Affiché le 08 juillet 2019

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

Henbont
Hennebont

RAPPORT DU MAIRE SUR LE CHOIX DU CONCESSIONNAIRE

Concession de service Public pour la gestion, l'exploitation et l'animation du camping municipal d'Hennebont

(sous forme d'affermage)

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

1. PREAMBULE

1.1 Objet de la concession

Le concessionnaire assure la gestion du service, notamment sa gestion financière et technique, dans les conditions prévues au contrat et par les textes applicables en vigueur.

Le concessionnaire s'engage à développer les activités correspondant à l'utilisation des ouvrages et des biens d'exploitation qu'il utilise, à promouvoir le camping par une pratique commerciale active.

Le périmètre de la concession concerne :

- un terrain d'environ 11000 m² aménagé en camping classé en catégorie "2 étoiles" et comprenant 60 emplacements sur terrain stabilisé et pelouse ;
- Une aire de service pour les campings cars ;
- Deux modules sanitaires dont le plus proche du chalet d'accueil nommé bloc sanitaires 1 est mis à disposition du concessionnaire par la Ville pendant la période d'ouverture du camping et il est à la charge de la Ville en dehors de cette période ;
- Un chalet d'accueil à usage de bureau et de logement pour le gardien ;
- Trois mobile-homes aménagés et équipés,
- Le Cube, hébergement atypique,
- Un chapiteau pour les animations extérieures et la restauration,
- Une aire de jeux pour enfants (1 portique, 1 toboggan et 3 jeux sur ressort) ;
- Une barrière de contrôle d'accès des véhicules.

1.2. Durée du contrat

Le contrat est conclu pour une durée de 48 mois. Il prendra effet le 1er janvier 2020 et expirera le 31 Décembre 2023 soit l'équivalent de 4 saisons touristiques.

1.3. Etendue des prestations à réaliser par le concessionnaire

- L'exploitation, la gestion et l'animation du camping d'Hennebont

- Travaux d'entretien courant

Le concessionnaire tiendra constamment les ouvrages, leurs abords et le matériel en parfait état d'entretien et de bon fonctionnement durant toute la période de la concession de service public.

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

Il exécute à ses frais les travaux d'entretien et de réparations des biens et équipements d'installation nécessaires à l'exploitation du service. Il doit assurer l'entretien courant des équipements, ainsi que les menues réparations nécessaires.

Le remplacement des équipements détériorés ou disparus est réalisé dès que le défaut en est constaté. Le concessionnaire s'oblige notamment à faire réparer immédiatement, sans préjudice des recours ultérieurs contre les auteurs des dégâts constatés, et sous réserve des textes en vigueur, toutes les détériorations qui peuvent être commises sur les équipements et sur les matériels d'exploitation.

- Travaux de réparation et de renouvellement - cession de matériel

-Tous les travaux de renouvellement, de gros entretien et les grosses réparations des biens immobiliers acquis par la Ville, ainsi que les cessions et renouvellements des équipements et matériels sont à la charge de la Ville en concertation avec le concessionnaire.

-Le contrat de maintenance de la barrière d'accès véhicules est à la charge de la Ville.

- Contrôles règlementaires, labels et classement touristique

-Le concessionnaire devra respecter les textes, règlements et consignes de sécurité en vigueur dans les locaux dont il a la charge, ainsi que les règles de sécurité relatives aux ERP et les normes régissant l'ensemble des activités qu'il aura à faire fonctionner. Il devra également se conformer aux prescriptions imposées par la Commission de sécurité. La notice de sécurité relative à l'établissement, ses modifications et compléments relatifs à l'aménagement des lieux s'appliqueront de droit.

- Démarche développement durable

-Les enjeux du développement durable sont au cœur des missions des acteurs du tourisme. La préoccupation environnementale impacte toutes les activités du camping (consommation d'énergie, gestion des déchets, alimentation, utilisation de produits d'entretien, ...). Le développement durable est envisagé à la fois comme un facteur d'amélioration de l'accueil des visiteurs et comme un facteur de performance de l'établissement.

1.4. Equilibre économique du contrat

Le concessionnaire est rémunéré de la manière suivante :

- Rémunération de base : bénéfice net comptable

- Prime d'intéressement : elle sera annuelle et évolutive en fonction du chiffre d'affaires obtenu, au-delà de 61 000€.

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

Elle se décompose comme suit :

Chiffres d'affaires	Palier	Montant de la prime
Entre 61 000 et 62 999€	1	300€
Entre 63 000€ et 64 999€	2	500€
Au-delà de 65 000€	3	1000€

Le concessionnaire supporte le risque d'exploitation du service dans le cadre d'une concession de service public.

Des pénalités viendront sanctionner le non-respect des obligations réglementaires ou contractuelles.

2. CHRONOLOGIE GENERALE DE LA PROCEDURE

2.1. Rappel de la procédure

2.1.1 Avis des organes consultatifs

La Ville d'Hennebont a sollicité de la commission consultative des services publics locaux (CCSPL) le 13 novembre 2018. Celle-ci a rendu un avis favorable.

Dès lors que la consultation constituait un simple renouvellement d'une concession de service public déjà existante, la Ville n'a pas sollicité d'avis du comité technique.

2.1.2. Lancement de la procédure

Par délibération en date du 28 février 2019, le Conseil Municipal de la Ville d'Hennebont a approuvé le principe de la concession de service public pour l'exploitation de son camping.

L'avis de concession relatif à la passation d'une concession est paru dans le Ouest-France morbihan (JAL) couplé avec le Web le 13 mars 2019 et dans une revue spécialisée tourisme-espaces.com du 18/03/2019 au 04/04/2019.

Les candidats avaient jusqu'au 4 avril 2019 à 12h00 pour remettre leur dossier de candidature et d'offre.

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

2.1.3. Sélection des candidatures

La Commission DSP a procédé à l'ouverture des plis contenant les candidatures reçues dans les délais impartis le 5 avril 2019.

Deux (2) candidatures ont été reçues :

-Mme Coeffier Nathalie

-Société Camping-Cars Park

A la suite de l'analyse des candidatures, la Commission DSP s'est réunie en date du 24 avril 2019 et a agréé les deux candidats. Ces derniers étaient considérés comme apportant les capacités techniques, professionnelles et financières suffisantes à la réalisation des missions de la concession de service public. Suite à l'agrément des candidatures, les offres ont été ouvertes lors de la Commission DSP. Une demande de régularisation de l'offre de la société Camping-cars Park a été effectuée par mail concernant le compte d'exploitation prévisionnel, le projet de contrat signé et certains aspects du mémoire technique.

2.1.4. Analyse des offres

Les offres étaient analysées au regard des critères (non pondérés et sans ordre hiérarchique d'importance) suivants :

- Qualité du service proposé au vu du mémoire technique fourni par le candidat
    - Moyens humains (nombre de personnes affectées à l'exploitation du service), compétence du personnel mis à disposition pour assurer la gestion du camping
    - Qualité du service proposé aux usagers (accueil, réservations, modalités et outils de communication, tarifs proposés, amplitude horaire, organisation d'animations), démarche de développement durable envisagée pour l'exploitation du camping et les modalités d'entretien et de gestion de l'équipement (locaux, sanitaires, espaces verts, les communs, les emplacements, etc...)
- Qualité du développement de l'activité (plan d'actions et de développement envisagé par le candidat) et les conditions financières proposées par le candidat

La société Camping-Cars Park a répondu à la demande de complément de son offre dans le délai imparti en précisant qu'elle faisait des amendements contractuels sur les conditions d'exploitation du camping ainsi que sur les conditions financières du contrat de concession. Les amendements contractuels formulés remettaient en question l'économie du contrat de concession. En conséquence, son offre a été qualifiée d'irrégulière et n'a pas pu être analysée.

La Commission DSP en date du 7 mai 2019 a formulé un avis sur l'attribution de la présente concession à Mme Coeffier Nathalie sans négociations.

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

Conformément à l'article L.1411-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, j'ai donc retenu l'offre du candidat Mme Coeffier Nathalie qui répond pleinement aux objectifs de la Collectivité.

Je soumets aujourd'hui ce choix à votre approbation.

3. MOTIFS DU CHOIX DU CONCESSIONNAIRE

3.1. Critère de la qualité du service proposé au vu du mémoire technique fourni par le candidat

- Sous critère des moyens humains

Le candidat Mme Coeffier Nathalie propose deux personnes en permanence sur le camping ayant les compétences et l'expérience requises pour l'exploitation de la concession avec une répartition des tâches claire et cohérente.

- Sous critère de la qualité du service proposé aux usagers

Le candidat Mme Coeffier propose un accueil téléphonique et par mail toute l'année, une présence physique de mai à début septembre 24h/24 et de 9h à 12h puis de 14h à 20h le reste de l'année pendant l'ouverture du camping. Le candidat propose aussi de nombreux services gratuits (accès wifi à l'entrée du camping, prêt de vélos, de jeux de société...). Pour les services payants lave-linge, du sèche-linge, petite dépannage et restaurant, les tarifs sont proposés à des prix raisonnables. Des animations sont proposées (soirées à thème) 1 à 2 fois par semaine.

Les outils de communication sont adaptés (nouveau site internet, liens avec des partenaires institutionnels, obtention d'un label « Etap Rando Bretagne », d'un label Club Rando, Diffusion vers les clientèles britanniques et hollandaises, application de géolocalisation et adhésion à des sites professionnels dédiés).

Pour la démarche développement durable, le candidat propose d'afficher les éco-gestes, sensibilise des campeurs aux éco-gestes avec la mise en place du tri sélectif avec la distribution de sacs de tri sélectif aux campeurs à leur arrivée, l'utilisation des produits éco-responsables pour l'entretien, le petit dépannage, l'utilisation de produits locaux au restaurant et au petit dépannage, la gestion économe des fluides.

3.2. Qualité du développement de l'activité (plan d'actions et de développement envisagé par le candidat) et les conditions financières proposées par le candidat

Le candidat Mme Coeffier propose un plan d'actions et de développement améliorant les services auprès des campeurs, accroissant la démarche de développement durable et permettant une montée en gamme du camping avec :

- la mise en place d'un logement de fonction dans un mobil-home pour mieux accueillir les clients et assurer leur présence toute la saison de façon plus confortable,

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

-la pose d'une antenne wifi pour mieux desservir l'avant du camping,

-la réorganisation de l'espace restauration,

-la création d'un espace multimédia à l'entrée du camping avec l'acquisition d'un bus anglais,

-la mise à disposition de vélos électriques, de nouveaux jeux de société, des cartes de randonnée gratuites,

-la création d'une salle TV dans une caravane,

-la création d'un nouveau logement atypique dans un bateau au fond du camping,

-l'agrandissement de la terrasse au restaurant,

-l'éco-labellisation du camping en lien avec la mairie,

-l'éco-pâturage,

-l'achat d'un broyeur de végétaux,

-s'engager dans une démarche vers un classement 3 étoiles (réflexion avec la mairie)

Le candidat propose un compte prévisionnel d'exploitation (CEP) réaliste avec des recettes en hausse liées aux nouveaux investissement locatifs envisagés et une augmentation des recettes liées à la restauration.

Proposition de Mme Coeffier :

Le CEP pour 2020 : recettes : 70 100 € ; charges : 55 830 € ; résultat d'exploitation : 14 270 €

(CEP en 2017 : recettes : 55 300,70 € ; charges : 36 255,65 € ; résultat d'exploitation : 19 045,05 €)

Affermage (recette pour la commune) : 1100 €

Prime d'intéressement : 1000 €

Situation identique à la situation actuelle pour la commune

4. CONCLUSION

Conformément à l'article L.1411-1 du Code Général des Collectivités Territoriales et aux critères de jugement décrits dans le règlement de la consultation, j'ai retenu l'offre du candidat Mme Coeffier Nathalie pour la gestion, l'exploitation et l'animation du camping d'Hennebont dans le cadre d'un contrat de concession de service public pour une durée de 48 mois.

Je tiens à préciser que l'offre que j'ai choisie est une offre de grande qualité, qui présente une organisation adaptée, une qualité de service proposée en corrélation avec les attentes es usagers du service public

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

Par conséquent, le 27 juin 2019, le Conseil Municipal devra se prononcer sur :

- Le choix de l'offre de Mme Coeffier comme candidat concessionnaire du camping ;
- L'approbation des termes du contrat ainsi que de ses annexes ;
- L'autorisation à me donner pour signer le contrat de concession ainsi que les documents afférents

NOTA BENE **: les documents qui vous sont communiqués ont un caractère préparatoire, et par conséquent confidentiel, tant que la délibération finale sur le choix du concessionnaire n'est pas intervenue.**

Le présent rapport est accompagné des documents suivants :

-le procès-verbal de la Commission DSP relatif à l'ouverture et au dépouillement des candidatures ;
-le procès-verbal de la Commission DSP relatif au choix des candidats admis à présenter une offre et à l'ouverture des offres ainsi retenues ;
-le procès-verbal de la Commission DSP relatif à l'analyse des offres ;
- le tableau d'ouvertures des candidatures reçues ;
-le rapport d'analyse des candidatures approuvé par la Commission DSP ;
-le rapport d'analyse des offres approuvé par le Commission DSP ;
-le projet de contrat du candidat pressenti

M. le Maire

MAIRIE HENNEBONT MORBIHAN

Signature

A Hennebont le 20 MAI 2019

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

Henbont
Hennebont

COMMISSION DSP D'OUVERTURE DES CANDIDATURES DE LA CONCESSION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION, L'ANIMATION ET L'EXPLOITATION DU CAMPING D'HENNEBONT

Concession de service public relative à la gestion du camping d'Hennebont

Date de convocation de la présente Commission : le 15 mars 2019

En application de l'article L.1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, outre le Président de la Commission, Monsieur le Maire André HARTEREAU, sont présents :

Membres titulaires			Membres suppléants		
Nom	Présent	Absent	Nom	Présent	Absent
M. Loic RABIN			M.Thierry FALQUERHO	X	
Mme Roselyne MALARDE	X		Mme Michèle DOLLE		
M. Stéphane LOHEZIC	X		Mme Anne LAVOUE		
M. Fabrice LEBRETON			M. Serge GERBAUD		
M. Xavier POUREAU			Mme Guénaelle LE HIN		

Ont été également convoqués, avec voix consultative :

- (Présent/excusé) : Madame/Monsieur le DDPP, représenté par.....
- (Présent/excusé) : Madame/Monsieur.....comptable public

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

Le 5 avril 2019 à 14 heures dans les locaux de la Ville d'Hennebont (salle Broerech), la Commission DSP composée ci-dessus s'est réunie en vue de procéder à l'ouverture des dossiers de candidature pour la concession de service public relative à la gestion du camping d'Hennebont.

Par délibération du 28 février 2019, le Conseil Municipal s'est prononcé sur le principe de la concession de service public ainsi que sur le lancement de la procédure.

L'avis de publicité est paru dans un journal d'annonces légales en date du 13 mars 2019 (Ouest-France morbihan couplé avec le web) ainsi sur un espace web tourisme et loisirs.

La collectivité d'Hennebont a reçu 2 candidatures par voie électronique sur la plateforme Mégalis Bretagne. La conformité des dossiers de candidatures à l'avis d'appel public à la concurrence et au règlement de la consultation est vérifiée par la présente commission (cf fiches annexées pour chaque candidat).

Fait Le 5 avril 2019

A Hennebont

Signature

Le Président

M. André HARTEREAU

Les membres à voix délibérative (membre de la commission titulaire ou suppléant)

M. Loic RABIN

M. Stéphane LOHEZIC

Mme Roselyne MALARDE

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

M. Fabrice LEBRETON

M. Xavier POUREAU

M. Thierry FALQUERHO

Mme MICHELE DOLLE

Mme Anne LAVOUE

M. Serge GERBAUD

Mme Guénaëlle LE HIN

Les membres à voix consultative

Mme La Trésorière

DDPP 56

Mme HELLO

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

Henbont
Hennebont

TABLEAU OUVERTURE DES CANDIDATURES

ssion de service public pour l'exploitation, la gestion et l'animation du camping d'Hennebont

Critères de sélection des candidatures :

- capacités techniques, économiques et professionnelles

Dossier de candidature	Raison sociale	
	COEFFIER Nathalie et HALOUZE Aurélien	CAMPING-CARS PARK
Lettre de candidature	Ds le dossier technique - Ns n'est pas formalisée donc à fournir.	OK
Attestation sur l'honneur de non interdiction de candidater au regard de l'article 39 de l'Ordonnance n°2016-65 et attestation sur l'honneur datée et signée sur le respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés (art L.5212-1 à L.5112-5 du code du travail) lorsque le candidat emploie au moins vingt salariés, y compris les établissements publics industriels et commerciaux.	OK. signée par les 2	à régulariser → / à l'ordonnance de 2016 à voir art 5 dt des concessions -
Justificatif de moins de 3 mois de l'inscription du candidat au registre du RCS ou autre registre professionnel ou récépissé du dépôt de déclaration auprès d'un centre de formalités des entreprises pour les candidats ayant commencé leur activité depuis moins d'un an	en cours - Etude du meilleur statut à envisager - D précision statut M. Halouze - Co-gérant ?	SAS - n° SIRET Kbis depuis 2011

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

ption détaillée du candidat (par bres en cas de groupement) : ns financiers (CA global et CA t les services auxquels se réfère la sion au cours des trois derniers exercices) en personnel (effectifs du candidat nce du personnel d'encadrement), on en interne, activités principales ires, bilans et comptes de résultats es trois derniers exercices	-> OK pr le CA des 3 dernières années -> ms rien si capacité à investir, autofinancement ? D de précisions - -> 2 pers en cogérance - -> à fournir	OK OK. à fournir.
Tableau précisant pour chacune de ses références en matière d'exploitation et de gestion de services/d'équipements équivalents, l'identité du concédant, les caractéristiques principales de l'équipement exploité la nature de la convention, les dates de prise d'effet et d'achèvement de la convention, le chiffre d'affaires annuel hors taxes des trois dernières années, ou pour les entreprises de moins de trois ans, depuis la création de l'entreprise, ainsi que toute information que le candidat jugera utile.	à détailler car pas de précisions spécifiques	OK.

Observations : les 2 offres sont recevables -

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

Henbont
Hennebont

COMMISSION DSP AGREMENT DES CANDIDATURES ET OUVERTURE DES OFFRES DE LA CONCESSION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION, L'ANIMATION ET L'EXPLOITATION DU CAMPING D'HENNEBONT

Concession de service public relative à la gestion du camping d'Hennebont

Date de convocation de la présente Commission : le 15 mars 2019

En application de l'article L.1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, outre le Président de la Commission, Monsieur le Maire, sont présents : M. le Maire André Hanneman

Membres titulaires			Membres suppléants		
Nom	Présent	Absent	Nom	Présent	Absent
M. Loic RABIN			M. Thierry FALQUERHO	X	
Mme Roselyne MALARDE	X		Mme Michèle DOLLE		
M. Stéphane LOHEZIC	X		Mme Anne LAVOUE		
M. Fabrice LEBRETON			M. Serge GERBAUD		
M. Xavier POUREAU			Mme Guénaelle LE HIN		

Ont été également convoqués, avec voix consultative :

- (Présent/excusé) : Madame/Monsieur le DDPP, représenté par.....
- (Présent/excusé) : Madame/Monsieur.....comptable public

Par délibération du 28 février 2019, le Conseil Municipal s'est prononcé sur le principe de la concession de service public ainsi que sur le lancement de la procédure.

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

Par réunion du 5 avril 2019 à 14 heures dans les locaux de la Ville d'Hennebont (salle Broerech), la Commission DSP composée ci-dessus s'est réunie en vue de procéder à l'ouverture des dossiers de candidature pour la concession de service public relative à la gestion du camping d'Hennebont et a enregistré deux dossiers.

ANALYSE ET SELECTION DES CANDIDATURES

La conformité des dossiers à l'avis de concession et au règlement de la consultation a été vérifiée par la commission (voir tableau annexé PJ n°1). La présente commission a demandé des compléments aux deux candidats.

La commission décide que les ..2..... candidats présentent des garanties techniques, professionnelles et financières suffisantes, sont admis à présenter une offre, qui sera ouverte par la présente commission ce jour :

- Mme Coeffier
- Société Camping-cars park

Après avoir procédé à l'ouverture des plis, elle a enregistré le contenu des offres pour chaque candidat agréé (cf annexe PJ n°2).

CONCLUSION

Un rapport d'analyse des offres sera présenté lors de la prochaine réunion de la Commission concession.

Fait Le 24/4/19

A Hennebont

Signature

Le Président

M. André HARTEREAU

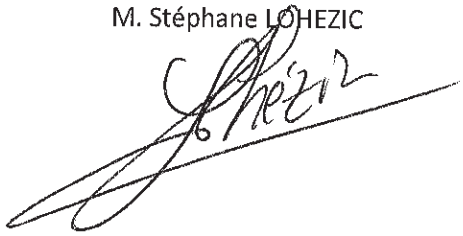
Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

Les membres à voix délibérative (membre de la commission titulaire ou suppléant)

Titulaires

M. Loic RABIN

M. Stéphane LOHEZIC



Mme Roselyne MALARDE

M. Fabrice LEBRETON

M. Xavier POUREAU

M. Thierry FALQUERHO

Mme MICHELE DOLLE

Mme Anne LAVOUE

M. Serge GERBAUD

Mme Guénaëlle LE HIN

Les membres à voix consultative

Mme La Trésorière

DDPP 56

Mme HELLO

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

Henbont
Hennebont

RAPPORT D'ANALYSE DES CANDIDATURES

Concession de service public pour l'exploitation, la gestion et l'animation du camping d'Hennebont

La commission DSP du 5 avril 2019 lors de l'ouverture des dossiers de candidatures a souhaité que des précisions soient demandées aux deux candidats :

Candidature de Mme Coeffier:

- lettre de candidature
- précisions sur le statut juridique de la co-gérance que vous envisagez pour la future concession à compter à compter du 1er janvier. La mention « en contact avec le carrefour des entrepreneurs BGE Morbihan pour étudier le meilleur statut à envisager » n'est pas suffisante.
- précisions concernant la mention « nous attestons avoir la capacité économique suffisante quant aux investissements et dépenses affairant à la délégation de service public pour une durée de 4 ans »
- les bilans et comptes de résultats des trois dernières années
- précision concernant la référence présentée, la mention « la gestion du camping d'Hennebont représente 100% de notre activité- voir référence sur la proposition de gestion », à ce stade ne peut être connue au stade de l'offre.

Candidature de la société CAMPING-CAR PARK :

-Une attestation sur l'honneur de non interdiction de candidater au regard de l'article 39 de l'Ordonnance n°2016-65 (le DC2 fait référence à la réglementation des marchés publics) signée par la personne ayant pouvoir pour engager la société.
-Les bilans et comptes de résultat des trois derniers exercices,

La présente commission a pour objet de procéder à l'analyse des candidatures reçues et de vérifier la capacité économique, technique et professionnelle des deux candidats ayant remis une candidature pour que la commission puisse agréer les candidats et ensuite ouvrir le contenu des offres agréées.

Vérification de la complétude des dossiers de candidatures reçus suite à demande de régularisation formulée le 5 avril 2019 par mail :

	Lettre candidature	Attestation sur l'honneur de non interdiction de candidater au regard de l'article 39 de l'Ordonnance n°2016-65, attestation sur l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés	Justificatif de mois de 3 mois de l'inscription du candidat au RCS ou autre registre professionnel ou récépissé du dépôt de déclaration auprès d'un centre de formalités des entreprises pour les candidats ayant commencé leur activité depuis moins d'un an	Description détaillée du candidat moyens financiers, en personnel, technique	Tableau de présentation des références datées de moins de trois ans ou pour les entreprises de moins de trois ans depuis la création de l'entreprise	Appréciation
Candidature Mme Coeffier	OK (complément apporté par mail)	OK	OK	OK (complément apporté par mail)	OK (complément apporté par mail)	COMPLET
Candidature de la société CAMPING-CAR PARK	OK	OK (complément apporté par mail)	OK	Ok (complément apporté par mail)	OK	COMPLET

Critères de sélection des candidatures :

- capacités techniques, économiques et professionnelles

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

yse du dossier de candidature

	Mme Coeffier Nathalie
dentification du candidat	Coeffier Nathalie et Halouze Aurélien- ZI des Forges- 56 650 Inzinzac-Lochrist Le candidat se présente seul-co-gérance avec le statut de microentreprise permettant l'embauche d'un salarié (statut possible jusqu'à 170 000 € HT annuel de CA)
vités principales et accessoires	100% de l'activité dédiée à l'exploitation, la gestion et l'animation du camping d'Hennebont
Aspects financiers	CA 2016 : 32 283 € CA 2017 : 56 077 € CA 2018 : 61 533 € CA en constante évolution sur les trois dernières années (+90,6%) Résultat net 2016 : 15 865,01 € Résultat net 2017 : 14 861,44 € Résultat net 2018 : 12 893,04 € La baisse du résultat net sur les trois derniers exercices s'explique notamment par les investissements effectués en 2017 (achat de 2 caravanes, 2 mobil-home avec les dépenses liées à l'aménagement d'une terrasse, l'augmentation de certaines dépenses comme les frais internet et téléphone, les frais liés à la promotion du camping) qui ont considérablement fait augmenter les dépenses (2016 : 17 418, 13 €- 2017 : 41 664,06 €). En 2018, de nouveaux investissements ont été effectués (achat de 2 mobil-homes, de nouvelles dépenses ont été engagées concernant l'achat d'ustensiles de cuisine, des dépenses d'embellissement (fleurissement), des frais liés à la formation en informatique expliquent l'augmentation des dépenses). Les investissements effectués ont permis de quasiment doubler les recettes entre 2016 et 2018 (33 283,14 € à 61 533,35 € HT).
Moyens en personnel	2 personnes, 1 gérante et 1 salarié (possibilité offerte par le statut de microentreprise)
Moyens techniques	Tracteur, tondeuse, matériel d'entretien des espaces verts, vélos, kayaks, 1 caravane restaurant, 2 caravanes d'occasion
Références	Une seule référence pour les 3 dernières années, celle pour l'exploitation de la délégation de service public pour la Ville d'Hennebont depuis 2016 qui constitue 100% de l'activité professionnelle de la délégataire.

Compte-tenu de l'ensemble de ces éléments analysés, le candidat semble réunir toutes les garanties techniques, professionnelles et financières requises pour la présente concession. L'avis de la Commission DSP est attendu sur l'agrément de cette candidature.

Société CAMPING-CAR PARK	
Identification du candidat	SAS CAMPING-CAR PARK créée en 2011 2 co-gérants- professionnels de l'hôtellerie de plein air
Activités principales et accessoires	Exploitation d'aires d'étapes et d'aires de services
Aspects financiers	CA 01/10/2015 au 30/09/2016 : 2 289 217 € CA 01/10/2016 au 30/09/2017 : 3 285 508 € CA du 01/10/2017 au 30/09/2018 : 4 553 552 € CA en constante évolution sur les trois dernières années (+98,9%) Résultat net 2016 : 3 709 € Résultat net 2017 : 212 775 € Résultat net 2018 : 505 726 € Capital de 104 794 €- ouverture du capital en 2013 au fond d'investissement NEWFUND (800 000 € injecté) pour permettre le développement de la force commerciale, de la recherche et du développement Le résultat net est également en forte augmentation depuis 2016 (en 2016, 2017 et 2018 fort investissement en matière d'immobilisations corporelles liées à l'acquisition de matériels d'outillage, de bureau, informatique, des installations générales, agencements et aménagements divers).
Moyens en personnel	2 co-gérants et 43 salariés : 1 DGA, 1 responsable commercial, 4 commerciaux, 1 assistante commerciale, 1 chef de projet, 1 assistante administrative, 1 responsable administratif et financier, 1 directeur technique, 1 comptable, 1 responsable technique, 1 assistante technique, 1 technicienne support, 1 responsable relations clients, 18 conseillers clients, 1 responsable marketing et communication, 1 responsable e-commerce, 1 infographiste/webdesigner, 1 chargée de communication marketing, 1 superviseur système et réseaux, 1 lead développeur, 3 développeurs
Moyens techniques	Sur l'exercice comptable 2017/2018 : Acquisition d'un logiciel PEGASE, d'une application contrôleur, de deux voitures, d'un fer matériels de bureau, de matériels informatiques (PC, pack office, tablettes pour les commerciaux…), mise en œuvre d'un site interne matériels d'agencement et d'aménagement de terrains pour les références obtenues (ex : aire fontaine Vaucluse, aire Valloire Ga aménagement d'aires (ex : bornes électriques, matériel pour l'aire de Préfailles…), aménagement d'un centre d'appel. Moyens techniques généraux, liés à l'agencement et à l'aménagement d'aires de camping et de terrains
Références	84 références pour les trois dernières années réparties dans toute la France, dont 26 références dont le CA se situe entre 50 000 € /an € €/an (équivalentes à la présente concession)

Compte-tenu de l'ensemble de ces éléments analysés, le candidat semble réunir toutes les garanties techniques, professionnelles et financières requises pour la présente concession. L'avis de la Commission DSP est attendu sur l'agrément de cette candidature.

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

Henbont
Hennebont

COMMISSION DSP ANALYSE DES OFFRES DE LA CONCESSION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION, L'ANIMATION ET L'EXPLOITATION DU CAMPING D'HENNEBONT

Concession de service public relative à la gestion du camping d'Hennebont

Date de convocation de la présente Commission : le 15 mars 2019

En application de l'article L.1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, outre le Président de la Commission, Monsieur le Maire, sont présents :

Membres titulaires			Membres suppléants		
Nom	Présent	Absent	Nom	Présent	Absent
M. Loic RABIN			M. Thierry FALQUERHO	X	
Mme Roselyne MALARDE	X		Mme Michèle DOLLE		
M. Stéphane LOHEZIC	X		Mme Anne LAVOUE		
M. Fabrice LEBRETON			M. Serge GERBAUD		
M. Xavier POUREAU	X		Mme Guénaelle LE HIN		

Ont été également convoqués, avec voix consultative :

- (Présent/excusé) : Madame/Monsieur le DDPP, représenté par.....
- (Présent/excusé) : Madame/Monsieur.....comptable public

Lors de la séance d'ouverture des plis le 24 avril 2019, la Commission a enregistré 2 offres dont les candidatures avaient été agréées préalablement.

Un rapport d'analyse des offres a été élaboré par les services de la collectivité. La commission prend connaissance du rapport d'analyse des offres dont la synthèse est exposée par le Président.

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

AVIS DE LA COMMISSION

Après avoir débattu des caractéristiques, inconvénients et avantages de chaque offre, la commission propose à l'autorité habilitée à signer la convention de retenir pour la négociation les candidats suivants dont les offres lui paraissent répondre aux objectifs définis par la collectivité dans le dossier de consultation :

- Mme Coeffier
- .....

Motifs : sans négociations

Elle propose toutefois de ne pas inviter à négocier les candidats suivants qui ne lui paraissent pas répondre aux objectifs fixés par la collectivité :

- Société Camping - cars Park

Motifs : Offre qualifiée d'irrégulière (cf motifs du rapport d'analyse des offres).

Fait le 07/05/19

A Hennebont

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

Signatures

Le Président

M. André HARTEREAU

Les membres à voix délibérative (membre de la commission titulaire ou suppléant)

M. Loic RABIN

M. Stéphane LOHEZIC

Mme Roselyne MALARDE

M. Fabrice LEBRETON

M. Xavier POUREAU

M. Thierry FALQUERHO

Mme MICHELE DOLLE

Mme Anne LAVOUE

M. Serge GERBAUD

Mme Guénaëlle LE HIN

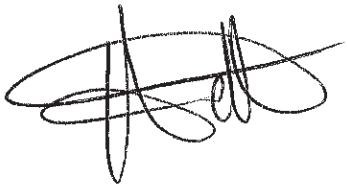
Les membres à voix consultative

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

Mme La Trésorière

DDPP 56

Mme HELLO



Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

Henbont
Hennebont

TABLEAU ANALYSE DES OFFRES

Concession de service public pour l'exploitation, la gestion et l'animation du camping d'Hennebont

<u>Critères de jugement des offres</u> (critères non hiérarchisés par ordre d'importance) :

- Qualité du service proposé au vu du mémoire technique fourni par le candidat :

  - Moyens humains (nombre de personnes affectées à l'exploitation du service), compétence du personnel mis à disposition pour assurer la gestion du camping,
  - Qualité du service proposé aux usagers (accueil, réservations, modalités et outils de communication, tarifs proposés, amplitude horaires, organisation d'animations), démarche de développement durable envisagée pour l'exploitation du camping et les modalités d'entretien et de gestion de l'équipement (locaux, sanitaires, espaces verts, les communs, les empiacements, etc...).

- Qualité du développement de l'activité (plan d'actions et de développement envisagé par le candidat) et les conditions financières proposées par le candidat.

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

Analyse des offres

Candidats	**Qualité du service**		**Qualité du développement de l'activité et les conditions financières proposées par le candidat**		**Appréciation** ⇨ neutre par rapport à la proposition ⇩ point négatif ⇧ point positif
	Moyens humains (nombre de personnes affectées à l'exploitation du service), compétence du personnel mis à disposition	Qualité du service proposé aux usagers (accueil, réservations, modalités et outils de communication, tarifs proposés, amplitude horaires, organisation d'animations), démarche développement durable, modalités d'entretien et de gestion de l'équipement	Plan d'actions et de développement, conditions financières du candidat (CEP)		
Mme COEFFIER	2 personnes en permanence : -1 pers avec formation en hôtellerie, restauration et expérience en gestion de restaurant et gérante de camping pendant 3 ans. -1 pers avec une formation technique en énergie et monteur bois, responsable d'un camping 4 étoiles durant 3 ans, exploitant d'un restaurant et d'un commerce ambulant et cogérant d'un camping pendant 3 ans.	Ouverture du camping du 1er avril au 1er octobre. 1 personne en charge de l'accueil, compta, réservation, entretien/hygiène des locaux, animation. Bilingue anglais 1 personne en charge de l'accueil/ animation, l'entretien et la maintenance des locaux et des espaces verts, cuisinier au restaurant.			⇨ Qualité du service adaptée aux attentes. ⇨ Personnel qualifié et adapté à la gestion de la concession

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

		Accueil : -Téléphonique et mails toute l'année. -Physique : de 9h à 12h et 14h 20h sauf de mai à début septembre : 24/24 car présence sur place en permanence durant 4 mois **Services gratuits** : Accès Wifi à l'entrée, Prêt de vélos, kayaks, livres, jeux de société, Tennis de table, boulodrome, Paraboles collectives, Salle hors sac pour les randonneurs. **Services payants** : Lave-linge et sèche-linge, Petit dépannage, Restaurant. **Animations** : Soirée à thème 1 à 2 fois par semaine. **Communication** : Nouveau site Internet, Liens avec les partenaires institutionnels comme LBST et le CRT, Obtention du Label « Etap Rando Bretagne », Label Club Rando Partenariat avec la FFCC et le Club Camping-Car, Diffusion vers les clientèles britanniques et hollandaises, Application de géolocalisation, Adhésion à des sites professionnels dédiés. **Développement Durable** Fait partie du club « Voyager Responsable » du CRT, Affichage des éco-gestes Sensibiliser des campeurs aux éco-gestes, Mise en place du tri sélectif avec			⇧ Sécurité pour les campeurs car présence 24/24 ⇧ Nombreux services gratuits ⇧ Petit plus offert pour les campeurs à un prix minime (4€ pour les machines et à partir de 9€ au resto) Convivialité ⇧ ⇧ Diffusion de l'information sur le camping et liens avec les autres partenaires locaux notamment. Recherche de nouvelles clientèles. ⇧ Enclenchement d'une bonne dynamique et qui va dans le sens des orientations données.

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

		distribution de sacs de tri aux campeurs à leur arrivée, Utilisation des produits éco-labélisés pour l'entretien, le petit dépannage..., Utilisation de produits locaux au restaurant et au petit dépannage, Gestion économe des fluides.	**Tarifs proposés** : **Parcelle nue** entre 11 et 15€ pour 2 personnes avec véhicules et /ou électricité **Forfait randonneur** : 6€ **Locatif pour 1 semaine** : entre 250 et 500€ selon le type de locatif et la période **Offre sociale avec accueil de groupe ou individuel** : -camp enfants en breton -familles dans le cadre du programme « Vacances et familles » Accueil de réfugiés mineurs Accueil de familles ou personnes individuelle avec la Sauvegarde 56 Paiement par chèques, espèces et chèques vacances.	**Plan d'actions et de développement :** Mise en place d'un logement de fonction (dans un mobile-home) pour mieux accueillir les clients et assurer leur présence toute la saison de façon plus confortable. Pose d'une antenne WIFI pour mieux desservir l'avant du camping.	Sensibilisation des campeurs. ⇨ Tarif inchangé par rapport à l'actuelle DSP Tarif dans la moyenne de ce qui est proposé en parcelle nue mais très intéressante pour les locatifs. ⇧ Mise en place d'un forfait randonneur dans le cadre du label. Offre sociale peu répandue et qui permet à des familles de partir en vacances à moindre coût. ⇩ Supprime un emplacement mais plus de sécurité sur le camping

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

				Réorganisation de l'espace restauration et création d'un espace multimédia en entrée de camping avec l'acquisition d'un bus anglais. Mise à disposition de : Vélos électriques, Nouveaux jeux de société, Cartes de randonnée gratuites dans le cadre du « Club Rando » du CRT. Création d'une salle TV dans une caravane. Agrandissement de l'espace petit dépannage. Amélioration du fleurissement. Création d'un nouveau logement atypique dans un bateau au fond du camping. Agrandissement de la terrasse au restaurant pour combler la chute de la haie dans le Blavet (belvédère sur le Blavet et + de sécurité). <u>Projet</u> : Eco-pâturage, Adhésion au programme du CRT « En Bretagne sans ma voiture » Aller vers l'éco-labellisation du camping en lien avec la Mairie, Achat d'un broyeur de végétaux pour éviter d'aller à la déchetterie et pour pailler les espaces verts, Aller vers un classement 3 étoiles ?	⇧ En général, amélioration des services gratuits apportés aux campeurs, à l'embellissement du camping et poursuite des investissements déjà entamés. Accroissement de la démarche de développement durable Permettre une montée en gamme du camping

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

				Souhait formulé auprès du concessionnaire : -élagage des arbres, -réglementation du stationnement des camping-cars à la Poterie **Compte prévisionnel pour 2020 :** Recettes : 70 100 € Charges : 55 830 € **Résultat d'exploitation : 14 270€** Recettes pour la commune : 1100€ d'affermage Coût pour la commune : 1000€ de prime d'intéressement	⇨ Justifié et récurrent ⇨ Prévision d'une hausse du CA mais dans les mêmes proportions que ces dernières années et due notamment à l'augmentation des recettes de restauration. ⇨ Identique à la situation actuelle hormis pour l'affermage qui est moindre (suite à la modification de l'indexation du montant ce dernier)

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

CONCLUSION :

OFFRE de Mme COEFFIER :
Offre la plus qualitative au regard des critères étudiés et au vu de la proposition présentée. Tout est clair et le projet de développement bien explicité. Pas de nécessité de négociation.

OFFRE de CAMPING-CAR PARK :

Suite à la demande de régularisation, les réponses apportées sur les amendements contractuels remettent en question les conditions financières et les conditions d'exploitation, ce qui s'assimile à une offre irrégulière. (voir annexe jointe).

IL EST DONC PROPOSE A LA COMMISSION de retenir la proposition de Mme COEFFIER sans négociation.

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

CAMPING-CAR PARK
aires camping-cars

AMENDEMENTS AU PROJET DE CONTRAT DE CONCESSION

CHAPITRE 3 – CONDITIONS D'EXPLOITATIONS et CHAPITRE 4 – TRAVAUX

- La commune prend en charge les aménagements du terrain, les travaux préparatoires et les investissements dans les équipements dont elle est propriétaire, ainsi que l'entretien (espaces verts et sanitaires…), les abonnements et consommations (eau et électricité, téléphone, Internet) et impôts et taxes.

CHAPITRE 6 – CONDITIONS FINANCIERES

- CAMPING-CAR PARK reversera jusqu'à 66,66% des encaissements reçus (taxes de séjour retraitées).
- CAMPING-CAR PARK conservera 33,34% des encaissements reçus (taxes de séjour retraitées et avec un minimum de 3,64 € HT par nuit et emplacement nu) et prendra ainsi en charge la gestion automatisée du camping municipal.
- CAMPING-CAR PARK préconisera des tarifs incluant le stationnement et services (vidange, eau, électricité à chaque emplacement et wifi) par tranche de 24H. Ce tarif préconisé auprès du Conseil Municipal sera en adéquation avec ceux appliqués dans le réseau sur des destinations similaires.
  Les tarifs sont révisés 1 fois par an, durant le quatrième trimestre de l'année précédente. Toute révision éventuelle sera signifiée et justifiée à la Commune.

CHAPITRE 7 – COMPTABILITE – BILAN FINANCIER – COMPTE RENDU D'ACTIVITE

- La société CAMPING-CAR PARK mettra à disposition de la commune une interface disponible sur Internet (Back Office) permettant à tout instant de connaître le nombre de nuitées et le chiffre d'affaires par jour.
- La société CAMPING-CAR PARK transmettra une fois par an une comptabilité analytique de l'aire. Sur demande, la société CAMPING-CAR PARK pourra transmettre le rapport du Commissaire aux Comptes.
- Les réunions auxquelles seraient conviées CAMPING-CAR PARK pourront se faire par visioconférence ou par téléphone.

CHAPITRE 8 – RESPONSABILITES ASSURANCES

- La responsabilité civile de CAMPING-CAR PARK prend en charge les dommages occasionnés par un dysfonctionnement du matériel.
- La responsabilité civile de la Commune couvre les dommages pouvant être occasionnés sur le terrain dont elle est propriétaire.

Article 9-4 : Règlement des litiges

- Dans un souci de neutralité, nous préconisons que les litiges soient du ressort du tribunal administratif de Paris.

SAS CAMPING-CAR PARK
2, Rue du Traité de Rome
44210 PORNIC
Tél. : 01.83.64.69.21
Siret : 530 966 233 00039 – Ape 5530 Z

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

Henbont
Hennebont

VILLE D'HENNEBONT

EXPLOITATION, GESTION ET ANIMATION DU CAMPING D'HENNEBONT

CONCESSION DE SERVICE PUBLIC
(Sous forme d'affermage)

1er JANVIER 2020 / 31 DECEMBRE 2023

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : DESIGNATION DES PARTIES 4

CHAPITRE 2 : ÉCONOMIE GENERALE ET DUREE DU CONTRAT 5

ARTICLE 2-1 : OBJET 5
ARTICLE 2-2 : DEFINITION DU CONTRAT 5
ARTICLE 2-3 : DUREE 5
ARTICLE 2-4 : DESIGNATION DE L'OUVRAGE 5

CHAPITRE 3 : CONDITIONS D'EXPLOITATION 6

ARTICLE 3-1 : PRINCIPES GENERAUX 6
ARTICLE 3-2 : PERIODE D'EXPLOITATION 6
ARTICLE 3-3 : REGLEMENT 6
ARTICLE 3-4 : CONTRATS PASSES AVEC LES TIERS 6
ARTICLE 3-5 : FOURNITURES, FLUIDES, AUTRES PRESTATIONS 6

CHAPITRE 4 : TRAVAUX 7

ARTICLE 4-1 : PRINCIPES GENERAUX 7
ARTICLE 4-2 : TRAVAUX D'ENTRETIEN COURANT 7
ARTICLE 4-3 : TRAVAUX DE REPARATION ET DE RENOUVELLEMENT - CESSION DE MATERIEL 8
ARTICLE 4-4 : CONTROLES REGLEMENTAIRES, LABELS ET CLASSEMENT TOURISTIQUE 8
ARTICLE 4-5 : DEMARCHE DEVELOPPEMENT DURABLE 8

CHAPITRE 5 : PERSONNEL 9

ARTICLE 5-1 : GESTION DU PERSONNEL 9

CHAPITRE 6 : CONDITIONS FINANCIERES 9

ARTICLE 6-1 : REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE 9
ARTICLE 6-2 : ENGAGEMENT DES DEPENSES 10
ARTICLE 6-3 : REDEVANCE D'AFFERMAGE 10
ARTICLE 6-4 : FIXATION DES TARIFS 10
ARTICLE 6-5 : ENCAISSEMENT DES RECETTES 11
ARTICLE 6-6 : REGIME FISCAL 11

CHAPITRE 7 : COMPTABILITE – BILAN FINANCIER – COMPTE RENDU D'ACTIVITE 11

ARTICLE 7-1 : PRINCIPES GENERAUX 11
ARTICLE 7-2 : COMPTE ANNUEL D'EXPLOITATION 12
ARTICLE 7-3 : BILAN DE FONCTIONNEMENT ANNUEL 12
ARTICLE 7-4 : CLAUSE SUR L'INFORMATION DE LA COMMUNE 12

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

ARTICLE 7-5 : REUNIONS AVEC LE DELEGANT

CHAPITRE 8 : RESPONSABILITES - ASSURANCES 13

ARTICLE 8-1 : RESPONSABILITE DE LA COLLECTIVITE 13
ARTICLE 8-2 : RESPONSABILITE DU GERANT 13
ARTICLE 8-3 : JUSTIFICATIONS DES ASSURANCES 13

CHAPITRE 9 : SANCTIONS 14

ARTICLE 9-1 : SANCTIONS PROVISOIRES 14
ARTICLE 9-2 : MISE EN REGIE PROVISOIRE 14
ARTICLE 9-3 : SANCTIONS RESOLUTOIRES 14
ARTICLE 9-4 : REGLEMENT DES LITIGES 14

CHAPITRE 10 : FIN DU CONTRAT 15

ARTICLE 10-1 : CESSION DU CONTRAT 15
ARTICLE 10-2 : FIN D'EXPLOITATION 15
ARTICLE 10-3 : CONTINUITE DU SERVICE EN FIN DE CONTRAT 16
ARTICLE 10-4 : MISE EN OEUVRE 16
ARTICLE 10-5 : ÉLECTION DE DOMICILE 16

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

CONCESSION DE SERVICE PUBLIC

CAHIER DES CHARGES

Chapitre 1 : Désignation des parties

ENTRE LES SOUSSIGNES

La ville d'HENNEBONT, dont le siège social est en Mairie d'HENNEBONT représentée par Monsieur André HARTEREAU, maire, dûment autorisé par délibération du 6 avril 2014,

Ci-après dénommée "LA VILLE"

D'UNE PART,

ET

COEFFIER Nathalie, dont le siège social est situé 7 Ile des Forges à Inzinzac Lochrist, représenté par Coeffier Nathalie, dûment habilité à signer la présente,

Ci-après dénommé "LE CONCESSIONNAIRE"

D'AUTRE PART,

EXPOSÉ :

Depuis 1997 l'exploitation du camping de Saint-Caradec est assurée dans le cadre d'un contrat de délégation de service public. Pendant près de 20 ans, le camping a été géré par une association locale et il n'était ouvert que 3 mois dans l'année. Depuis la dernière délégation de service public en 2015, c'est un couple qui en a repris la gestion et qui ouvre désormais ce camping du 1er avril au 30 septembre. De nouveaux services ont été développés comme la lingerie avec lave-linge et sèche-linge, le Wi-Fi, le prêt de vélos et de kayaks mais aussi de la restauration avec une crêperie ouverte sur le site à partir de fin juin jusqu'à la fin de la saison fin septembre. Des hébergements locatifs sont également proposés avec trois mobile-homes, trois caravanes et un « Cube » comme hébergement atypique.

L'actuel contrat expirant le 31 décembre 2018, le conseil municipal du 28 février 2019 a approuvé de nouveau le principe d'une concession de service public.

A l'issue de la procédure de délégation de service public, conformément aux articles 1411-12 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, il est proposé de retenir la candidature de Madame Coeffier Nathalie pour assurer l'exploitation du camping de Saint-Caradec selon les conditions prévues au présent contrat.

IL EST CONVENU ET ARRETÉ CE QUI SUIT :

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

Article 2-1 : Objet

Le présent contrat a pour objet de confier au concessionnaire l'exploitation, la gestion et l'animation du camping municipal d'HENNEBONT.

Article 2-2 : Définition du contrat

Le concessionnaire exploite le camping pour le compte de la Commune d'HENNEBONT conformément aux dispositions du présent contrat.
Pour l'exercice de sa mission, il utilise les ouvrages et biens d'exploitation affectés au service par la ville et décrits à l'article 2-4 du présent contrat.

Il assure la gestion du service, notamment sa gestion financière et technique, dans les conditions prévues au présent contrat et par les textes applicables.

Le concessionnaire est rémunéré par la ville dans les conditions prévues au présent contrat.

Le concessionnaire s'engage à développer les activités correspondant à l'utilisation des ouvrages et des biens d'exploitation qu'il utilise, à promouvoir le camping par une pratique commerciale active.

Article 2-3 : Durée

La convention est conclue pour une durée de 48 mois. Elle prendra effet le 1er janvier 2020 et expirera le 31 Décembre 2023 soit l'équivalent de 4 saisons touristiques.

Article 2-4 : Désignation de l'ouvrage

La ville met à la disposition du concessionnaire, qui en assume la responsabilité sous le contrôle de la collectivité, l'ensemble du terrain et des bâtiments suivants :

- Un terrain d'environ 11000 m² aménagé en camping classé en catégorie "2 étoiles" et comprenant 60 emplacements sur terrain stabilisé et pelouse ;
- Une aire de service pour les campings cars ;
- Deux modules sanitaires dont le plus proche du chalet d'accueil nommé bloc sanitaires 1 est mis à disposition du concessionnaire par la Ville pendant la période d'ouverture du camping et il est à la charge de la Ville en dehors de cette période ;
- Un chalet d'accueil à usage de bureau et de logement pour le gardien ;
- Trois mobile-homes aménagés et équipés,
- Le Cube, hébergement atypique,
- Un chapiteau pour les animations extérieures et la restauration,
- Une aire de jeux pour enfants (1 portique, 1 toboggan et 3 jeux sur ressort) ;
- Une barrière de contrôle d'accès des véhicules.

Un inventaire des ouvrages et biens d'exploitation est annexé au présent contrat.

Toute modification importante à cet inventaire, réalisée ultérieurement par la ville, pourra donner lieu à une révision des conditions financières et à l'établissement d'un avenant, dans les conditions prévues à l'article L 1411-6 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

Article 3-1 : Principes généraux

Le concessionnaire s'engage à assurer la sécurité, le bon fonctionnement, la continuité ainsi que la qualité du service dont la gestion lui est confiée.

Il dispose, à cet effet, de tous les pouvoirs de décision et de direction nécessaires à cette exploitation qu'il assure dans le respect des réglementations générale et particulière aux activités qui s'y déroulent.

Le renouvellement du classement touristique 2 étoiles ainsi que les différents labels et certifications obtenus ou pouvant l'être durant la période d'exploitation sont à la charge du gérant.

Article 3-2 : Période d'exploitation

Le concessionnaire déterminera avec l'accord de la Ville les périodes d'ouverture et de fermeture, ainsi que les modalités d'accueil des usagers au camping.

Article 3-3 : Règlement

Le règlement intérieur, élaboré par le concessionnaire, doit être communiqué à la Ville. Il intégrera des dispositions concernant les risques majeurs du site et plus particulièrement celui d'inondation.

Article 3-4 : Contrats passés avec les tiers

Le concessionnaire est tenu d'assurer personnellement l'exécution de la mission qui lui est confiée.

Le concessionnaire sera tenu personnellement responsable de tout contentieux qui pourrait survenir à l'occasion de la sous-traitance.

Article 3-5 : Fournitures, fluides, autres prestations

Après une saison d'activité, il s'avère que des ajustements sont nécessaires quant à la facturation des fluides et autres prestations.

Fluides :

La totalité de l'électricité du camping sera à la charge du concessionnaire du 13 avril au 13 octobre.

Les consommations d'eau du bloc sanitaires 1 sont exclues du présent contrat car ces sanitaires sont ouverts au grand public et il est donc justifié que ce soit la collectivité qui prenne en charge cette dépense.

L'abonnement, les consommations téléphoniques et internet sont à la charge du concessionnaire.

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

La taxe des ordures ménagères (calculée avec la taxe foncière) sera re
sionnaire.

Chapitre 4 : Travaux

Article 4-1 : Principes généraux

Le concessionnaire est chargé d'assurer, pour le compte de la Ville et sous son contrôle, l'entretien courant des bâtiments, du matériel d'exploitation.

La Ville assume les travaux de renouvellement et les grosses réparations.

Article 4-2 : Travaux d'entretien courant

Le concessionnaire tiendra constamment les ouvrages, leurs abords et le matériel en parfait état d'entretien et de bon fonctionnement durant toute la période de la concession de service public.

Il exécute à ses frais les travaux d'entretien et de réparations des biens et équipements d'installation nécessaires à l'exploitation du service. Il doit assurer l'entretien courant des équipements, ainsi que les menues réparations nécessaires.

Les travaux entrant dans cette catégorie sont notamment :
- l'entretien de l'ensemble des installations qui doivent être maintenues en bon état de propreté et de fonctionnement (nettoyage, petits travaux, entretien des matériels...),

Le bon fonctionnement des portes et fenêtres doit être assuré par le gérant. À ce titre, il doit entretenir les petites parties mécaniques des portes et fenêtres. L'entretien courant des vitres est mis à la charge du concessionnaire (la réfection des mastics, le remplacement des vitres détériorées).

Concernant les travaux de plomberie/ chauffage, l'entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération, le remplacement périodique des tuyaux de raccordement, le remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumages piézoélectriques, clapets et joints des appareils à gaz, le rinçage et le nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries, le ramonage des conduits d'évacuation des fumées et des gaz sont à la charge du gérant.

Pour les canalisations d'eau, le concessionnaire doit en assurer le dégorgement, le remplacement de joints et colliers.

Pour les éviers et appareils sanitaires, le gérant devra les entretenir et notamment assurer le nettoyage des dépôts de calcaire, le remplacement des tuyaux flexibles de douche.

L'entretien de certains éléments d'équipement électrique relève des réparations à la charge du concessionnaire, dont notamment le remplacement des interrupteurs, des prises de courant, des coupe-circuits et fusibles, des ampoules, des tubes lumineux, des baguettes ou gaines de protection (ou leur réparation).

- L'entretien et le nettoyage des conduits de descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières
- l'entretien en état de marche du réseau d'éclairage normal et de sécurité,
- l'entretien permanent des extincteurs de sécurité,
- le remplacement de toutes pièces défectueuses dans les équipements et accessoires,

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

- l'entretien courant des espaces verts comme les allées (désherbage (tonte...), les massifs (arrosage, taille...).

Le remplacement des équipements détériorés ou disparus est réalisé dès que le défaut en est constaté. Le concessionnaire s'oblige notamment à faire réparer immédiatement, sans préjudice des recours ultérieurs contre les auteurs des dégâts constatés, et sous réserve des textes en vigueur, toutes les détériorations qui peuvent être commises sur les équipements et sur les matériels d'exploitation.

Article 4-3 : Travaux de réparation et de renouvellement - cession de matériel

-Tous les travaux de renouvellement, de gros entretien et les grosses réparations des biens immobiliers, ainsi que les cessions et renouvellements des équipements et matériels sont à la charge de la Ville en concertation avec le concessionnaire.
-Le contrat de maintenance de la barrière d'accès véhicules est à la charge de la Ville.

Article 4-4 : Contrôles règlementaires, labels et classement touristique

-Le concessionnaire devra respecter les textes, règlements et consignes de sécurité en vigueur dans les locaux dont il a la charge, ainsi que les règles de sécurité relatives aux ERP et les normes régissant l'ensemble des activités qu'il aura à faire fonctionner. Il devra également se conformer aux prescriptions imposées par la Commission de sécurité. La notice de sécurité relative à l'établissement, ses modifications et compléments relatifs à l'aménagement des lieux s'appliqueront de droit.

-La Ville effectuera à sa charge les contrôles règlementaires suivants :

- Installations électriques,
- Légionellose,
- Aires de jeux.

-La Ville a également la charge, la constitution et le suivi du Dossier Technique Amiante. Avant tout travaux, le concessionnaire devra prendre connaissance du DTA et faire réaliser, le cas échéant et à ses frais, un diagnostic amiante avant travaux dont un exemplaire devra être transmis à la Ville d'Hennebont. Les éventuels Bordereaux de suivi de déchets amiantés, en cas de retraits d'éléments amiantés, devront également être remis à la Ville d'Hennebont.

-Les frais administratifs inhérents aux démarches de labellisation, de certification et de classement touristique sont à la charge du concessionnaire. Ces démarches, pouvant avoir des répercussions sur les travaux à mener et donc des investissements à engager pour la Ville, devront être mises en place en collaboration et en concertation avec la Ville.

Article 4-5 : Démarche développement durable

Les enjeux du développement durable sont au cœur des missions des acteurs du tourisme. La préoccupation environnementale impacte toutes les activités du camping (consommation d'énergie, gestion des déchets, alimentation, utilisation de produits d'entretien, ...). Le développement durable est envisagé à la fois comme un facteur d'amélioration de l'accueil des visiteurs et comme un facteur de performance de l'établissement.

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

Le concessionnaire devra présenter sa démarche de développement
tiques professionnelles sur les points suivants :

- Alimentation
- Déchets
- Le nettoyage et l'entretien des locaux
- Hygiène
- Activités, sorties et jeux
- Energies
- Eau

Si le concessionnaire souhaite s'engager vers une certification européenne Ecolabel des hébergements touristiques, cela devra se faire en concertation avec la Ville afin de mettre en adéquation les moyens avec les résultats attendus.

Chapitre 5 : Personnel

Article 5-1 : Gestion du personnel

Le concessionnaire recrute et prend à sa charge, sous sa responsabilité et son autorité, le personnel nécessaire à l'exploitation du camping.

Le concessionnaire devra se conformer aux textes législatifs et réglementaires en vigueur sur le travail et la sécurité sociale.

Chapitre 6 : Conditions financières

Article 6-1 : Rémunération du concessionnaire

En contrepartie de sa mission, le concessionnaire est rémunéré par la Ville selon les modalités prévues ci-dessous :

- Rémunération de base : bénéfice net comptable

- Prime d'intéressement : elle sera annuelle et évolutive en fonction du chiffre d'affaires obtenu, au-delà de 61 000€.

Elle se décompose comme suit :

Chiffres d'affaires	Palier	Montant de la prime
Entre 61 000 et 62 999€	1	300€
Entre 63 000€ et 64 999€	2	500€
Au-delà de 65 000€	3	1000€

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

Cette rémunération est versée au plus tard le 30 novembre de chaque année sur le chiffre d'affaires réalisé et suite à la transmission du bilan de la saison par le concessionnaire au tard le 15 novembre.

Article 6-2 : Engagement des dépenses

Pour les besoins et l'exploitation et sous réserve des stipulations particulières prévues par le présent contrat, le concessionnaire engage toutes les dépenses nécessaires au bon fonctionnement du service et notamment :

- D'achats de marchandises ;
- D'entretien et de réparation prévus à l'article 4.2 ;
- De matières consommables et de fournitures pour l'entretien et le fonctionnement du matériel et des installations ;
- De sous-traitance et de locations de matériel et outillage ;
- De primes d'assurance ;
- De publicité (annonces, catalogues...) ;
- De déplacements, de missions ;
- Frais divers de gestion ;
- D'impôts et taxes diverses supportés par l'exploitation ;

Le concessionnaire assure les dépenses engagées pour la gestion du personnel affecté à l'exploitation du service et notamment le paiement des salaires, appointements, primes, charges sociales, indemnités de toute nature, avantages divers.

Article 6-3 : Redevance d'affermage

Une redevance d'affermage indexé sur l'Indice INSEE des prix à la consommation (IPC) dans sa composante services en valeur du mois d'avril (en fonction lancement consultation) sera versée annuellement le 15 octobre (à réactualiser) à la ville au titre de la location des installations mises à la disposition du gérant. Le montant de l'affermage en valeur 2019 s'élève à 1 075€ (prendre le dernier montant en 2018 qui a dû être révisé), la valeur de l'indice d'indexation est de 102,80 (indice publié de novembre 2018 - valeur année 2019).

Article 6-4 : Fixation des tarifs

En application de l'article 32 de l'Ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 et de l'article L.1411-2 du CGCT, le contrat de concession détermine les tarifs à la charge des usagers. En application de l'article L.2121-29 du CGCT, le Conseil Municipal est compétent pour instaurer et fixer le tarif de ce service public ainsi que leurs modalités d'évolution.

Les tarifs applicables en 2019 sont les suivants :

Le cube : Chambre atypique pour 2 avec vue sur le Blavet

Basse saison : 30€ la nuitée ou 200€ la semaine
Haute saison : du 27 juillet au 17 aout : 40€ la nuitée ou 270€ la semaine

Le charme d'une caravane rétro en petit ou grand format, pour deux personnes :
Basse saison : 30€ la nuitée ou 200€ la semaine
Haute saison : du 27 juillet au 17 aout : 35€ la nuitée ou 240€ la semaine

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

Le confort d'un mobil-home jusqu'à 4 personnes
Basse saison : 45€ la nuitée ou 250€ la semaine
Haute saison : du 27 juillet au 17 aout : 80€ la nuitée ou 500€ la semaine

Tarif emplacement à la nuitée, forfait : 1 ou 2 personnes, 1 parcelle, 1 véhicule

Basse saison :
Forfait standard : 1 ou 2 personnes avec un véhicule : 11€
Forfait confort : forfait standard + électricité 15€

Haute saison : du 1er juillet au 31 aout
Forfait standard : 1 ou 2 personnes avec un véhicule : 12€
Forfait confort : forfait standard + électricité : 16€

Tarif randonneur, sur l'espace partagé pour tentes pour 1 personne et 1 tente :
Basse saison : 6 € - Haute saison : 7€

Suppléments :
Personne supplémentaire (plus de 10 ans) : 3,50€
Enfant moins de 10 ans :2,50 €
Branchement électrique : 4,00 €
Animaux (sauf chien catégorie I et II, tenus en laisse, carnet de vaccination obligatoire) : 1,50 €
Véhicule supplémentaire (2 roues et plus, bateau) : 2,00 €
Garage mort : 8,00€
Taxe de séjour, par personne majeure : 0,20€

Article 6-5 : Encaissement des recettes

Toutes les recettes concourent à l'équilibre financier du service, eu égard aux charges des différents postes de prestations fournies. Elles sont perçues intégralement par le concessionnaire.

Article 6-6 : Régime fiscal

Tous les impôts et taxes liés à l'exploitation du camping, hormis les impôts fonciers sont à la charge du concessionnaire et apparaîtront au compte d'exploitation.

Chapitre 7 : Comptabilité – bilan financier – compte rendu d'activité

Article 7-1 : Principes généraux

Le concessionnaire doit tenir pour les dépenses et les recettes de la gérance une comptabilité distincte de la sienne propre et de celles de ses autres exploitations.

La Ville a le droit de contrôler, sur place et sur pièces, les renseignements donnés dans les comptes d'exploitation ainsi que dans les comptes rendus annuels visés ci-dessous. À cet effet, ses agents, comme son comptable public, peuvent se faire présenter toutes pièces justificatives nécessaires à

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

leur vérification. Ils peuvent vérifier la régulière exécution du contr de la collectivité.

En outre, le concessionnaire est soumis pour tout ce qui concerne l'exploitation du camping à toutes les mesures de contrôle et à la production de toutes les justifications que les règlements administratifs imposent.

Article 7-2 : Compte annuel d'exploitation

Un compte d'exploitation de l'exercice écoulé retraçant l'ensemble des opérations afférentes à l'exécution de la mission de service public confiée au concessionnaire est établi pour chaque exercice comptable. Il est certifié conforme par le concessionnaire. Il comporte notamment :

- A son crédit : le total des produits dont les produits de l'exploitation, les produits financiers, les produits exceptionnels...
- A son débit : le total des charges dont les charges d'exploitation, les frais de charges financières, les charges exceptionnelles et les autres charges.

Le solde de ce compte fait apparaître le résultat d'exploitation. Il est transmis et présenté à la Ville avant le 15 novembre de chaque exercice.

Article 7-3 : Bilan de fonctionnement annuel

Le concessionnaire fournit et présente chaque année à la Ville, après la clôture de la saison (décidée entre la Ville et le futur délégataire), un bilan de fonctionnement annuel avec tous les éléments statistiques concernant les principaux ratios de fonctionnement et de fréquentation nécessaires pour juger de son activité et de son développement ainsi que les éléments nécessaires à l'appréciation de cette qualité et de son évolution par rapport aux années antérieures (synthèse des questionnaires de satisfaction et statistiques de fréquentation) et une présentation du plan d'actions pour la saison à venir.

- Bilan financier de l'exploitation ;
- Rapport sur l'activité et son évolution prévisible ;
- Liste et état du matériel en service en distinguant les acquisitions effectuées ;
- Travaux de renouvellement à effectuer ;
- Travaux de maintenance réalisés ou à effectuer pour les biens nécessaires à l'exploitation du camping ;
- Plan d'actions pour la saison à venir ;
- Liste des incidents (panne, dégradations, plaintes des usagers, sinistres...) et moyens mis en œuvre pour y remédier ;
- Attestations d'assurance de l'année en cours.

7-4 Clause sur l'information de la Ville :

De manière générale, le concessionnaire s'engage à répondre à toute demande d'information de la Ville : il disposera de huit jours pour les informations nécessitant des recherches documentaires ou

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

des éléments financiers inconnus ; il devra répondre dans les plus br demandes. Ces délais courent à compter de la réception de la demande transmise par tout moyen.

Le concessionnaire s'engage, en outre, à porter à la connaissance de la Commune, en temps réel, tout incident grave ou accident qui, par sa nature ou sa portée, est susceptible d'affecter la continuité du service public délégué ou d'impliquer la Ville. Notamment, toute interruption de l'exploitation, pour cas de force majeure ou mise en danger des personnes telles que définies à l'article 223-1 du code pénal, doit être, signifiée à la Ville dans l'heure. Le concessionnaire prend en accord avec lui, toutes disposition afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens qui sont sous sa responsabilité.

Les informations sont communiquées sur papier ou sur fichier informatique exploitable et par transmission électronique, à la demande de la Ville. Toute information verbale est confirmée par un rapport ou une note écrite.

7-5 Réunions avec la Ville

Le concessionnaire sera dans l'obligation d'assister à l'ensemble des réunions auxquels la Ville le convie.

Chapitre 8 : Responsabilités - Assurances

Article 8-1 : Responsabilité de la collectivité

La Ville conserve la responsabilité de la bonne tenue du gros œuvre.

Article 8-2 : Responsabilité du concessionnaire

1 - Responsabilité civile exploitation

Le concessionnaire est seul responsable vis à vis des tiers et usagers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature que ce soit. Il lui appartient de s'assurer en responsabilité pour l'ensemble des risques relatifs à l'exploitation.

2 - Responsabilité civile locative

Le concessionnaire est tenu de couvrir sa responsabilité civile pendant toute la durée du contrat, concernant tous risques causés aux équipements, meubles et matériels lui appartenant dans les lieux ainsi que ceux mis à sa disposition, nécessaires au fonctionnement du service, pour tout dommage consécutif à l'incendie, l'explosion et risques assimilés, dégât des eaux, vol, dégradation résultant de la gestion des locaux et risques habituels couverts par une multirisque usuelle.

Article 8-3 : Justifications des assurances

Le concessionnaire devra justifier par une attestation de son assureur de l'ensemble de ces contrats dans le mois de son entrée en jouissance.
La Ville pourra, en outre, à toute époque, se faire justifier par le concessionnaire du paiement régulier des primes d'assurances.

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

Article 9-1 : Sanctions pécuniaires

En cas de retard ou de non-exécution de l'une quelconque des obligations mises à la charge du concessionnaire par le présent contrat, des pénalités peuvent lui être infligées sans préjudice, le cas échéant, des dommages et intérêts envers les tiers et des sanctions coercitives et résolutoires ci-après prévues.

Quinze jours après une mise en demeure restée infructueuse, les sanctions pécuniaires et les pénalités sont prononcées au profit de la Ville par son maire dans les cas suivants :

1) Lorsqu'il est constaté que les dispositions visées à l'article 4.2 relatif aux travaux d'entretien courant ne sont pas respectées, la Ville se substitue au gérant défaillant pour assurer ces travaux.

Les dépenses afférentes imputables au concessionnaire sont majorées de 20 % du montant des travaux pris en charge par le concédant.

2) Lorsque le concessionnaire ne fournit pas dans les délais impartis les documents prévus au chapitre 7 du présent contrat une pénalité égale à 10 % du montant de la rémunération de base de l'année précédente est exigible par la Ville, le versement devant s'effectuer dans un délai d'un mois.

Le montant des sanctions pécuniaires et pénalités ne peut être porté au compte d'exploitation du service.

Article 9-2 : Mise en régie provisoire

En cas de faute grave du concessionnaire, notamment si la continuité du service n'est pas assurée DURANT 48 heures, le concédant peut prendre toute mesure nécessaire pour assurer le service par les moyens qu'il juge bon. Elle prend alors possession des matériels, approvisionnements et de tous les biens nécessaires à l'exploitation, aux frais et aux risques du concessionnaire.
Cette sanction coercitive sera précédée d'une mise en demeure sauf circonstances exceptionnelles tenant notamment à l'hygiène et à la sécurité du public.

Article 9-3 : Sanctions résolutoires

La Ville, peut, par lettre recommandée avec accusé de réception, mettre fin au présent contrat, en cas de manquement grave du concessionnaire à l'une quelconque des obligations souscrites dans le cadre du présent contrat présentant un caractère irréversible ou en cas de manquement grave ayant fait l'objet d'une mise en demeure restée infructueuse dans le délai imparti, sans préjudice des droits que la Ville en tout ou partie pourrait faire valoir par ailleurs.

Article 9-4 : Règlement des litiges

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

En cas de litige sur l'interprétation et l'application des missions qui [illegible], les parties s'engagent à rechercher toutes les voies d'un règlement amiable, y compris en faisant appel à la médiation d'une tierce personne.

Si dans un délai d'un mois, un accord n'est pas intervenu entre les parties, les litiges qui ne seraient pas résolus par cette procédure, seront soumis au Tribunal Administratif de Rennes.

Chapitre 10 : Fin du contrat

Article 10-1 : Cession du contrat

Toute cession partielle du service, tout changement de concessionnaire ne peut avoir lieu qu'en vertu d'une autorisation résultant d'une délibération du Conseil Municipal.

Le non-respect de cette disposition entraîne la déchéance de plein droit du concessionnaire dans les conditions prévues à l'article 9.4 du présent contrat.

Article 10-2 : Fin d'exploitation

Avant l'expiration du présent contrat, les parties effectueront un inventaire contradictoire des biens et équipements d'exploitation qui font partie intégrante du service.

A l'expiration du présent contrat, le concessionnaire remet à la ville sans indemnité d'aucune sorte tous les ouvrages et biens d'équipements qui font partie intégrante du service.

Les biens et équipements d'exploitation qui nécessitent une remise en état ou une mise en conformité en raison du non-respect par le concessionnaire, notamment de ses obligations d'information de la collectivité, d'utilisation des biens conformément à leur destination et de toute autre obligation lui incombant en vertu du présent contrat, seront remis en état aux frais du concessionnaire.

1 - Biens de retour

A l'expiration du contrat, le concessionnaire sera tenu de remettre à la Ville, en état normal d'entretien, tous les biens immobiliers, installations, matériels et équipements qui font partie intégrante du service.
Six mois avant l'expiration du contrat, les parties arrêteront et estimeront, s'il y a lieu après expertise, les travaux à exécuter sur les ouvrages du service, qui ne sont pas en état normal d'entretien : le délégataire sera tenu d'exécuter les travaux correspondants avant l'expiration du contrat.
Les biens qui auront été financés par le concessionnaire, pour renouvellement, faisant partie intégrante du service et qui ne seraient pas encore intégralement amortis dans les comptes du concessionnaire, seront remis à la Ville moyennant le versement par celle-ci d'une indemnité correspondant à la valeur non amortie desdits biens, déduction faite des frais éventuels de remise en état.
L'amortissement sera linéaire et calculé sur une durée correspondant aux usages dans la profession.
Trois mois avant l'expiration de la convention, les parties arrêteront un montant provisoire de cette indemnité et les modalités de paiement.
Pendant cette période, le concessionnaire devra informer la Ville des investissements qu'il se propose de réaliser. Dans un délai de 15 jours à compter de l'expiration du contrat, le concessionnaire communiquera à la Ville le montant définitif de l'indemnité.

2- Reprise des biens

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

La Ville pourra reprendre ou faire reprendre par un exploitant désig[illegible] avec l'accord du concessionnaire, les biens et stocks nécessaires à l'exploitation, financés en tout ou partie par le concessionnaire.
Au plus tard dix mois avant la date d'expiration de la durée convenue de l'affermage ou sans délai à compter de la date de notification de la décision de résiliation ou de déchéance, le concessionnaire communiquera à la Ville la liste et la valeur des biens et stocks susceptibles d'être repris, dans les conditions prévues au présent article.
La valeur de ces biens de reprise sera fixée à l'amiable en fonction de l'amortissement technique et compte-tenu des frais éventuels de remise en état.
En cas de contestation sur le montant de cette somme, ce montant pourra être estimé par un expert désigné par le Président du Tribunal administratif saisi à cet effet par la partie la plus diligente et statuant en la forme des référés. Les conclusions de l'expert s'imposeront au concessionnaire.
A compter de la date de communication, le concessionnaire informera la collectivité et, le cas échéant, l'expert désigné, dans les plus brefs délais, de toute évolution relative aux biens concernés.
La somme sera mandatée par la Ville ou versée par l'exploitant par elle désignée dans un délai de trois mois suivant la date d'accord sur le montant. Tout retard dans le mandatement ou le versement des sommes dues rendra exigible, en sus du principal dû, un intérêt calculé au taux d'intérêt légal majoré de deux points.

Article 10-3 : Continuité du service en fin de contrat

Pendant les deux derniers mois avant l'expiration du présent contrat, la Ville a la faculté de prendre toutes les mesures utiles pour assurer la continuité du service en fin de contrat, en réduisant au minimum la gêne ainsi occasionnée pour le concessionnaire.

A l'expiration du contrat, la Ville se substitue au concessionnaire pour tout ce qui concerne l'exploitation du service. La ville est alors subrogée aux droits du concessionnaire.

Article 10-4 : Mise en œuvre

Toute mise en demeure contenue dans le cadre du présent contrat et de ses suites est réalisée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 10-5 : Élection de domicile

Pour l'exécution du présent contrat et de ses suites, les parties font élection de domicile à la Mairie d'HENNEBONT – Place Foch – C.S. 80 130 – 56704 HENNEBONT-CEDEX.

Fait à HENNEBONT, le 21 Janv. 2019

Pour la Ville,

Le Maire

André HARTEREAU

Pour le concessionnaire

le 21 Janv. 2019

Notification du présent contrat :

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

Henbont
Hennebont

Annexe n°1

CAMPING MUNICIPAL D'HENNEBONT

FICHE TECHNIQUE

NATURE DES PRINCIPAUX EQUIPEMENTS

- **Pavillon d'accueil** : Chalet en bois réaménagé à l'intérieur avec nouveau comptoir d'accueil et étagères de rangement. Une partie privative est réservée au fond du chalet avec un point d'eau et des rangements. Rampe accès PMR réalisée en 2014.

- **Locaux sanitaires** : 2 bâtiments (bloc n° 1 et bloc n° 2).

Bloc 1 : situé à l'entrée du camping

	Hommes	Femmes
Douches	1	1
W.C	2	2 (W.C publics)
Lavabos	3	4
Urinoirs	8 (publics)	
Sèche-mains	1	/

➢ **Equipements communs** : Buanderie

Bacs à vaisselle	3
Points d'eau	4

➢ **Local technique** (tableau général basse tension TGBT)

➢ **Ballon ECS de 1 000 litres** (situé dans les toilettes femmes), alimentation par 3 panneaux solaires.

Bloc 2 : situé au cœur du camping.

	Hommes	Femmes
Douches	2	2
Cabinets de toilettes	1	4
W.C	2	3
Lavabos	6	1
Urinoirs	4	
Sèche-mains	2	1
Sèche-cheveux	1	2

➢ **Equipements communs :**

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

Douche simple H/F	1
Bacs à vaisselle	5
Bacs à linge	3 dont 1 PMR

1 cabine handicapée : 1 lavabo, 1 toilette, 1 douche, 1 sèche-mains et 1 sèche-cheveux

- **Local technique** (Tableau Général Basse Tension : TGBT)
- **Ballons ECS** de 1500 litres (qt :2)

- **<u>Bornes Techniques</u> :**

Les bornes électriques sont réparties sur le terrain et alimentent chacune 3 à 4 caravanes. Les points d'eau se situent également sur les bornes.

- **Equipements par borne :**

- Bornes 1 à 15 (qt :3) :	6 prises de courant 6 robinets de puisage 1 point d'eau avec évacuation
- Bornes 17 à 25 (qt :2) :	6 prises de courant 6 robinets de puisage 1 point d'eau avec évacuation
- Bornes 2 à 46 (qt :7) :	1 prise triphasée sur la 1ère borne uniquement 4 prises de courant 4 robinets du puisage
- Bornes 48 à 66 (qt :4) :	1 robinet de puisage à l'entrée 6 prises de courant 6 robinets de puisage
- Bornes espace tentes (qt :2) :	4 prises de courant 4 robinets de puisage

- **<u>Aménagements extérieurs</u> :**

- Une aire de jeux pour enfants (1 portique, 1 toboggan et 3 jeux sur ressort) clôturée.
- Un chapiteau pour les animations extérieures et la restauration,
- Eclairage public dans les allées ainsi que dans l'espace Tentes.
- Panneau d'accueil du camping et éclairage de l'espace restauration,
- Aire de vidange pour les camping-cars;
- Une barrière de contrôle d'accès des véhicules.

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

- **Hébergements :**

1/ Mobile Home 4 places à l'entrée (le plus ancien) :

Mobile-home Willerby - modèle Verona - année 2002 - dimensions : 8mx3m
Il est composé :

- D'une pièce centrale avec coin cuisine et coin salon/ salle à manger
- 1 chambre avec un lit double + placards
- 1 chambre avec deux lits simples (possibilité d'un 3ème lit en hauteur mais uniquement en appoint et pour un enfant, non utilisé aujourd'hui)
- Une salle de bains avec douche et lavabo
- Un WC séparé équipé d'un sani-boyeur

Dans la cuisine, on trouve un frigo (ancien), un four, une plaque de cuisson et un micro-ondes. Les appareils de cuisson et le chauffe-eau fonctionnent au gaz (bouteilles). Le chauffe-eau est automatique et il a été changé il y a 3 ans.
Il dispose également d'une télévision écran plat.
A l'extérieur on trouve une terrasse en bois d'occasion et un salon de jardin.

2/ Mobile-home 4 places au milieu du camping (le plus récent) :

Mobile-home Willerby - modèle Cottage - année 2002 - dimensions : 8,6mx3,7m
Il est composé :

- d'une pièce centrale avec coin cuisine et coin salon/ salle à manger
- de deux chambres :
  - 1 chambre avec un lit double + placards donnant sur la salle de douche
  - 1 chambre avec deux lits simples
- Une salle de bains avec douche, lavabo et WC
- Dans la cuisine, on trouve un frigo, une plaque de cuisson et un micro-ondes. Les appareils de cuisson et le chauffe-eau fonctionnent au gaz (bouteilles). Le chauffe-eau est automatique.

Il dispose également d'une télévision écran plat, d'un chauffage électrique dans la pièce centrale et un chauffage d'appoint électrique.
A l'extérieur on trouve une terrasse en bois réalisée neuve il y a 2 ans et un salon de jardin.

3/ Mobile-home 4 places au fond du camping :

Mobile-home Willerby - modèle Verona - année 2003 - dimensions : 8,50mx3,10m
Il est composé :

- d'une pièce centrale avec coin cuisine et coin salon/ salle à manger
- de deux chambres :
  - 1 chambre avec un lit double + placards donnant sur la salle de douche
  - 1 chambre avec deux lits simples (possibilité d'un 3ème lit en hauteur mais uniquement en appoint et pour un enfant, non utilisé aujourd'hui),
- Une salle de bains avec douche, lavabo et WC

Dans la cuisine, on trouve un frigo, un four double, une plaque de cuisson et un micro-ondes. Les appareils de cuisson et le chauffe-eau fonctionnent au gaz (bouteilles). Le chauffe-eau est manuel et ancien. Il devrait être changée en 2019 car assez obsolète.

Affiché le 08 juillet 2019

Envoyé en préfecture le 04/07/2019
Reçu en préfecture le 04/07/2019
Affiché le
ID : 056-215600834-20190627-D201906027-DE

Il dispose également d'une télévision écran plat, d'un chauffage électri[illegible]
chauffage d'appoint électrique.
A l'extérieur on trouve une terrasse en bois réalisée neuve il y a 3 ans et un salon de jardin.

4/ Le « Cube », hébergement atypique

C'est une construction originale en bois, qui peut être déplacée, qui date de 2014.
Il s'agit d'une chambre avec un mini-frigo et un lit double avec une baie vitrée coulissante munie d'un volet roulant électrique.
Il n'est pas équipé de point d'eau.
En extérieur on trouve une terrasse, un éclairage extérieur et un abri/ rangement.

le 11 Juin 2019.