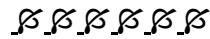


DEPARTEMENT DU MORBIHAN

VILLE DE VANNES

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE VANNES**



Séance du Conseil Municipal du 30 mars 2011

Le Conseil Municipal, convoqué par lettre du 04 mars 2011, s'est réuni le 30 mars 2011, sous la présidence de M. GOULARD Maire de VANNES.

Présents :

M. GOULARD, M. ANDRE, Mme ALLAIN, M. AUGER, Mme BAKHTOUS, Mme DURO, M. JAFFRE, M. LE BODO, Mme LE DIRACH, Mme MONNET, Mme PENHOUE, M. ROBO, M. SAUVET, M. THEPAUT, M. LE PELTIER, M. LE DOUARIN, Mme. LE QUINTREC (du point 5 à la fin), M. AUVRAY, M. ABEL, Mme PITTION, Mme ROLLAND, Mme LE BERRIGAUD, M BELLEGO, Mme LE PAPE, Mme PONCER, M. DUFEIGNEUX, M. ARS, Mme BRIAND, Mme LE TUTOUR, M. LE FORMAL, Mme ALIX, Mme BOYCE, M. LE BRUN, Mme JAHIER, Mme RAKOTONIRINA, M. MOUSSET, Mme CAMUS, M. POIRIER, M. LE MOIGNE, M. PAGE, M. LE QUINTREC, M. COQUEREL (du point 3 à la fin), Mme MOREL, Mme LE BERRE.

Absents excusés :

Mme LE QUINTREC donne pouvoir à M. LE DOUARIN (du début au point 4)
Mme NAYL donne pouvoir à M. BELLEGO
M. COQUEREL donne pouvoir à Mme MOREL (du début au point 2)

Membres en exercice : 45

Secrétaire de séance : Mme BOYCE

Séance du Conseil Municipal du 30 mars 2011

AFFAIRES ECONOMIQUES

Camping de Conleau - Délégation de service public - Choix du délégataire

Mme MONNET présente le rapport suivant :

Par délibération du 2 Juillet 2010, le conseil municipal a décidé :

- du principe de recourir à une délégation de service public pour gérer le Camping de Conleau
et
- d'engager la procédure correspondante conformément aux dispositions des articles L1411.1 et suivants du code général des collectivités territoriales.

1 - RAPPEL DE LA PROCEDURE

L'avis d'appel à candidatures a été publié le 20 juillet dans le BOAMP, le Moniteur et sur le site internet »études.espace.com « (plate forme dédiée aux marchés publics du secteur Tourisme, Culture et Loisirs).

La date limite de réception des candidatures était fixée au 10 septembre 2010.

Sur les 16 candidatures reçues, la commission d'ouverture des plis de l'article L.1411-5 du CGCT, réunie le 20 septembre 2010, a retenu les cinq candidatures suivantes :

- Entreprise FRERY S.A.S., 91 rue des Etats-Unis - 36000 CHATEAUROUX
- AQUADIS LOISIRS SARL, 58700 SICHAMPS
- SARL « Le Point du Jour Développement », route de Cabourg - 14810 MERLEVILLE FRANCEVILLE PLAGES
- SARL « Flower Exploitation Campings », 27 rue de la Pomme - 31100 TOULOUSE
- SARL « 'Les Campéoles », 111 rue de Reuilly - 75012 PARIS

Le 21 septembre 2010, le cahier des charges et règlement de la consultation complété de documents annexes a été adressé aux sociétés retenues. Des renseignements complémentaires ont été transmis le 20 octobre 2010, la date limite de remise des offres étant arrêtée au 10 novembre 2010, à 17 heures.

Les 4 candidats suivants ont répondu à la consultation :

- AQUADIS LOISIRS SARL
- SARL « Le Point du Jour Développement »
- SAS « Flower Exploitation Campings »
- SARL « Les Campéoles »

La commission d'ouverture des plis (article L.1411-5 du CGCT), réunie le 21 décembre 2010, a écarté la proposition de la société AQUADIS LOISIRS SARL jugée très insuffisante car trop générale et pas assez documentée. Elle a proposé de retenir les trois autres offres pour une négociation plus approfondie avec chacune des sociétés.

Le cahier des charges et règlement de la consultation disposait en son article 3 que les propositions des candidats seraient jugées en fonction des critères suivants :

- qualité et pertinence du projet de développement
- projet d'aménagement et intégration paysagère
- conditions de gestion dans le respect du voisinage
- politique tarifaire
- niveau de la redevance versée à la collectivité

Des négociations ont donc été engagées avec chacun des 3 candidats, pour approfondir, voire améliorer, la consistance des offres faites au regard de chacun de ces critères.

Réunie le 7 février 2011, la commission de l'article L.1411-5 du CGCT a, au regard des analyses des présentations respectives faites par les porteurs de projet, donné un avis favorable pour retenir la candidature de la SAS « Flower Exploitation Campings » qui est apparue comme étant la mieux placée pour représenter les objectifs fixés par la commune.

2 - LA PROPOSITION DE LA SAS « FLOWER EXPLOITATION CAMPINGS »

2.1. - La SAS « Flower Exploitation Campings »

Flower Camping regroupe deux sociétés : d'une part S.A. Flower Camping créée en 2006, franchiseur de campings indépendants adhérant à la chaîne et d'autre part, SAS Flower Exploitation Campings qui gère, depuis 2009, des campings en D.S.P.

Ce réseau compte aujourd'hui 65 campings, à taille humaine, en France.

Le groupe SAUR est actionnaire majoritaire.

Par ailleurs, et comme cela était exigé dans le cahier des charges, une société dédiée, filiale à 100 % de la SAS Flower Exploitation Campings, sera créée pour exploiter le camping de Conleau.

2.2. - Les investissements

Un programme de travaux paysagers sera engagé pour un montant de 90 000 € H.T.

Il permettra principalement :

- de renforcer les plantations sur l'aire de camping-cars,
- de renforcer les plantations le long de l'impasse du petit Conleau,
- d'améliorer la qualité paysagère globale du site et de favoriser l'intégration paysagère des équipements de loisirs et des hébergements locatifs.

S'agissant des hébergements locatifs, Flower Exploitation Campings propose, pour un coût total hors VRD estimé à 1,77 M€ HT, l'implantation :

- de 50 mobil-homes « éco-conçus », achetés auprès de la Société O'HARA, seul constructeur certifié ISO 14001
- de 50 tentes en toile « Freeflower », de 40 m², entièrement démontables.

Les emplacements restants, au nombre d'une centaine, seront disponibles pour accueillir par ailleurs de très nombreux campeurs.

S'agissant des équipements de loisirs, Flower Exploitation Campings propose, pour un coût total estimé à 550 k€ HT, la réalisation :

- d'une piscine chauffée de 200 m², couverte par un abri rétractable,
- de jeux d'eau aquatiques pour les jeunes enfants,
- d'un terrain multisports.

Ces différents équipements seront situés à une distance suffisante des riverains pour garantir la tranquillité du voisinage.

L'aire extérieure de camping-cars, pour sa part, sera équipée d'une borne automatique d'accès et de paiement, pour permettre son utilisation pendant toute l'année.

La mise aux normes et la modernisation de l'équipement prévoient aussi la rénovation des 3 blocs sanitaires avec isolation et chauffage de l'un d'entre eux pour améliorer le confort des vacanciers hors saison.

Le bâtiment d'accueil, de 36 m² actuellement, fera l'objet d'une extension par l'ajout d'une véranda.

Enfin, un logement de fonction sera installé pour accueillir durant toute l'année le responsable du site.

L'ensemble de ces investissements sera réalisé en 2012 et 2013, l'année 2011 permettant au gestionnaire de bien se familiariser avec le camping de Conleau.

2.3. - Les principales conditions d'exploitation

Public visé

La société SAS « Flower Exploitation Campings » propose de s'orienter sur les marchés français, mais aussi européens, en exploitant trois cibles commerciales : un public familial avec des jeunes enfants pendant la haute saison ; des groupes (clubs sportifs de randonnées, amateurs d'activités nautiques...), des retraités et des jeunes couples sans enfants hors périodes de vacances scolaires ; sans oublier le public des diverses manifestations organisées par la Ville.

Prestations assurées

Conformément au cahier des charges, l'entretien des bâtiments, voiries, terrains, aires de jeux, plantations et installations est assuré, exclusivement, par la société délégataire qui aura à sa charge l'acquisition, l'entretien et le renouvellement des équipements et matériels nécessaires à l'exploitation.

Qualité de gestion

Le délégataire s'engage contractuellement sur un classement 4 étoiles et sur l'obtention, dans les 5 ans maximum, des labels « clé verte » (certification selon des critères de développement durable) et « camping qualité » (certification selon des critères de qualité de gestion).

Des animations seront proposées en s'appuyant très fortement sur des partenariats avec la ville de VANNES et tous les acteurs touristiques locaux.

Tarifs

Les tarifs proposés, pour l'année 2012, s'établissent à :

	Basse saison	Moyenne saison	Haute saison
Location semaine freeflower (2 ch.)	180 €	200 €	392 € à 546 €
Location semaine mobil-home (3 ch.)	310 €	330 €	602 € à 812 €
Camping : forfait confort/jour (1)	17 €	17 €	23 € à 27 €
Camping-car/nuit	8 €	8 €	11 € à 12,50 €

(1) 2 personnes + 1 voiture + 1 tente, caravane ou camping-car, avec électricité

Ces tarifs sont comparables à ceux pratiqués dans les autres campings classés 3 ou 4 étoiles.

En dehors de la période estivale (juillet-août), à raison d'une semaine par an, la ville bénéficiera d'une réduction de 50 % sur les tarifs pour tout ou partie des installations, en vue de faciliter l'organisation de certaines manifestations.

Ouverture

Le camping sera ouvert chaque année du 1^{er} Avril au 30 Octobre. A partir de 2012, l'aire extérieure de camping-car sera accessible toute l'année.

Respect du voisinage

Différents engagements sont pris pour veiller à la tranquillité du voisinage :

- l'hébergement du gérant du site toute l'année sur le camping ;
- l'arrêt de toutes les animations à 22 heures ;
- la gestion en direct de l'espace-bar-restauration, pour éviter toute dérive potentielle ;
- la localisation des équipements de loisirs à une distance suffisante des habitations riveraines ;
- la mise en place d'un comité de suivi associant les riverains ;
- l'organisation d'une journée « Portes Ouvertes » une fois par an en début de saison

Moyens humains

Un partenariat avec l'AMISEP sera mis en œuvre pour tout ce qui concerne l'entretien des espaces verts, le gardiennage, le nettoyage des mobil-homes et des bungalows. Ce partenariat permettra de poursuivre, indirectement, les actions engagées par la ville pour assurer l'insertion économique et sociale de certains demandeurs d'emploi.

Redevance et durée

La redevance annuelle, sur la durée de la délégation, comporte une partie fixe arrêtée à 60 000 €/an et une partie variable calculée sur la base de 4 % du chiffre d'affaires H.T. au-delà de 200 000 € H.T., pour la part calculée exclusivement, sur la location des équipements et emplacements (hors services annexes : bar, restauration...).

La durée de la délégation de service est fixée à 15 ans.

Comptes d'exploitation prévisionnels

Ces derniers sont joints ci-après.

3 - LA PROPOSITION DE LA SAS « FLOWER EXPLOITATION CAMPINGS » AU REGARD DES CONDITIONS ACTUELLES DE GESTION DE CAMPING

L'offre proposée assure des conditions d'exploitation et de développement nettement plus avantageuses pour la ville de Vannes que la poursuite de la gestion du camping en régie sous sa forme actuelle.

Vu l'avis de la (des) Commission(s) :

Economie - Emploi
Finances

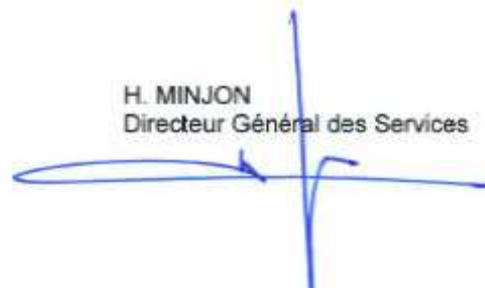
Je vous propose

- d'approuver le choix de la SAS Flower Exploitation Campings pour assurer la gestion du camping de Conleau dans le cadre d'un contrat de délégation de service public établi pour une durée de 15 ans à compter du 1^{er} mai 2011
- de donner tout pouvoir au maire pour signer le contrat de délégation de service public, accomplir toutes formalités et signer tous documents relatifs à cette affaire.

ADOpte A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES

Pour extrait certifié conforme
au procès-verbal
Le Directeur Général des Services

H. MINJON
Directeur Général des Services



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

056-215602608-20110330-2011_03_30_N_21-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 31/03/2011
Publication : 31/03/2011

Pour l'"Autorité Compétente"
par délégation

