

Cahier des Charges- Délégation de service public
Gestion du terrain d'hébergement municipal de plein air de l'Île-de- Batz
Commune de L'ÎLE-DE-BATZ
Pors Kernoc
29253 ÎLE-DE-BATZ

DELEGATION DE SERVICE PUBLIC SIMPLIFIEE
GESTION DU TERRAIN D'HEBERGEMENT DE PLEIN AIR MUNICIPAL
A L'ÎLE-DE-BATZ

Préambule

Le terrain d'hébergement de plein air est actuellement géré en régie municipale.

La gestion d'un terrain d'hébergement de plein air demande des exigences particulières et impose des contraintes de souplesses horaires qui sont peu compatibles à la gestion du personnel territorial.

Le conseil municipal, réuni le 24 février 2022, a décidé d'avoir recours à une délégation de service public du camping à un tiers de type affermage :

- Disposant des compétences de nature à garantir un développement du produit dans le contexte concurrentiel
- Dans le cadre juridique d'une délégation de service public codifiée par les articles L 1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales et du Code de la commande publique.

1) Présentation du contexte

Le présent cahier des charges a pour objet de définir les conditions de la délégation du service public du terrain d'hébergement municipal de plein air de l'Île-de- Batz.

Le camping possède sur une superficie de 3 600 m²

- 40 emplacements individuels
- 1 bloc sanitaire avec 3 douches, 3 WC, lavabos et éviers équipé d'une prise électrique
- 3 petits barbecues

2) Objet du futur contrat

L'objet de la délégation de service public sera d'assurer la gestion et l'exploitation du terrain d'hébergement municipal de plein air en garantissant une bonne qualité d'accueil, une augmentation des fréquentations et en intégrant les contraintes de service public imposées par la collectivité.

3) Périmètre de la délégation

Le délégataire assure l'exploitation du service. Le terrain d'hébergement municipal de plein air comporte 40 emplacements et 1 bâtiment sanitaire.

La commune de l'Île-de-Batz se réserve le droit de modifier le périmètre d'implantation lorsque des considérations économiques ou techniques le justifient. Elle en avertira au préalable le délégataire. Ce dernier aura à sa charge le petit matériel nécessaire au fonctionnement du service. Il en assurera à ses frais l'entretien.

4) Nature des biens mis à disposition

Le délégataire ne pourra ni prêter ni sous-louer, en tout ou en partie, les locaux mis à disposition dans le cadre de la délégation de service public, sous aucun prétexte, même provisoirement ou à titre gracieux.

Le délégataire s'engage à user raisonnablement des biens suivant leur destination et à ne commettre aucun abus de jouissance, quelle qu'en soit l'ampleur et la durée. Les biens doivent être entretenus en bon état de propreté.

5) Etat des lieux

Un état des lieux des biens est établi de manière contradictoire à l'entrée dans les lieux par le délégataire.

Le délégataire prend les biens dans l'état où ils se trouvent. Il ne pourra élever aucune réclamation ni recours contre la commune de l'Île-de-Batz pour quelque cause que ce soit, et notamment pour des raisons de mitoyenneté, de mauvais état des biens mis à disposition, du sol.

Un nouvel état des lieux contradictoire sera réalisé à l'issue de la présente convention.

6) Durée de la convention de délégation de service public

La délégation est prévue pour une durée de 1 an à compter de la notification au délégataire durant le 1^{er} trimestre 2022 renouvelable par tacite reconduction.

Toute modification quant à la nature des missions déléguées ou à la modification éventuelle de la durée de la délégation devra faire l'objet d'un avenant soumis pour avis au Conseil Municipal.

La présente convention prend fin :

- Par expiration à la date convenue ;
- En cas de dissolution ou redressement judiciaire ou liquidation du délégataire,
- D'office par la collectivité en cas de non-respect des termes de la présente convention par le délégataire et suite à une première mise en demeure non suivie d'effets. En cas de résiliation pour ce motif, aucune indemnité ne sera due au délégataire.

7) Missions confiées au délégataire

7-1 Mission d'accueil et d'information.

Le délégataire assurera l'accueil et l'information des campeurs et autres visiteurs (demande de renseignements sur l'offre du terrain d'hébergement municipal de plein air).

7-2 Mission d'entretien et de mise en valeur du terrain d'hébergement municipal de plein air.

Les prestations minimales à assurer seront les suivantes :

- Travaux de préparation et de remise en état du camping avant son ouverture et après la période estivale.
- Entretien et nettoyage des locaux, terrains aussi souvent que nécessaire.
- Les sanitaires devront être nettoyés au minimum 2 fois par jour. Une fiche de passage devra être affichée dans les sanitaires. Les heures et dates de chaque nettoyage devront être consignées sur cette fiche, après chaque passage.
- Nettoyage, entretien et mise en valeur des espaces verts et des emplacements du terrain d'hébergement municipal de plein air (tonte des pelouses) ;
- Toute autre intervention visant à mettre en valeur le cadre de vie des campeurs dans le respect du caractère naturel du terrain d'hébergement municipal de plein air et de la réglementation.

7-3 Mission de promotion du terrain d'hébergement municipal de plein air

Le délégataire développera tous les moyens de communication adaptés permettant de faire connaître et de mettre en valeur le terrain d'hébergement municipal de plein air (site internet, encarts publicitaires, ...).

8) Conditions de fonctionnement du service

Le délégataire disposera, sans préjudice du droit de contrôle reconnu au délégant, d'une liberté totale pour l'organisation de sa gestion, sous réserve toutefois du respect des principes d'égalité des usagers, de continuité du service et des prescriptions de la présente convention.

8-1 Continuité du service public

Le délégataire sera tenu d'assurer (sauf cas de force majeure telle que la destruction totale ou partielle des biens d'exploitation) la continuité du service public, la qualité et la bonne organisation de la mission qui lui est confiée dans les conditions de la présente convention.

Toute interruption dans l'exploitation doit être signifiée au délégant dans l'heure. L'aire de camping devra être ouverte au minimum du 1^{er} mai au 31 août et au maximum du 1^{er} avril au 15 septembre. Une prolongation d'ouverture du camping jusqu'au 15 octobre maximum est possible après autorisation de la commune. Une demande devra être formulée par écrit avant le 31 juillet auprès de la commune.

8-2 Gestion du personnel

Le délégataire recrutera et rémunèrera le personnel nécessaire au fonctionnement convenable de son activité professionnelle et l'emploiera sous sa seule responsabilité dans le respect de la réglementation en vigueur. Le personnel devra être employé conformément aux dispositions du code du Travail et de la Sécurité Sociale.

La commune de l'Île-de-Batz pourra faire effectuer toutes les vérifications nécessaires concernant le personnel. Le délégataire aura l'obligation d'imposer à son personnel une attitude irréprochable vis-à-vis de la clientèle.

8-3 Gestion des nuisances sonores

Le délégant devra être particulièrement vigilant aux nuisances sonores générées par l'activité du camping notamment pour les voisins les plus proches.

8-4 Mise en œuvre de nouveaux aménagements / équipements

La mise en œuvre de tous nouveaux aménagements / équipements sera soumise à l'autorisation de la commune. Cette demande devra être formulée par écrit.

8-5 Facturation des prestations

La fixation du niveau et de la structure tarifaire constituant une prérogative de l'autorité délégante, les tarifs à appliquer aux usagers par le délégataire sont indexés **annexe 1**. Une revalorisation de ces tarifs pourra être éventuellement appliquée chaque année à hauteur de l'inflation réelle constatée lors de l'année civile N-1.

8-6 Règlement intérieur

Le délégataire devra faire respecter le règlement intérieur du camping, qui s'appliquera ensuite dans le cadre de l'exploitation de celui-ci.

8-7 Concertation et partenariat

Le délégataire est invité, pour la bonne exécution des missions qui lui sont confiées, à engager un dialogue avec les professionnels du tourisme implantés sur le territoire et à l'extérieur de celui-ci, afin de développer avec eux une offre de service attractive.

9) Conditions financières

9-1 Rémunération

La rémunération du délégataire devra être substantiellement liée aux résultats de l'exploitation du service.

Cette rémunération sera fondée sur les éléments suivants :

- Recettes auprès des usagers sur la base des tarifs prévus.

9-2 Redevance

Le délégataire versera à la commune de l'Île-de-Batz une redevance annuelle correspondant à 10 % du montant des recettes encaissées sur les emplacements du camping avec un minimum de 1.000 € (les taxes de séjour ne sont pas incluses dans ce montant).

Cette redevance sera perçue par la commune de l'Île-de-Batz sous la forme de versements effectués avant le 10 des mois de juillet, août et septembre.

10) Exploitation aux risques et périls

Le délégataire assurera, à ses risques et périls, l'équilibre financier global de la délégation de service public portant sur la gestion et l'exploitation du terrain d'hébergement municipal de plein air à l'Île-de-Batz.

11) Taxes et charges diverses

Le délégataire devra acquitter toutes les contributions personnelles et mobilières, taxes professionnelles et toutes autres impositions, taxes et cotisations présentes et à venir, inhérentes à son exploitation.

Le délégataire prendra en charge tous les frais relatifs à la fourniture d'eau, d'énergie, télécommunications et abonnement internet.

12) Responsabilités et assurances

Le délégataire demeurera seul responsable de la direction et de l'exploitation du terrain d'hébergement municipal à l'Île-de-Batz ainsi que de toutes les poursuites auxquelles pourrait donner lieu l'exercice de sa profession, soit en raison de l'inobservation de la loi, soit pour toutes autres causes.

Il devra accomplir toutes les formalités et supporter toutes les charges résultant de la législation sociale.

Le délégataire s'engage à respecter la législation en vigueur pour l'activité de camping.

En matière d'assurance, le délégataire s'engage à souscrire auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances notoirement solvables les polices d'assurance suivantes :

- Une assurance de responsabilité civile : la police d'assurance couvrira les conséquences pécuniaires des dommages de toutes natures (corporels, matériels, immatériels) causés aux tiers. - Une assurance dommage aux biens couvrant l'ensemble des biens objets de la délégation.

Le délégataire fera son affaire de tous les risques et litiges pouvant survenir du fait de son exploitation. La responsabilité de la commune de l'Île-de-Batz ne pourra pas être recherchée à ce titre. Le délégataire sera seul responsable vis-à-vis des tiers de tous les accidents, dégâts, et dommages de quelque nature qu'ils soient, résultant de son exploitation.

Toutes les polices d'assurance devront être communiquées à la commune de l'Île-de-Batz dans un délai d'un mois à compter de l'entrée en vigueur de la convention et en tous les cas à sa première demande.

Dans le mois suivant le renouvellement de chaque police d'assurance, le délégataire s'engage à remettre au délégant les attestations d'assurance correspondantes.

13) Contrôle

Le délégataire sera soumis au contrôle financier et qualitatif de la commune de l'Île-de-Batz. A cet effet, la commune pourra se faire communiquer toutes pièces nécessaires pour vérification et pour s'assurer que le service est exploité conformément au contrat de délégation de service public et que les intérêts de la commune de l'Île-de-Batz sont sauvegardés.

Des visites inopinées pour contrôler la qualité des services pourront également être réalisées par la commune.

Le délégataire fournira à la commune de l'Île-de-Batz et à première demande l'ensemble des documents et informations que pourraient lui demander les organismes de contrôle auxquelles la commune de l'Île-de-Batz doit s'obliger.

Pour chaque année civile, le délégataire transmettra à la commune de l'Île-de-Batz un budget prévisionnel détaillé faisant apparaître de façon sincère les dépenses et recettes prévisionnelles du camping dont il assure la gestion. A l'issue de chaque année civile et avant le 1^{er} juin, le délégataire transmettra à la commune de l'Île-de-Batz - le compte de résultat détaillé présentant les dépenses et recettes réalisées au cours de l'année civile échue du camping dont il assure la gestion,

- une analyse de la qualité du service rendu aux usagers,
- une analyse quantitative et qualitative des indicateurs de fréquentation et de satisfaction.

14) Résiliation

Le délégant dispose de la possibilité de résilier unilatéralement la présente convention pour un motif d'intérêt général. Il avise le délégataire de son intention de résilier unilatéralement la convention par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de 6 mois.

L'exercice de ce droit de résiliation pour motif d'intérêt général entraîne l'indemnisation du délégataire. L'indemnité couvre les dépenses exposées pour les besoins de la convention et la perte du bénéfice raisonnablement escompté au vu du dernier compte de résultat ou à défaut sur la base du budget prévisionnel actualisé au jour de la résiliation.

15) Fin d'exploitation

Au terme de la convention de délégation de service public, et ce pour quelque raison que ce soit, l'ensemble des biens, équipements et installations nécessaires à l'exploitation du camping, objet de l'inventaire feront retour à la commune de l'Île-de-Batz.

Tous les autres biens qui ne sont pas strictement nécessaires à l'exploitation pourront être rachetés par le délégant après accord des parties. La valeur des biens sera alors fixée selon les valeurs marchandes et en entente entre les parties.

16) Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties déclarent élire domicile à la commune de l'Île-de-Batz.
Toutes contestations ou litiges pouvant survenir seront soumis à la juridiction compétente selon les règles applicables en la matière.

L'Île-de-Batz, le

Fait en deux exemplaires.

Le délégué

.....

Le Maire,

Éric GRALL

Liste des annexes :

Annexe 1 Les tarifs actuels

Délibération n° 2021-054 du 16/12/2021 – Tarifs communaux 2022

Redevance Terrain d'hébergement (par nuitée)	
Emplacement	2,50 €
Enfant (10 à 16 ans)	1,00 €
Adulte	2,78 €