 ans).

L'analyse des offres a porté sur les points suivants, hiérarchisés par ordre décroissant d'importance mais non-pondérés en fonction de chacune des 2 durées :

Hypothèse 1 : durée 5 ans

La valeur technique de l'offre devait être appréciée au travers de la qualité de l'offre d'exploitation

- Qualité des services proposés (accueil, services et animations proposées, prise en compte de la dimension environnementale, partenariats envisagés.) ;
- Organisation du concessionnaire : qualifications et disponibilités des moyens humains proposés, dimensionnement des moyens matériels ;
- 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.
- 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).

La pertinence économique de l'offre devait être appréciée au travers de :

- Grille et politique tarifaire proposée ;
- Modalités d'équilibre de la concession de service public et performance financière, envisagées sous l'angle du niveau de la redevance variable proposée ainsi qu'en fonction du niveau de la prise en charge des risques d'exploitation par le futur concessionnaire dans le cadre d'une exploitation aux risques et périls ;
- Niveau de garanties, capacités et engagements financiers du candidat sur la durée de la concession.

Hypothèse 2 : durée 10 ans

La valeur technique de l'offre devait être appréciée au travers de la qualité de l'offre d'exploitation

- Qualité des investissements liés aux locaux proposés par le candidat, leur faisabilité et leur impact sur l'attractivité du site ;

- Qualité des autres investissements proposés ;
- Qualité des opérations d'entretien de l'équipement et des installations programmées par le candidat sur la durée du contrat ;
- Qualité des services proposés (accueil, services et animations proposées, prise en compte de la dimension environnementale, partenariats envisagés) ;
- Organisation du concessionnaire : qualifications et disponibilités des moyens humains proposés, dimensionnement des moyens matériels ;
- 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.
- 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).

La pertinence économique de l'offre devait être appréciée au travers de :

- Grille et politique tarifaire proposée ;
- Modalités d'équilibre de la concession de service public et performance financière, envisagées sous l'angle du niveau de la redevance variable proposée ainsi qu'en fonction du niveau de la prise en charge des risques d'exploitation par le futur concessionnaire dans le cadre d'une exploitation aux risques et périls ;
- Niveau de garanties, capacités et engagements financiers du candidat sur la durée de la concession.

La commission a rendu un avis favorable à l'engagement des négociations.

III. Négociations

Par arrêté de Madame la Présidente de GBM, délégation a été donnée à Messieurs Gabriel BAULIEU et Christian MAGNIN-FEYSOT, Vice-Présidents de GBM, pour conduire les négociations.

Celles-ci ont été menées en 3 étapes :

- 1er tour sous forme écrite : un courrier portant sur des objets de régularisations, de précisions et de discussions a été adressé aux 2 candidats le 20 juin 2023 et une réponse écrite était attendue pour le 30 juin 2023,
- 2ème tour sous forme verbale, avec une séance de négociations le 6 juillet 2023
- 3ème tour sous forme écrite : courrier adressé le 13 juillet 2023 avec des précisions à apporter et modifications éventuelles souhaitées au projet de contrat valant cahier des charges et une réponse écrite était attendue pour le 21 juillet 2023.

A l'issue de ce 3^{ème} tour, un courrier a été transmis aux 2 candidats le 31 juillet 2023 accompagné des contrats valant cahier des charges définitifs à 5 ans et à 10 ans à signer par les candidats et à retourner à GBM pour le 11 août 2023.

L'autorité délégante a retenu la durée de concession à 10 ans.

IV. Exposé des motifs du choix retenu et économie de la délégation

A la suite des négociations, et au regard des exigences du cahier des charges, l'offre de la société HUTTOPIA est jugée la plus satisfaisante. La société HUTTOPIA souhaite que ce soit sa filiale Onlycamp qui porte le contrat de concession et apporte en garantie de cette filiale l'ensemble de ses moyens techniques, matériels et humains. Le contrat sera donc signé avec la filiale Onlycamp qui présente les mêmes capacités juridiques, financières et techniques que sa maison-mère pour assurer l'exécution de la concession de service public.

A/ Mission du concessionnaire et durée du contrat de concession

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

Ce camping est classé 3 étoiles tourisme et dispose de 107 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 rédigé par le concédant, soit GBM, et de ses propres propositions.

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

- L'accueil des campeurs sur les périodes d'ouverture du camping,
- 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 à minima en juillet et août ;
- La gestion financière et administrative.

La concession de service public est conclue pour une durée de 10 ans. Elle prendra effet le 1^{er} janvier 2024 et s'achèvera le 31 décembre 2033.

B/ Qualité de l'offre d'exploitation du camping de Besançon-Chalezeule

➤ Qualité technique de l'offre

Qualité des investissements et leur impact sur l'attractivité du site

HUTTOPIA procédera au renouvellement complet de l'offre d'hébergements locatifs existante. Cette évolution sera synonyme d'une montée en gamme avec un repositionnement de l'offre de locatifs à l'image de la marque (locatifs fabriqués par HUTTOPIA).

Ces locatifs en matériaux bois et toile & bois, sont conçus pour être compatibles avec le PPRI, mieux intégrés au milieu naturel et entièrement réversibles. 5 tentes toiles et bois et 10 caravanes locatives seront ainsi installés à compter de la saison 2025.

A noter qu'HUTTOPIA ne proposera pas à GBM de reprendre ses biens en fin de contrat, qui sont affiliés à sa marque.

Autres investissements et équipements

HUTTOPIA prévoit :

- la redynamisation des services aires de jeux et restauration,
- des emplacements de camping traditionnels accompagnés de services dédiés, notamment à la clientèle cyclotouriste (abri vélo sécurisé, bornes de maintenance vélo).

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 GBM, 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. GBM sera particulièrement vigilant 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 GBM: 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 l'autorité concédante, via le rapport technique annuel.

Le renouvellement des équipements mis à disposition dans les espaces privatifs sera à la charge du concessionnaire.

GBM 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 (bâtimens) 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 GBM 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.

Organisation et moyens

HUTTOPIA propose une gestion intégrée de l'ensemble du site (une seule équipe pour gérer le site et son snack-restaurant). Le camping sera organisé autour d'un centre de vie : accueil, salle de vie (café, snack, bibliothèque), services de loisirs (point d'eau, aires de jeux, terrain de pétanque).

Les effectifs prévus sur le site en période d'ouverture sont les suivants :

- 1 chef de camp pendant toute la durée de la saison, responsable sur le terrain, en charge de l'encadrement des équipes et de l'exploitation du camping,
- 1 agent d'accueil en moyenne saison, secondé par 1 autre agent en haute saison,
- 1 agent d'entretien pendant toute la durée de la saison,
- 1 agent de ménage durant toute la saison et 1 agent renfort en haute saison,
- 2 équipiers restauration durant la période d'ouverture du restaurant.

En l'absence du responsable, un autre responsable de site ou le responsable régional, le remplacera. Le responsable ou responsable régional est toujours joignable. En cas de congés, un agent du camping assurera l'intérim.

Des experts-métiers complètent l'équipe sur site : un expert restauration assure la conception des menus, la sélection des fournisseurs, un expert hébergement s'assure de la qualité des équipements.

Sécurité

HUTTOPIA a mis en place en 2020 avec le groupe SOCOTEC une certification du management du risque sanitaire afin d'assurer la sécurité des vacanciers et des équipes en cas de pandémie.

Une présence 24h/24 sera assurée pendant la période d'ouverture du camping et la ligne fixe de l'accueil (lorsque celui-ci sera fermé) sera transférée sur le téléphone portable de la personne responsable du camping. Ce numéro d'astreinte sera affiché à l'accueil du camping.

Les mesures de sécurité seront mises en place sous la supervision du directeur de la prévention des risques de la société.

Accueil

En termes d'accueil, HUTTOPIA s'attache à ce que les campeurs retrouvent d'un site à l'autre la même qualité de services dans le respect des normes de la société. Une équipe d'audit intervient sur le terrain pour aider et contrôler tout au long de la saison. Des questionnaires qualité sont envoyés à chaque client après son séjour pour mesurer la satisfaction et les points d'amélioration.

HUTTOPIA s'engage à renouveler le classement 3 *, le label Accueil Vélo, à étudier la faisabilité du label Tourisme et Handicap.

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.

Animation et de services

Les services développés sur les sites commercialisés sous la marque OnlyCamp se veulent simples mais qualitatifs. Le camping sera ouvert sur l'extérieur et encouragera les clients à sortir du site pour découvrir la région.

HUTTOPIA proposera ainsi une programmation s'appuyant sur le réseau des acteurs locaux. Un responsable activité travaillera sur la programmation et la sélection des partenaires locaux avec le chef de camp, un personnel du camping et un prestataire sera dédié à la location de vélos.

Stratégie commerciale et de communication

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.

HUTTOPIA propose de faire du camping de Besançon-Chalezeule un camping nature exemplaire. Pour cela, il sera commercialisé sous sa marque « **Only-Camp** » en développement connue et identifiée sur le marché du camping nature, simple mais qualitatif.

Le concept est de reconnecter les campeurs à la nature sur des sites naturels qualitatifs à taille humaine attentif à la préservation de la nature et au confort des campeurs. (Campings d'une centaine d'emplacements maximum).

Le positionnement recherché par HUTTOPIA pour le camping serait l'accueil d'une clientèle familiale, itinérante, de passage (vélo, randonnée, camping-car) ou en recherche de séjours plus longs. Il serait mis en avant pour ses côtés « camping-nature » et itinérance douce, dans la tendance du « slow-tourisme » à laquelle correspond le territoire du Doubs/Jura

HUTTOPIA dispose de services supports centraux, d'outils de communication et de commercialisation performants (système propre de réservation) qui assure 97% de ses réservations en direct.

Développement durable

HUTTOPIA est une entreprise spécialisée dans l'aménagement et la gestion de camping.

Depuis sa création HUTTOPIA s'est inscrit dans une logique de développement durable. HUTTOPIA, à travers un fort investissement dans l'innovation, cherche à contribuer à réduire l'impact de ses sites sur l'environnement en amont de leur création/transformation et en aval en phase de gestion.

La gestion environnementale est présentée comme étant un élément consubstantiel de sa stratégie.

Son image et ses valeurs en termes de respect de l'environnement, de reconnexion avec la nature sont en phase avec le projet de GBM de faire de notre territoire une destination écotouristique.

En terme social, la Fondation d'entreprise HUTTOPIA a pour objet de structurer le pilier social de la politique de développement durable de la société et d'encourager les actions entrepreneuriales, culturelles, éducatives et sociales, en lien avec le développement d'un tourisme responsable.

2 partenariats majeurs de la fondation :

- « sport dans la ville » objectif de faire partir 600 jeunes par an dans le cadre de classes vertes dans la Drôme : pour les jeunes des quartiers pour leur donner envie d'entreprendre dans le tourisme durable,
- « entreprises des possibles » collectif d'entreprises (région lyonnaise) engagées pour aider les sans-abris et les plus fragiles en soutien aux associations (mise à dispo de locaux,...).

➤ Pertinence économique

Grille et politique tarifaire proposée

- La marque Onlycamp se veut synonyme d'un camping authentique, restant accessible à tous.
- HUTTOPIA proposera des tarifs à la nuitée dans la fourchette suivante :
 - o Emplacement : 26 € en très haute saison ; 23 € en haute saison ; 21 € en moyenne saison, 16€ en basse saison avec des adaptations selon le nombre de personnes.
 - o Emplacement tente fournie : 105 € en très haute saison ; 95 € en haute saison ; 84 € en moyenne saison, 63€ en basse saison, avec des adaptations selon le nombre de personnes.
 - o Tarifs électricité : 4,5 à 6 € selon la saison.

Modalités d'équilibre de la concession de service public et performance financière

Le concessionnaire s'engage à l'exploiter à ses risques et périls. Il assumera le risque d'exploitation du service. La rémunération du concessionnaire sera constituée par les ressources tirées de l'exploitation du service concédé et des recettes liées à l'ensemble des ouvrages et installations qui le composent.

Dans la proposition d'HUTTOPIA, l'équilibre économique est atteint, le bilan prévisionnel prévoit le dégageant d'excédents.

Le concessionnaire versera à l'autorité concédante 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 2 000 euros HT non indexé en 2024 et 2025
- Une part fixe d'un montant de 5 000 euros HT non indexé à compter de 2026 et jusqu'à la fin du contrat

HUTTOPIA a proposé le versement d'une part variable comme suit :

- Une part variable HT correspondant à 1% du chiffre d'affaires lorsque celui atteint au moins 250 000 €/an.

La Taxe Foncière restera à la charge de GBM.

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.

Niveau de garanties, capacités et engagements financiers du candidat sur la durée de la concession

Onlycamp créera un établissement dédié à la gestion et à l'exploitation du camping de Besançon-Chalezeule.

Compte-tenu de l'ensemble de ces éléments, et au regard des critères d'analyse des offres, le projet présenté par HUTTOPIA et sa filiale Onlycamp est jugé satisfaisant.

M. Jean-Hugues ROUX (1), conseiller intéressé, ne prend part ni au débat, ni au vote.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- **approuve le choix de la société Onlycamp, filiale d'HUTTOPIA comme Concessionnaire de service public pour la gestion et l'exploitation du camping de Besançon-Chalezeule,**
- **se prononce favorablement sur le contrat de concession 2024-2033,**
- **autorise Mme la Présidente, ou l'élu délégué, à signer le contrat de concession 2024-2033.**

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 106

Contre : 0

Abstention*: 0

Conseiller intéressé : 1

*Le sens du vote des élus ne prenant pas part au vote est considéré comme une abstention.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Besançon dans les deux mois suivant sa publicité.


Le secrétaire de séance,



Florent BAILLY
Conseiller Communautaire

Pour extrait conforme,

La Présidente,



Anne VIGNOT
Maire de Besançon