

## **Camping Municipal de Chalezeule - Délégation de service public - Lancement de la procédure de publicité - Adoption du cahier des charges et du règlement de la consultation**

*M. l'Adjoint MARIOT, Rapporteur :*

### **I - Introduction**

En 1996, dans le cadre de la redéfinition de sa politique touristique, la Ville de Besançon a exprimé la volonté de redynamiser l'exploitation de son camping.

Il importait en effet d'enrayer la baisse de fréquentation de ce camping enregistrée depuis le début des années 90 et jusque là exploité en régie (baisse de moitié en cinq ans).

Aussi, un programme ambitieux de travaux a été conduit en 1997 et 1998 pour remettre en état le camping et le rendre conforme aux normes exigées par l'arrêté interministériel du 11 janvier 1993.

Néanmoins, la rénovation des équipements du camping, pour indispensable qu'elle était, n'a pas été suffisante pour enrayer la baisse de fréquentation.

Aussi, par délibération du 16 décembre 1996, le Conseil Municipal a décidé de confier la gestion et l'animation du camping à un professionnel du tourisme pour une durée de huit ans.

La Fédération Française du Camping et du Caravaning (FFCC) a été retenue à l'issue d'une procédure de délégation de service public et un contrat de délégation de service public a été conclu avec la Ville.

Le réseau et le poids de la FFCC dans le monde du camping a permis d'engager une politique de marketing de qualité.

Après huit années d'exploitation par le délégataire, la fréquentation a considérablement augmenté et ce, en dépit des difficultés financières rencontrées par l'exploitant, liées sans doute à l'emplacement du camping (près de la route nationale) et de son caractère inondable générant des frais de maintenance importants.

Les missions confiées à la FFCC portaient sur les éléments suivants :

- accueil des campeurs pendant la période du 15 avril au 30 septembre de chaque année,
- gestion administrative et financière du site,
- entretien et maintenance du site et des installations mises à disposition,
- mise en place d'actions d'animations,
- mise en oeuvre d'une politique de communication et de promotion du site, au plan régional, national et international.

L'échéance du 31 décembre 2004 conduit la Ville de Besançon à s'interroger sur le mode de gestion futur du site.

L'exploitation du camping par un professionnel pendant huit années a confirmé la nécessité de faire appel à des savoir-faire spécifiques compte tenu notamment du caractère saisonnier de l'activité qui implique une très grande souplesse dans l'organisation. Ce professionnalisme garantit une pluridisciplinarité des compétences notamment administratives, financières, commerciales, techniques...

Pour ces raisons, il semble que la procédure de délégation de service public soit la plus adaptée aux impératifs de gestion du camping dans toutes ses composantes. La délégation de l'exploitation, du fait de la mise en concurrence préalable de différents candidats, permet d'espérer des propositions, notamment commerciales et financières, plus favorables que dans tout autre mode de gestion.

Il est donc proposé de retenir la délégation de service public pour la gestion du camping municipal.

Aussi, un nouveau cahier des charges a été élaboré en vue de la prochaine consultation.

## **II - Présentation du cahier des charges de la consultation**

L'architecture du cahier des charges présentée ci-après décline le cadre des futures relations contractuelles entre le délégataire et la Ville :

### **1 - L'objet et la durée du contrat sont les suivants :**

La Ville de Besançon entend déléguer la gestion du camping pour une durée de 6 ans.

Cette gestion est effectuée aux risques et périls du délégataire.

Cette délégation porte sur :

- **L'accueil** : l'accueil des visiteurs devra être assuré du 1<sup>er</sup> avril au 30 septembre au minimum. Le délégataire pourra, s'il le souhaite, allonger cette période d'ouverture. Par ailleurs, dans la limite de deux fois par an, la Ville pourra exiger du délégataire, à l'occasion d'un événement particulier, qu'il ouvre exceptionnellement le camping en dehors de la période d'ouverture normale.

- **L'hébergement** : le délégataire sera chargé de la gestion des emplacements et des raccordements nécessaires (eau, égout, électricité, etc.)

- **La gestion du bar, du restaurant et de l'épicerie** : le délégataire exploitera les espaces de vente et de restauration mis à sa disposition.

- **L'entretien et la maintenance** : d'une manière générale, toutes les opérations de nettoyage extérieures et intérieures, 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 Ville sont à la charge du délégataire. 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. Les travaux d'élagage des grands arbres ainsi que ceux de nettoyage du site en cas de crues pourront être pris en charge financièrement par la Ville dans les conditions fixées ci-après.

- **La surveillance générale du site** : le délégataire devra prévoir toute mesure de nature à garantir la tranquillité des campeurs.

- **L'animation** : le délégataire pourra proposer tout type d'animations, à destination de tout public, en plein air ou en intérieur.

- **La promotion et la communication du camping** : le délégataire devra développer des actions de promotion et de valorisation du camping en relation avec l'OTSI. Il pourra notamment s'agir de l'adhésion à des réseaux nationaux et internationaux, de la création de documents d'appel...

- **La gestion administrative et financière** : de manière générale, le délégataire sera chargé de la gestion administrative et financière du site.

Comme c'est le cas dans l'actuel contrat de délégation de service public, la Ville prendra en charge les travaux de grosses réparations du site.

Compte tenu de la situation particulière du site, il est proposé que la Ville prenne en charge, sur présentation des justificatifs correspondants, les frais liés à l'élagage des grands arbres et au nettoyage du site en cas de crue.

En outre, préalablement au renouvellement du contrat, il est proposé que la Ville réalise les travaux suivants :

- stabilisation de la plate-forme devant le bâtiment sanitaire, au moyen d'un goudron ou autre revêtement, afin de pouvoir accueillir les caravanes,

- modification du tableau électrique général de basse tension.

## **2 - Dispositions financières**

Les dispositions financières reposent sur le fait que l'exploitation commerciale du site est à la charge du délégataire.

Les ressources du délégataire seront constituées très majoritairement :

- des recettes perçues par le délégataire auprès des usagers,
- des autres recettes liées à l'exploitation du bar-restaurant-épicerie et autres.

Au titre de la mise à disposition du site, le délégataire versera une redevance à la Ville dont le montant sera proposé par les candidats à la délégation dans leur offre.

Le délégataire proposera une grille tarifaire pour la période de la délégation qui sera préalablement à son entrée en vigueur, homologuée chaque année par le conseil municipal.

Les tarifs du bar, du restaurant et de l'épicerie sont laissés à la libre appréciation du délégataire.

## **3 - Personnel**

Le délégataire affectera au fonctionnement du service le personnel en nombre et en qualification qui lui sera nécessaire pour accomplir sa mission.

Il reprendra à sa charge, à compter de la date d'entrée en jouissance de la délégation et conformément aux dispositions de l'article L 122.12 du Code du Travail, l'ensemble des personnels affectés par le délégataire actuel.

Conformément aux termes de la loi Sapin du 29 janvier 1993, relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques, il convient de décider d'une nouvelle délégation et de lancer la procédure de consultation permettant la présentation de plusieurs offres pour choisir un délégataire.

### III - Présentation de la procédure

La procédure comporte plusieurs étapes s'inscrivant dans un calendrier précis.

A titre indicatif, les étapes de la procédure sont les suivantes :

- consultation de la commission consultative des services publics locaux : 18 mars 2004
- consultation du comité technique paritaire : 25 mars 2004
- lancement de la procédure et adoption du cahier des charges par le Conseil Municipal : 29 mars 2004
- avis d'appel public à candidatures : insertion dans la presse «L'Est Républicain», «La gazette officielle du tourisme»
- sélection des candidats admis à présenter une offre par la commission de délégation de service public : 28 mai 2004
- envoi du cahier des charges
- date limite de remise des offres : 9 septembre 2004
- examen des offres : 10 septembre 2004
- avis rendu par la commission de délégation de service public : 24 septembre 2004
- négociation avec un ou plusieurs candidats
- choix du délégataire par l'assemblée délibérante (deux mois après la saisine de la commission) : à partir du 25 novembre 2004.

### IV - Les propositions des candidats

Dans le respect des principes énoncés dans le cahier des charges, les réponses des candidats devront comporter les **éléments quantitatifs** suivants :

- la grille tarifaire pour la période contractuelle,
- les dates et heures d'ouverture du camping sur l'année,
- le personnel (nombre et qualification),
- le prévisionnel budgétaire d'exploitation sur la période contractuelle,
- le montant de la redevance proposée.

Les candidats présenteront à l'appui de leurs propositions quantitatives **un mémoire justificatif** qui exposera notamment le fonctionnement détaillé et les moyens qui seront affectés pour chaque activité du camping et ce dans les domaines suivants :

- la politique d'accueil des publics sur le site,
- la politique de promotion du camping
- la mise en oeuvre d'actions d'animations...

Par ordre décroissant de priorité, les **critères** suivants seront retenus pour apprécier les propositions des candidats :

- . le dispositif d'accueil du public,
- . la qualité du projet de communication et d'animation du site
- . les moyens humains et financiers, ainsi que la grille tarifaire

## V - Conclusion

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de décider de déléguer la gestion du camping municipal,
- d'autoriser M. le Maire à engager la procédure de publicité conformément aux dispositions de la loi du 29 janvier 1993 susvisée et du Code Général des Collectivités Territoriales,
- d'adopter le cahier des charges et le règlement de la consultation correspondant.

**«M. Bernard LAMBERT :** Monsieur le Maire, c'est une intervention parallèle au dossier de ce soir, ne portant pas sur le contenu du document mais sur un fait que tous les Bisontins peuvent remarquer quand ils circulent sur la descente de Port Arthur. Il y a un pavillon qui jouxte le camping municipal de Chalezeule dont le dernier propriétaire était il me semble M. Robert JAY, et cette villa va être dévorée et dépassée par les ronces et les herbes sauvages. Je crois qu'à l'entrée d'une saison touristique qui doit être riche à la fois pour Besançon et l'agglomération, un sachet de Roundup serait le bienvenu.

**M. LE MAIRE :** Est-ce que cette propriété appartient à la Ville ? Oui, donc on va la nettoyer, mais autre question, pourquoi ne démolit-on pas car ce qu'on risque, c'est qu'un jour elle soit squattée. Je crois qu'il serait bien qu'on regarde si on ne peut pas la démolir. Dans l'immédiat, on pourrait mettre du Roundup ou y aller à la débroussailleuse puis peut-être envisager de la démonter, de la déconstruire. Vous essayez que cela soit fait rapidement afin de m'éviter une nouvelle remarque fort peu amène de la part de M. LAMBERT à un autre Conseil Municipal».

Après en avoir délibéré et sur avis favorables unanimes de la Commission Consultative des Services Publics Locaux, de la Commission du Budget et de la Commission n° 3 et favorable du Comité Technique Paritaire, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'adopter les propositions qui lui sont soumises.

*Récépissé préfectoral du 7 avril 2004*