



Contrat

Consultation n°

2023-13

Délégation de service public

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

Articles L. 1411-1 et suivants et R. 1411-1 du CGCT & dispositions du Code de la commande publique en matière de concession

SOMMAIRE

PREAMBULE ET CONTEXTE	4
CHAPITRE 1 : DESIGNATION DES PARTIES	6
CHAPITRE 2 : ÉCONOMIE GENERALE ET DUREE DU CONTRAT	7
ARTICLE 2-1 : OBJET	7
ARTICLE 2-2 : DEFINITION DU CONTRAT	7
ARTICLE 2-3 : DUREE	7
ARTICLE 2-4 : DESIGNATION DE L'OUVRAGE	7
CHAPITRE 3 : CONDITIONS D'EXPLOITATION	8
ARTICLE 3-1 : PRINCIPES GENERAUX	8
ARTICLE 3-2 : PERIODE D'EXPLOITATION	8
ARTICLE 3-3 : REGLEMENT	8
ARTICLE 3-4 : CONTRATS PASSES AVEC LES TIERS	9
ARTICLE 3-5 : FOURNITURES, FLUIDES, AUTRES PRESTATIONS	9
CHAPITRE 4 : TRAVAUX	9
ARTICLE 4-1 : PRINCIPES GENERAUX	9
ARTICLE 4-2 : TRAVAUX D'ENTRETIEN COURANT :	9
ARTICLE 4-3 : TRAVAUX DE REPARATION ET DE RENOUVELLEMENT - CESSIION DE MATERIEL	10
ARTICLE 4-4 : CONTROLES REGLEMENTAIRES, LABELS ET CLASSEMENT TOURISTIQUE	11
ARTICLE 4-5 : DEMARCHE DEVELOPPEMENT DURABLE	11
CHAPITRE 5 : PERSONNEL	12
ARTICLE 5-1 : GESTION DU PERSONNEL	12
CHAPITRE 6 : CONDITIONS FINANCIERES	13
ARTICLE 6-1 : REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE	13
ARTICLE 6-2 : ENGAGEMENT DES DEPENSES	13
ARTICLE 6-3 : REDEVANCE D'AFFERMAGE :	13
ARTICLE 6-4 : FIXATION DES TARIFS	13
ARTICLE 6-5 : ENCAISSEMENT DES RECETTES	14
ARTICLE 6-6 : REGIME FISCAL	14

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

ARTICLE 7-1 : PRINCIPES GENERAUX	14
ARTICLE 7-2 : COMPTE ANNUEL D'EXPLOITATION ET BILAN DE FONCTIONNEMENT ANNUEL	14

CHAPITRE 8 : RESPONSABILITES - ASSURANCES

ARTICLE 8-1 : RESPONSABILITE DE LA COLLECTIVITE	16
ARTICLE 8-2 : RESPONSABILITE DU CONCESSIONNAIRE	16
ARTICLE 8-3 : JUSTIFICATIONS DES ASSURANCES	16

CHAPITRE 9 : SANCTIONS

ARTICLE 9-1 : SANCTIONS PECUNIAIRES	17
ARTICLE 9-2 : MISE EN REGIE PROVISoire	17
ARTICLE 9-3 : SANCTIONS RESOLUTOIRES	17
ARTICLE 9-4 : RESILIATION	17
ARTICLE 9-5 : REGLEMENT DES LITIGES	18

CHAPITRE 10 : FIN DU CONTRAT

ARTICLE 10-1 : CESSION DU CONTRAT	18
ARTICLE 10-2 : FIN D'EXPLOITATION	18
ARTICLE 10-3 : CONTINUITÉ DU SERVICE EN FIN DE CONTRAT :	19
ARTICLE 10-4 : MISE EN ŒUVRE	20
ARTICLE 10-5 : DONNEES PERSONNELLES	20
ARTICLE 10-6 : RESPECT DES PRINCIPES DE LA REPUBLIQUE	20
ARTICLE 10-7 : ÉLECTION DE DOMICILE	21

ANNEXES :

ANNEXE 1 : INVENTAIRE DES OUVRAGES ET BIENS D'EXPLOITATION
ANNEXE 2 : REGLEMENT INTERIEUR
ANNEXE 3 : TARIFS 2023
ANNEXE 4 : DERNIERS BILANS ADMINISTRATIFS ET FINANCIERS
ANNEXE 5 : LISTE DES CONTRATS ACTUELS DE LA VILLE
ANNEXE 6 : MODALITES TECHNIQUES D'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS
ANNEXE 7 : PLAN DU CAMPING

Préambule et contexte :

Située entre mer et campagne, ancienne ville-pont sur le Blavet, porte médiévale du réseau des canaux bretons, Hennebont, chef-lieu de canton, fortifiée au XIII^e siècle, offre le charme d'une ville de 16 000 habitants, riche de son passé, de ses traditions.

Assise sur les bords du Blavet qui subit l'influence des marées, à quelque 10 kilomètres en amont de son estuaire, Hennebont, Ville historique en Bretagne, ville labélisée « Territoire engagé pour la nature » et « Territoire Engagé pour la Transition Ecologique », dévoile ses charmes de part et d'autre du fleuve ponctué d'écluses.

A pied, à vélo, à cheval ou sur l'eau, découvrez ses circuits de randonnée et son patrimoine allant des grands monuments avec ses remparts et sa basilique, jusqu'aux ensembles urbains, en passant par le petit patrimoine bâti et naturel.

Son Haras National et l'Espace Découverte du Cheval méritent le détour et ne pas manquer le marché le jeudi matin.

Au carrefour des RN 165 et 24, elle dispose également d'une gare (7mn en train de Lorient). Hennebont est située à 15 mn de Lorient par la route et de Port-Louis (1^{ères} plages).

Elle possède un camping familial situé sur les bords du Blavet et à quelques encablures du canal de Nantes à Brest et de la vélo route voie verte V8 permettant d'accéder à Lorient. Il est situé dans le quartier de St Caradec, charmant petit village, en retrait des voies à grande circulation et en bordure du Blavet, situation très appréciée des pêcheurs. Il est relié au centre-ville par une passerelle piétonne et cycliste (800m ou 10 mn à pied) pour permettre un accès à tous les commerces et services (magasins alimentaires, banque, pharmacie, restaurants, bars, boutiques, marchands de journaux, librairie, etc.).

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 délégation de service public en 2015, l'ouverture intervient du 1^{er} avril au 30 septembre.

De nouveaux services ont été développés comme la lingerie avec lave-linge et sèche-linge, le Wi-Fi aux abords du chalet d'accueil. Des hébergements locatifs sont également proposés avec quatre mobile-homes, deux prêts à camper et un « Cube » comme hébergement atypique.

Il est classé Hébergement touristique 2 étoiles par Atout France (renouvelé en 2023).

Ce camping est exploité depuis deux saisons en régie municipale.

La commune a donc pu, durant ~~trois~~ deux saisons, compiler des statistiques sur la fréquentation de l'établissement qui est constituée pour partie d'habités (10%), de courts séjours (en moyenne 3 jours), de campeurs sur terrains nus, de camping-caristes, de groupes (centres de loisirs, colonies, club de sport à l'occasion de compétitions sportives comme des tournois de football, des triathlons). Lors du Festival Interceltique de Lorient la 1^{ère} quinzaine d'août le camping affiche complet. Les fêtes Médiévales sont également organisées fin juillet tous les deux ans et elles attirent généralement beaucoup de visiteurs.

Les mobiles-homes (ancienne génération) permettent d'accueillir une clientèle hors saison et même si le temps est maussade.

Les travailleurs constituent également une clientèle hors saison avec un tarif préférentiel au mois.

Les prêts à camper ainsi que le matériel de réparation des vélos ont été acquis durant la saison 2022 afin d'attirer la clientèle des randonneurs (piétons et cyclistes). Le camping a d'ailleurs obtenu en 2022 le label « Accueil rando et vélo ».

Un logiciel de gestion en location est utilisé et la ville loue depuis de la majorité des règlements. Les chèques vacances sont également acceptés.

Il est à noter l'ouverture du Centre International de Formation, d'Entraînement et de Compétition de Tennis de Table (CIFECTT) qui organise de nombreux stages l'été.

Enfin, les campeurs peuvent accéder au complexe aquatique municipal en s'acquittant du droit d'entrée au tarif hennebontais et non extérieur.

Aujourd'hui, la municipalité souhaite développer cet équipement touristique en faveur d'un tourisme familial, pour court et moyen séjour, durable et respectueux de l'environnement. De nombreuses opportunités s'offrent à un candidat désireux de s'investir sur le territoire en nouant des partenariats avec les acteurs locaux et en profitant de cette localisation.

Au vu de la dernière enquête Reflet menée en 2022 par Tourisme Bretagne, un des enjeux majeurs du tourisme breton est d'aller vers le « slow tourisme » avec la reconnexion à la nature, les mobilités douces, la recherche d'authenticité notamment.

L'enquête REFLET dévoile ainsi :

- Le changement de fréquentation des clientèles étrangères, les Allemands devenant la première clientèle en Bretagne devant les Britanniques,
- L'augmentation des courts séjours, signe d'une fragmentation de ces derniers,
- La progression de la pratique des activités en pleine nature, telle que la randonnée pédestre, et d'enrichissement culturel, telle que la visite de musées ou d'expositions,
- La croissance des séjours en itinérance,
- La présence accrue des outils digitaux tout au long du séjour,
- Une relative constance dans les dépenses individuelles journalières moyennes.

Le camping d'Hennebont répond à une grande partie de ces attentes (court séjour, mobilité, pleine nature, itinérance).

Quelques avis de visiteurs pour illustrer le ressenti client sur le camping :

- ♥ *La tranquillité, l'accueil et le beau temps. Les emplacements sont également spacieux et agréables.*
- ♥ *Le calme, le bord de l'eau. Le fait que ce soit un petit camping. La possibilité de randonnées tout au tour.*
- ♥ *La vue depuis les emplacements. Le calme du camping.*
- ♥ *Proximité de Lorient pour aller au festival. Très bien accueilli et camping tranquille.*
- ♥ *Camping calme tout ce qu'on recherche.*
- ♥ *Tranquillité exceptionnelle. En cet été de canicule, la rivière « le Blavet » apporte une fraîcheur appréciable.*
- ♥ *Nous avons aimé l'emplacement ombragé et la situation du camping en bord du blavet avec de belles balades à faire à pied côté camping et à vélo sur le chemin de halage de l'autre côté du blavet. Le très joli centre d'Hennebont et les commerces ne sont pas trop loin grâce à la passerelle.*
- ♥ *Un camping au fil de l'eau*
- ♥ *Quiet, well placed for the town, clean and well kept camp site and toilet block, good sized site pitches for tents. Communication was easy with management when enquiring and booking campsite.*

DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC

CAHIER DES CHARGES

Chapitre 1 : Désignation des parties

Collectivité Délégante : Ville d'HENNEBONT, représentée par Madame Michèle DOLLE, maire
13, place Foch 56700 Hennebont
02 97 85 16 16
contact@mairie-hennebont.fr

Ci-après dénommée "LA VILLE"

D'UNE PART,

Et

le concessionnaire : futur titulaire du présent contrat

Ci-après dénommé "LE CONCESSIONNAIRE"

D'AUTRE PART,

Chapitre 2 : Économie générale et du**Article 2-1 : Objet**

Le présent contrat a pour objet de confier au concessionnaire l'exploitation, la gestion et l'animation du camping municipal sis rue Francis le Frapper, quartier de Saint Caradec à HENNEBONT et ce dans le cadre des orientations touristiques du Pays de Lorient mais également de Tourisme Bretagne.

Article 2-2 : Définition du contrat

Le concessionnaire exploite le camping pour le compte de la Ville 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 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 et ce dans le respect des principes de développement durable et de laïcité.

Le concessionnaire exploitera le service public à ses risques et périls, en se rémunérant directement auprès des usagers de ce service conformément au présent contrat, dans le strict respect de la réglementation en vigueur et des principes de continuité de service public.

Article 2-3 : Durée

Le contrat est conclu pour une durée de 70 mois. Il prendra effet le 1^{er} mars 2024 et expirera le 31 Décembre 2029 soit l'équivalent de 6 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 59 emplacements sur terrain stabilisé et pelouse ;
- Une aire de service pour les campings cars ;
- Un module sanitaires équipé de panneaux solaires pour la distribution en eau chaude ;
- Un chalet d'accueil à usage de bureau pour l'accueil ;
- Quatre mobile-homes aménagés et équipés ;
- Le Cube, hébergement atypique ;
- Deux prêts à camper dont un décathlon tout inclus (cuisine, vaisselle, couchage, linge...) et un Trigano (avec les matelas inclus) ;
- Matériels vélo pour le dépannage des randonneurs (kit de réparation rapide tout inclus sur pied et pompe à vélo) ;
- Lave-linge, sèche-linge, réfrigérateur à disposition des clients, petit salon dans la seconde pièce du chalet d'accueil, micro-ondes ;
- Un chapiteau pour les animations extérieures et la restauration ;

- Une aire de jeux pour enfants (1 portique, 1 toboggan et 3 jeux accessibles aux campeurs ;
- Une barrière de contrôle d'accès des véhicules ;
- Une maison T6 avec sous-sol, buanderie, 4 chambres, une cuisine Aménagée et Equipée, 1 salon/salle à manger, salle de bain, grenier, terrain de 992m² acquise par la Ville le 30/10/2020 et non occupée depuis cette date (travaux à prévoir).

Un inventaire des ouvrages et biens d'exploitation est annexé au présent contrat (annexe 1).

La maison pourra être utilisée comme maison de gardien ou de logement de fonction avec la possibilité d'y ouvrir une ou deux chambres d'hôtes ou comme meublé de tourisme (suite à son aménagement et à la réalisation des travaux par le concessionnaire, après accord de la Ville).

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.

Chapitre 3 : Conditions d'exploitation

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. Le renouvellement du label Atout France a été réalisé en 2023 pour 5 ans. Ce label devra être maintenu pour la suite de l'exploitation au-delà des 5 ans. Un changement de classification (vers une 3^{ème} étoile) n'est pas un objectif car les investissements seraient trop importants et ne correspond pas forcément aux attentes des clients.

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.

Il devra être ouvert a minima du 1^{er} avril au 30 septembre et 7 jours sur 7 du 1^{er} juin au 31 août.

Article 3-3 : Règlement

Il existe un règlement intérieur (cf. annexe 2) qui définit les modalités de fonctionnement du camping et les règles de sécurité à respecter. Il s'impose aux exploitants et aux usagers.

Le règlement intérieur est affiché lisiblement sur les lieux d'exploitation du service et porté à la connaissance des usagers et du public.

Le règlement intérieur actuel pourra être amendé par le nouvel exploitant suite à la consultation des services de la ville. Il intégrera des dispositions concernant les risques majeurs du site et plus particulièrement celui d'inondation. Toute modification de ce dernier sera soumise à la collectivité et devra être validée par le conseil municipal.

Un numéro d'urgence devra être maintenu jour et nuit sur le camping durant la période d'ouverture du camping.

Article 3-4 : Contrats passés avec les tiers

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

Article 3-5 : Fournitures, fluides, autres prestations

Fluides (eau et électricité) (changement de titulaire des contrats de la Ville au concessionnaire) :

La totalité de l'électricité du camping sera à la charge du concessionnaire ainsi que les consommations d'eau du bloc sanitaires 2, du chalet d'accueil et des bornes individuelles sur emplacements.

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. En cas de besoin, certaines parties de ce bloc sanitaires pourraient être mises à disposition du concessionnaire moyennant le paiement des fluides utilisés.

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

La taxe d'enlèvement des ordures ménagères, calculée avec la taxe foncière et l'éventuelle redevance spéciale seront réglées à la Ville par le concessionnaire ainsi que la taxe foncière de la maison et du terrain.

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.

Article 4-2 : Travaux d'entretien courant :

Le concessionnaire tiendra constamment les ouvrages, leurs abords et le matériel en parfait état d'entretien durant toute la période de la délégation 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 gérant (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 concessionnaire 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,
- l'entretien courant des espaces verts comme les allées (désherbage, nettoyage...), la pelouse (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 gros entretien et les grosses réparations des biens immobiliers (mettant en jeu l'exploitation de l'équipement) 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 ainsi que l'entretien des panneaux solaires du bloc sanitaire (par dérogation compte tenu du caractère spécifique de ces ouvrages).

Des investissements seront à prévoir et ils sont de plusieurs ordres (exemples) :

- Bâtiments : avec le remplacement de deux mobiles-homes vieillissants ;
- Matériel comme pour l'entretien des espaces verts (achat d'une tondeuse autoportée) ;
- Mise en place d'une cuve de récupération d'eaux de pluie,
- Mise en place de dispositifs de contrôle des consommations d'eau par les campeurs,
- Services avec l'acquisition de jeux pour enfants et adultes d'intérieur mais aussi d'extérieur (boules de pétanque, aire de badminton, palets, jeux de société...) et de mobilier d'extérieur pour garnir le chapiteau et la terrasse ;

- Exploitation avec la création d'un nouveau site Internet (marc du camping (actuellement en location) ;
- Divers : comme l'aménagement d'un barbecue collectif, une caméra de surveillance, des vélos en location, le Wi-Fi dans tout le camping, un espace de petite restauration...

Cette liste n'est pas exhaustive et tous ces investissements sont des propositions (hormis les deux premiers), libre à chaque candidat d'exposer son projet dans son plan de développement avec les moyens qu'ils comptent mettre en œuvre pour le réaliser.

Concernant les espaces verts, il faut se référer à **l'annexe 6** du présent contrat et une rencontre avec le service espaces verts de la ville devra être organisée au début de l'exploitation afin d'expliquer la démarche environnementale mise en place.

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. 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 :

- Légionellose,
- Aires de jeux.

-La Ville a également sa 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 Mairie d'Hennebont. Les éventuels bordereaux de suivi de déchets amiantés, en cas de retraits d'éléments amiantés, devront également être remis à la Mairie 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.

Une démarche est déjà engagée avec le Tourisme Bretagne par le biais de pose d'affichages adéquats et un paragraphe de sensibilisation des campeurs est inclus dans le livret d'accueil.

Le concessionnaire devra présenter sa démarche de développement durable en précisant ses pratiques professionnelles sur les points suivants et les points à développer du camping sur cette thématique:

- Alimentation, produits locaux...

- Déchets
- Le nettoyage et l'entretien des locaux
- Hygiène
- Activités, sorties et jeux (pleine nature, activités locales...)
- Energies
- Eau

« L'enquête Reflet » fait apparaître également une nouvelle philosophie du voyage avec une accélération de l'immédiateté des usages et de la découverte du territoire (réservation de dernière minute via des plateformes ou sur le site marchand de la structure) et une plus grande mobilité sur le territoire (les voyageurs ne restent plus au même endroit durant leur séjour) ce qui nécessite une grande réactivité et d'aller vers une plus grande de personnalisation du séjour.

Si le concessionnaire souhaite s'engager vers une autre certification environnementale 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 a une obligation de continuité de service. A ce titre, il est l'employeur et il affecte le personnel nécessaire en nombre et en qualification tout en respectant la législation du travail et éventuellement la convention collective de la profession.

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

Le délégataire se rémunère sur le prix payé par l'utilisateur.

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 ;
- Location du terminal de paiement par carte (TPE) ainsi que la location du logiciel de gestion du camping.

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 de référence des loyers (IRL) dans sa composante services en valeur du mois ou avril sera versée annuellement le 15 octobre à la ville au titre de la location des installations mises à la disposition du concessionnaire. Le montant de l'affermage s'élève à 2 000€, la valeur de l'indice de référence des loyers (IRL) est de 138.61 (indice publié au 16 avril 2023 pour le 1^{er} trimestre de 2023) (valeur année 2023). (Ce montant pourra être revu à la hausse).

Article 6-4 : Fixation des tarifs

Le concessionnaire est seul responsable de sa gestion. Il encaisse pour son propre compte l'ensemble des produits d'exploitation du camping.

Les tarifs de location et d'hébergement sont fixés, sur proposition du concessionnaire et soumis à l'approbation de la municipalité. La proposition de modification de tarifs pour l'année N+1 est à adresser pour le 1^{er} novembre de l'année N. Une réponse à cette proposition interviendra dans un délai maximum de 2 mois.

Il est précisé que la taxe de séjour sera perçue par le concessionnaire et reversée à Lorient Agglomération en charge de la perception de cette taxe.

Les tarifs sont fixés par le concessionnaire en fonction des services rendus aux usagers du camping et en concertation avec la Municipalité. Ils seront proposés dans l'offre du concessionnaire.

Les tarifs applicables en 2023 sont présentés en annexe 3.

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 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 s'il est exploitant multiple.

La collectivité 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 leur vérification. Ils peuvent vérifier la régulière exécution du contrat et la sauvegarde des intérêts 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 et bilan de fonctionnement annuel

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 soit au terme de la saison d'exploitation touristique. Il sera accompagné du bilan de fonctionnement annuel.

En effet, le concessionnaire fournit et présente chaque année à la collectivité, après la clôture de la saison (décidée entre la Ville et le futur concessionnaire), 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 (syn-

thèse des questionnaires de satisfaction et statistiques de fréquentation) et une présentation du plan d'actions pour la saison à venir.

Liste des documents à fournir en fin de saison :

- Bilan financier de l'exploitation et compte de résultat ;
- 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 (pannes, dégradations, plaintes des usagers, sinistres...) et moyens mis en œuvre pour y remédier ;
- Attestations d'assurance de l'année en cours.

7-3 Clause sur l'information de la commune :

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 des éléments financiers inconnus ; il devra répondre dans les plus brefs délais pour toutes les autres 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 elle, toutes dispositions 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.

7-4 Réunions avec le concessionnaire

Le concessionnaire sera dans l'obligation d'assister à l'ensemble des réunions auxquelles 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.

Chapitre 9 : Sanctions

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 la Ville.

- 2) *Lorsque le concessionnaire ne fournit pas dans les délais impartis, à partir de l'article 7 du présent contrat une pénalité égale à 5 % 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, la Ville 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 : Résiliation

1 – Pour faute du délégataire

Le Délégrant peut prononcer la déchéance du Délégataire des droits résultant du présent contrat, en cas de manquements graves et répétés et non remédiés du Délégataire à ses obligations contractuelles au titre du présent contrat.

Lorsque le Délégrant considère que les motifs justifiant une résiliation pour faute du Délégataire sont réunis, il adresse une mise en demeure au Délégataire de remédier au(x) manquement(s) dans un délai de 15 jours ouvrés à compter de la mise en demeure, sauf force majeure ou urgence particulière le justifiant. La mise en demeure est adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou tout autre moyen permettant de s'assurer de la bonne réception de ladite mise en demeure, sauf cas de force majeure ou urgence particulière le justifiant.

La mise en demeure mentionne le délai de réponse prévu et la sanction.

Le Délégataire pourra dans cette période demander des pièces utiles au Délégrant, voire obtenir, sauf urgence justifiée ou force majeure, un entretien.

Si, à l'expiration de ce délai de 15 jours ouvrés, le Délégataire ne s'est pas conformé à ses obligations, le Délégrant peut prononcer la résiliation du contrat pour faute du Délégataire, après que celui-ci a été admis à faire valoir ses observations. La décision définitive est notifiée au Délégataire par lettre recommandée avec accusé de réception ou tout autre moyen permettant de s'assurer la bonne réception de ladite mise en demeure.

Tout risque sanitaire ou d'atteinte aux règles de sécurité pour les usagers constitue une situation d'urgence.

Le Délégrant sera, en cas de résiliation pour faute du Délégataire, en outre indemnisé de l'intégralité des préjudices subis par lui au titre de la faute commise par le Délégataire.

Dans cette hypothèse de résiliation, aucune indemnisation ne sera taire. Cependant, le délégataire pourra bénéficier d'une indemnité concernant les biens de retour non amortis dans les mêmes conditions fixés par le contrat ci-après.

2 – Pour motif d'intérêt général

Pour motif d'intérêt général ou du fait des exigences de service public, le présent contrat pourra être résilié par la Commune par lettre recommandée avec accusé réception avec un préavis de 3 mois. Le Concessionnaire aura alors droit à une indemnité couvrant son manque à gagner ainsi que la part non-amortie des biens qu'il a réalisés dans le cadre de la DSP dans les mêmes conditions fixées par le contrat ci-après (sous réserve de produire tous justificatifs permettant d'établir la réalité de ces préjudices).

Article 9-5 : Règlement des litiges

En cas de litige sur l'interprétation et l'application des missions qui font l'objet du présent contrat, 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 concessionnaire 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

La Ville pourra reprendre ou faire reprendre par un exploitant désigné par elle, à titre onéreux, et 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 la concession 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 : Données personnelles

L'acheteur s'engage à garantir la confidentialité des informations communiquées par les opérateurs économiques notamment en matière industriel et commercial. Conformément au règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel du 27 avril 2016, les opérateurs économiques sont avisés que les données personnelles susceptibles d'être contenues dans les informations collectées dans le cadre de la présente consultation sont exploitées uniquement à des fins de vérification de conformité, d'analyse des candidatures et des offres présentées, de suivi et de traçabilité de la procédure.

Communication aux tiers : Les données personnelles susceptibles d'être contenues dans les documents fournis dans le cadre de la présente consultation ne seront jamais communiquées à des tiers non-habilités et hors des objectifs précédemment rappelés.

Droits d'accès, de rectification, de suppression : Conformément au règlement (UE) 2016/679, les personnes dont les données à caractère personnel sont collectées disposent d'un droit d'accès, de rectification et d'effacement des informations qui les concernent. Elles peuvent également, pour des motifs légitimes, s'opposer au traitement de ces données. L'exercice de ces droits ne peut être effectué en premier lieu qu'auprès du service acheteur visé au présent règlement de consultation, le cas échéant l'acheteur mandataire du groupement, puis, si nécessaire, auprès de l'acheteur : (contact@mairie-hennebont.fr) enfin, directement auprès de la CNIL (www.cnil.fr).

Durée de conservation des données personnelles : Les données personnelles sont conservées au même titre et conditions d'archivage que celles prévues aux articles R2184-12 et R2184-13 du Code de la commande publique.

Article 10-6 : Respect des principes de la République

Le titulaire est tenu d'assurer l'égalité des usagers devant le service public et de veiller au respect des principes de laïcité et de neutralité du service public.

Il prend les mesures nécessaires à cet effet et, en particulier, il veille à ce que ses salariés ou les personnes sur lesquelles il exerce une autorité hiérarchique ou un pouvoir de direction, lorsqu'ils participent à l'exécution du service public, s'abstiennent notamment de manifester leurs opinions politiques ou religieuses, traitent de façon égale toutes les personnes et respectent leur liberté de conscience et leur dignité.

En cas de manquement, le titulaire s'engage à prendre toutes les mesures correctives nécessaires. Par ailleurs, le prestataire est tenu d'informer la Commune de chaque manquement constaté ainsi que des mesures correctives mises en place ou à mettre en œuvre dans un délai de 7 jours calendaires à compter du manquement.

Le titulaire du contrat veille également à ce que toute autre personne à laquelle il confie pour partie l'exécution du service public s'assure du respect de ces obligations. Il est tenu de communiquer à la commune d'Hennebont chacun des contrats de sous-traitance ou de sous-concession ayant pour

effet de faire participer le sous-traitant ou le sous-concessionnaire service public.

Ainsi, conformément aux dispositions de la loi précitée, il est mis en application les modalités de contrôle suivantes :

Pour réaliser ces contrôles, la commune pourra demander la communication de notes internes mais aussi prévoir des contrôles inopinés dans les locaux. De plus, le titulaire devra communiquer à son cocontractant les contrats de sous-traitance ou de sous-concession qui portent sur l'exécution de la mission de service public. Cette communication permettra à la commune de vérifier que les règles de neutralité et de laïcité sont prévues et contrôlées par son titulaire lui-même.

Aussi, conformément aux dispositions de la loi précitée, il est mis en application les sanctions suivantes si le délégataire « n'a pas pris les mesures adaptées pour les mettre en œuvre et faire cesser les manquements constatés » :

Si la violation des principes objets du présent article persiste, le contrat pourra être résilié pour faute du titulaire sans indemnisation. Au préalable, une mise en demeure, assortie d'un délai d'exécution, doit avoir été notifiée au titulaire et être restée infructueuse. Dans le cadre de la mise en demeure, le concessionnaire informe le titulaire de la sanction envisagée et l'invite à présenter ses observations dans un délai de 15 jours. La notification de la résiliation détermine la date à laquelle le contrat prend fin.

Dans cette hypothèse, la commune peut faire procéder par un tiers à l'exécution de tout ou partie des prestations prévues par le contrat, aux frais et risques du titulaire.

Article 10-7 : 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.