



## Rapport d'analyse des candidatures

**Consultation n°**

**2023-13**

### Délégation de service public

**Exploitation et développement du camping  
St Caradec à Hennebont**

## 1. Identification du délégant

**Ville d'Hennebont**  
Hôtel de Ville  
13 Place Foch  
56700 HENNEBONT

Représentée par Madame la Maire.

Tél : 02 97 85 16 16

Fax : 02 97 36 54 78

Site internet : <https://www.hennebont.bzh/>

Profil acheteur : <https://www.megalis.bretagne.bzh/>

## 2. Objet de la consultation

La présente consultation a pour objet de confier à un délégataire à ses risques et périls, par contrat de délégation de service public, l'exploitation, la gestion, l'entretien et l'animation du camping municipal d'Hennebont. La DSP se présente sous la forme d'un affermage et des investissements sont prévus au contrat.

Pour l'exercice de sa mission, le délégataire utilise les ouvrages et équipements affectés au service par la Ville et décrits dans le contrat.

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. Il devra être ouvert à minima du 1er avril au 30 septembre et 7 jours sur 7 du 1er juillet au 31 août.

L'objectif principal est de maintenir cette activité sur le site et la développer. Le délégataire a pour obligation de poursuivre l'activité du camping sans en altérer la réputation ni la qualité de service avec pour objectif de satisfaire la clientèle. Il devra également entretenir les équipements mis à disposition dans les meilleures conditions possibles et également procéder aux investissements nécessaires pour améliorer le parc locatif et répondre aux attentes des clients. Les obligations sont définies au contrat.

Le concessionnaire assure les missions qui lui sont confiées dans le respect des principes de continuité et de mutabilité du service public, de sécurité et d'égalité de traitement des usagers, en assurant par ailleurs et en toutes circonstances une parfaite qualité de service et un bon fonctionnement du service.

Lieu d'exécution :

Camping municipal d'Hennebont  
Rue Francis Le Frapper - Saint-Caradec  
56700 Hennebont

Codes CPV :

Code	Libellé
55200000-2	Campings et autre hébergement non hôtelier

La description des prestations à exécuter est indiquée dans le contrat.

### 3. Caractéristiques de la consultation / du contrat

---

La présente consultation est engagée en application des articles L.1411-1 et suivants et R.1411-1 du Code général des collectivités territoriales et du Code de la commande publique relatif aux contrats de concession.

En l'absence de prestation distincte, la présente consultation n'est pas allotie.

Le présent contrat n'est pas réservé et ne comporte pas de clause ou critère d'insertion. Il est intégré une clause et un critère environnemental.

Décomposition en tranche(s) optionnelle(s) : Non

Variantes : Interdites

Prestations supplémentaires éventuelles : Non

#### Durée du contrat :

Le contrat est conclu pour une durée de 70 mois. Il prendra effet le 1er mars 2024 et expirera le 31 décembre 2029, soit l'équivalent de 6 saisons touristiques.

Cette durée a été établie conformément aux dispositions des articles R. 3114-1 et suivants du code de la commande publique, en fonction de la nature et du montant des prestations ou des investissements demandés au concessionnaire.

#### Modalités de rémunération du délégataire et dispositions financières :

Le délégataire se rémunère sur le prix payé par l'utilisateur. Il verse une redevance à la collectivité (2 000 euros par an). Le délégataire est tenu de réaliser des investissements durant la période couvrant la DSP.

Le contrat détermine les tarifs à la charge des usagers et précise l'incidence sur ces tarifs des paramètres ou indices qui déterminent leur évolution. Les tarifs seront fixés d'un commun accord entre la collectivité et l'exploitant.

#### Estimation de la valeur potentielle du contrat :

Les recettes sur toute la durée du contrat sont estimées à titre indicatif et non contractuel à 420 000 € HT sur la base de 70 000 € HT de recettes annuelles.

### 4. Condition de la consultation

---

#### Déroulement de la procédure :

La consultation est menée conformément à la procédure visée aux articles L. 1411-1 et suivants et R. 1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ainsi que conformément aux dispositions du Code de la commande publique.

La Commune a décidé de recourir à la procédure ouverte dans le cadre de la passation de la présente délégation de service public, conformément à l'article R3123-14 du Code de la commande publique. Le dossier de candidature sera accompagné de l'offre.

- Date d'envoi de l'AAPC : 05/07/2023
- Organe de publication : JOUE (52023/S130-413736) / BOAMP (23-92201) / GESTION-CAMPING.COM (2591779)
- Avis rectificatifs : JOUE (n° 2023/S155-496987) / BOAMP (23-114109) du 14 et 13 août 2023 é JOUE (n° 2023/S173-539357) / BOAMP (n° 23-121242) du 8 et 7 septembre 2023
- Date limite de remise des plis : 28/09/2023
- Nombre de plis réceptionnés : 6
- Pli hors délai : 0
- Date d'ouverture des plis de candidature : 29/09/2023 à 10h45

La procédure de passation de la convention de délégation de service public se déroulera notamment selon les modalités suivantes :

- Analyse des candidatures et établissement de la liste des candidats admis à présenter une offre par la CDSP après examen de leurs garanties professionnelles et financières, de leur respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévue aux articles L. 5212-1 à L. 5212-4 du code du travail et de leur aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public ;
- Examen des offres par la CDSP et émission d'un avis ;
- Engagement d'une phase de négociations (faculté pour la Commune non obligatoire) dans les conditions définies par la réglementation et le présent Règlement de consultation ;
- Le cas échéant, transmission par les candidats de documents ou compléments suite aux négociations afin de modifier leur offre ;
- Le cas échéant, clôture des négociations ;
- Choix de l'attributaire par l'exécutif après examen des offres
- Délibération du Conseil municipal, au vu du rapport de l'exécutif, sur le choix de l'attributaire et donnant autorisation à l'exécutif de signer le contrat ;
- Conclusion du contrat dans les conditions définies par la réglementation (la Commune procèdera avec le titulaire pressenti à la mise au point du contrat de délégation de service public. Cette mise au point consistera en une retranscription dans les documents contractuels de l'offre du candidat résultant des négociations, le cas échéant, menées avec la personne publique.
- Le contrat sera ensuite signé et notifié au Titulaire du contrat avant tout commencement d'exécution.

#### Délai de validité des offres :

Le délai de validité des offres est de 180 jours à compter de la date limite de remise des dossiers.

Le délai de validité de l'offre définitive des candidats est de 6 mois à compter de la date de notification du courrier de clôture des négociations. La date de notification est la date de réception de ce courrier par le candidat.

#### Conditions de participation des concurrents :

La personne publique interdit aux candidats de présenter leurs offres en agissant à la fois en qualité de candidat individuel et de membre d'un ou plusieurs groupements.

La forme juridique choisie pourra être le groupement d'entreprises solidaire ou conjoint. Le groupement pourra être conjoint à la condition que les membres du groupement s'engagent à exécuter des prestations détaillées et précisées dans les actes d'engagement et que le

mandataire du groupement soit solidaire de chacun des membres du groupement pour ses obligations contractuelles à l'égard de la personne publique.

L'offre, qu'elle soit présentée par une seule entreprise ou par un groupement, devra indiquer tous les sous-traitants connus lors de son dépôt. Elle devra indiquer les prestations (et leur montant) dont la sous-traitance est envisagée, la dénomination et la qualité des sous-traitants qui l'exécuteront à la place du titulaire.

## 5. Examen des candidatures

---

- **Structures candidates :**

N° de pli	Candidat
1	KARINE MARTIN
2	Entreprise FRERY
3	GP CAMPS
4	ISAGIS
5	CAMELINE
6	VERTE EVASION

- **Contenu des dossiers de candidature :**

[Après régularisation des candidatures, l'ensemble des candidats a remis les pièces attendues eu égard au profil des candidats.](#)

- **Critères de jugement des candidatures :**

Les critères de sélection intervenant au moment de l'analyse des candidatures sont :

- Capacités techniques et professionnelles ;
- Aptitude des candidats à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public ;
- Capacités économiques et financières.

- **Analyse des candidatures :**

**Candidat n° 1 : Karine MARTIN**

**Type de structure : Micro-entreprise la 1<sup>ère</sup> année pouvant évoluer vers une EURL ou SARL si besoin et en fonction du résultat de la 1<sup>ère</sup> année (pas de statut à fournir)**

**Commentaires**

Couple : Madame à 100% toute l'année aidée en juillet/août et les gros week-ends à 100% par son conjoint. Tous les 2 à 100% à partir de la 2<sup>ème</sup> année  
**Madame** : accueil, animation et service à la personne, relationnel, gestion hébergement saisonnier, goût pour le camping (en recherche pour l'achat d'un terrain de camping, DSP : alternative), connaissance du logiciel Hippocamp, organisée, capacité à gérer les conflits  
**Monsieur** : maintenance, ingénieur responsable sécurité, gestion d'équipe dans l'agro-alimentaire, entrepreneur, compétences informatiques.  
Apparait suffisant même si une expérience marquante dans ce domaine manque.  
Outillage : Tracteur tondeuse  
Concernant la capacité économique et financière : investissement personnel. Pas de chiffre car il n'y a pas de statuts  
Sens du service au public

Candidats aptes à proposer une offre au vu des capacités présentées dans l'acte de candidature. Motivation exprimée pour la gestion du camping même si tous les items ne sont pas abordés

**Candidat n° 2 : FRERY**

**Type de structure : SAS Entreprise FRERY**

**Commentaires**

41 personnes en 2021 - Ensemble de l'entreprise  
Entreprise spécialisée dans la gestion d'espaces publics dédiés aux foires et marchés ainsi qu'au camping.  
Existence d'une marque Night&Day camping qui regroupe 24 campings sur toute la France dont un à Chateaulin.  
Expérience dans le domaine sans conteste mais aucune indication de la façon d'exploiter le camping d'Hennebont (recherche de gérants indépendants, salariés ??)  
En 2021, CA global de 3 435 947€ (bénéfice imposable 395 738€)  
Spécialiste des concessions publiques

Entreprise spécialisée dans le domaine ayant toutes les capacités techniques, financières et professionnelles pour candidater et présenter une offre même si tous les items ne sont pas abordés

**Candidat n° 3 : GP CAMPS**

**Type de structure : EURL en cours de formation (statuts fournis)**

**Commentaires**

2 - En couple

**Monsieur** : restaurateur, gestion d'équipe et travail en collectivité, 1ers secours et pompier, maitrise outils informatiques

**Madame** : comptable, rigueur, accueil, travail en équipe, maitrise outils informatiques

Couple ayant toute la palette des compétences professionnelles et personnelles pour gérer un tel établissement

21 000€ de capital pour la société

Entreprise en cours de création avec des statuts prêts à être déposés donc montre une certaine motivation pour exploiter le camping

Candidat ayant les capacités personnelles et professionnelles pour exercer cette mission même si tous les items ne sont pas abordés.  
 Offre à consulter

**Candidat n° 4 : ISAGIS**

**Type de structure : SAS en cours de création**

**Commentaires**

COUPLE en reconversion professionnelle - 2 personnes : suffisant

**Monsieur** : responsable de sites industriels, gestion des installations, suivi des plannings, travail en équipe, compétences dans les métiers techniques (plomberie, électricité avec habilitations notamment), accueil, SSIAP 1

**Madame** : gestion de plannings, accueil, devis, comptabilité, maitrise outils informatiques, SST, expérience en hôtellerie (accueil, résas, paiements...)

Formations programmées via leur compte pro de formation portant sur les campings (exploiter votre 1<sup>er</sup> camping, gestion d'un camping en zone inondable, application des normes et réglementations dans un camping, recyclage SST)

Couple ayant toutes les capacités professionnelles pour exploiter un camping et montrant l'envie de le faire via les formations envisagées.

Pas d'indication du montant du capital investi dans la société

Statut en cours de rédaction

Candidats aptes à proposer une offre ayant toutes les capacités professionnelles et personnelles pour le faire ainsi que la motivation même si tous les items ne sont pas abordés

**Candidat n° 5 : SARL Cameline**

**Type de structure : SARL – statuts fournis**

**Commentaires**

2 couples - Temps de travail de chacun non précisé

**1ère associée** : PSC1

Accueil du public, gestion d'un groupe, communication, conception, mise en œuvre et bilan de projets d'animations, compétences info

**2ème associée** : plannings, formation à l'écoute, gestion d'équipe, règles hygiène et sécurité, gestion administrative et financière d'un établissement public (crèche), compétences informatiques

**3ème associé** : formation HACCP, capacités organisationnelles, travail en équipe, gestion et entretien des espaces verts, gestion de caisse,

**4ème associé** : sécurité privée, formation, compétences informatiques, sport (art martial)

Capacités professionnelles suffisantes

Capital social de 1000€ - Sans doute insuffisant pour le long terme

Certains ont déjà exercé en collectivité donc connaissent les droits et devoirs des fonctionnaires ainsi que les obligations de continuation de service public mais aucune indication sur ce point

Apte à présenter une offre même si certains items auraient mérité d'être développés

**Candidat n° 6 : SOPHIE RYO / VERTE EVASION**

**Type de structure : Société en cours de constitution (SASU) – statuts fournis**

**Commentaires**

1 personne - Sans doute avec son époux mais pas détaillé dans la candidature

Master tourisme, expériences comme chargée d'études de tourisme (CCI Vannes) et attachée au développement tourisme (voies navigables de France à Béthune) – 1ers secours et anglais

Expériences dans le domaine

Capital sociale de la société à venir de 10 000€

Entreprise en cours de création (statuts prêts à être déposés) donc montre une certaine motivation pour exploiter le camping

Développement sur l'égalité de traitements de usagers et assure l'accueil et l'entretien des hébergements

Candidate ayant les capacités professionnelles pour exercer cette mission même si tous les items ne sont pas abordés.  
Offre à consulter

## 6. Propositions

---

**Il est donc proposé à la Commission de délégation de service public d'admettre l'ensemble des candidats à présenter une offre.**