

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du 3 octobre 2022

Nombre de membres en exercice : **64**
Nombre de présents : **40**
Nombre de représentés : **12**
Nombre d'absents : **12**

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, LE TROIS OCTOBRE à 14 h 00,
le Conseil Communautaire s'est réuni au siège du TCO, à Le Port en Salle du
Conseil Communautaire, après convocation légale, sous la présidence de **M.
Emmanuel SERAPHIN, Président.**

Secrétaire de séance : Mme Laetitia LEBRETON

OBJET

AFFAIRE N°2022_071_CC_7
Présentation du rapport annuel relatif à
l'exploitation du camping confiée à la SPL
TAMARUN, pour la 5ème année de
délégation de service public, sur la période
du 1er septembre 2020 au 31 août 2021

Nombre de votants : 52

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
27 septembre 2022

- date d'affichage et de publication de la liste
des délibérations au plus tard le
10/10/2022

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - Mme
Denise DELAVANNE - Mme Pascaline CHEREAU-NEMAZINE - Mme Virginie
SALLE - M. Irchad OMARJEE - Mme Marie-Bernadette MOUNIAMA-CUVELIER
- M. Jean-Noel JEAN-BAPTISTE - Mme Laetitia LEBRETON - M. Dominique
VIRAMA-COUTAYE - Mme Marie-Anick FLORIAN - M. Michel CLEMENTE -
Mme Helene ROUGEAU - M. Yann CRIGHTON - M. Alain BENARD - Mme Lucie
PAULA - M. Karl BELLON - Mme Jocelyne CAVANE-DALELE - Mme Marie-Josée
MUSSARD-POLEYA - M. Maxime FROMENTIN - M. Olivier HOARAU - Mme
Annick LE TOULLEC - M. Henry HIPPOLYTE - Mme Catherine GOSSARD - M.
Jean-Claude ADOIS - Mme Jasmine BETON - M. Armand MOUNIATA - Mme
Brigitte LAURESTANT - Mme Danila BEGUE - Mme Marie ALEXANDRE - Mme
Brigitte DALLY - M. Philippe LUCAS - Mme Armande PERMALNAICK - M. Jacky
CODARBOX - Mme Marie-Annick HAMILCARO - M. Daniel PAUSE - M. Jean
François NATIVEL - M. Jean-Bernard MONIER - M. Josian ACADINE

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

M. Alexis POININ-COULIN - Mme Suzelle BOUCHER - M. Julius METANIRE -
M. Guylain MOUTAMA-CHEDIAPIN - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - M.
Perceval GAILLARD - Mme Eglantine VICTORINE - M. Gilles HUBERT - Mme
Amandine TAVEL - M. Philippe ROBERT - Mme Florence HOAREAU - Mme
Jacqueline SILOTIA

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

M. Tristan FLORIAN procuration à Mme Pascaline CHEREAU-NEMAZINE - M.
Salim NANA-IBRAHIM procuration à M. Irchad OMARJEE - M. Patrick LEGROS
procuration à M. Michel CLEMENTE - Mme Melissa PALAMA-CENTON
procuration à Mme Jasmine BETON - Mme Mireille MOREL-COIANIZ procuration
à Mme Huguette BELLO - Mme Isabelle CADET procuration à Mme Lucie PAULA -
Mme Vanessa MIRANVILLE procuration à M. Jean-Bernard MONIER - M. Fayzal
AHMED-VALI procuration à Mme Annick LE TOULLEC - M. Bruno DOMEN
procuration à M. Philippe LUCAS - M. Pierre Henri GUINET procuration à Mme
Brigitte DALLY - M. Rahfick BADAT procuration à Mme Marie ALEXANDRE -
Mme Jocelyne JANNIN procuration à M. Daniel PAUSE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 3 OCTOBRE 2022

AFFAIRE N°2022_071_CC_7 : PRÉSENTATION DU RAPPORT ANNUEL RELATIF À L'EXPLOITATION DU CAMPING CONFIEE À LA SPL TAMARUN, POUR LA 5ÈME ANNÉE DE DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC, SUR LA PÉRIODE DU 1ER SEPTEMBRE 2020 AU 31 AOÛT 2021

Le Président de séance expose :

I/ LE CONTEXTE

Le camping intercommunal a été inauguré le 19 décembre 2012 et son exploitation a été confiée à la SPL Tamarun, via un contrat de prestations intégrées de type régie intéressée jusqu'à fin août 2016.

Malgré une gestion rigoureuse pour réduire les charges de fonctionnement (masse salariale, gardiennage, ...), le fonctionnement en régie intéressée a montré ses limites sur les trois premières années d'exploitation du camping et le retour à l'équilibre a été impossible : des charges fixes incompressibles et trop importantes ne pouvant être couvertes par les recettes et un déficit plancher de 250 000 €.

Ainsi, afin de faire évoluer le modèle économique et d'atteindre le seuil de rentabilité, il a été proposé de compléter l'offre touristique en augmentant et diversifiant la capacité en hébergements équipés et meublés (bungalow/ habitations légères de loisirs).

C'est à ce titre que le TCO a confié à la SPL, depuis le 1^{er} septembre 2016, la gestion du camping intercommunal, dans le cadre d'une délégation de service public (DSP) ; ce mode de gestion permettant de prendre notamment en compte l'évolution de la demande des clients et la nécessité d'équilibrer cet équipement public en développant la rentabilité de l'équipement.

Le camping intercommunal est classé 3* depuis le 18 décembre 2017, pour une durée de 5 ans.

II/ CARACTERISTIQUES DE LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

Objet de la délégation de service public

Dans le cadre de sa compétence en matière de développement touristique, le TCO confie à la SPL TAMARUN la gestion, l'exploitation technique et commerciale et l'entretien du camping intercommunal situé à l'Hermitage les Bains.

Date d'effet et durée de la convention

La convention a pris effet à compter du 1er septembre 2016 pour une durée de 8 ans, soit jusqu'au 31 août 2024.

Caractéristiques générales

L'exploitation comprend les missions suivantes telles qu'elles ont été définies dans les différents articles du contrat :

-La mise à disposition des biens et équipements du camping sous la responsabilité du délégataire ;

- La réalisation d'investissements prévus à l'article 12.2 de la convention comprenant :

- la construction, à la place de 25 emplacements nus, de 25 habitations légères de loisirs (HLL) équipées, suivants :
 - o 15 HLL d'une capacité maximale de 6 personnes
 - o 10 HLL d'une capacité maximale de 4 personnes
- la rénovation des 20 tentes Safari existantes sur le camping, compte tenu de leur mauvais état

de conservation.

- L'exploitation et l'entretien courant des biens et équipements relatifs ;
- La gestion financière de l'équipement ;
- La responsabilité des relations avec les utilisateurs.

Le délégataire doit assurer la gestion de ce service public à ses risques et périls.

La rémunération du titulaire de la délégation se fait grâce aux ressources que procure l'exploitation du service délégué.

Une subvention d'équilibre de 500 000 € avait été fixée dans le cadre de cette convention et versée par le TCO au délégataire, de manière dégressive sur les 3 premières années de gestion, selon les modalités suivantes :

- 1^{ère} année 2016/2017 : 250 000 € ;
- 2^{ème} année 2017/2018 : 150 000 € ;
- 3^{ème} année 2018/2019 : 100 000 €.

Lors de la signature du contrat de DSP entre le TCO et la SPL TAMARUN, le coût prévisionnel total des investissements, porté par le délégataire, avait été estimé à 700 000 € TTC.

Avec la gestion des nouveaux équipements, l'équilibre financier avait été envisagé pour la 4^{ème} année d'exploitation.

III/ BILAN DE LA 5^{ème} ANNEE DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

A. BILAN DE L'ACTIVITE DU CAMPING

Le bilan présenté a été effectué sur la période du 1^{er} septembre 2020 au 31 août 2021, correspondant à la 5^{ème} année de délégation de service public.

Il est à noter que le camping a été fortement impacté par la crise COVID. Sur certaines périodes, le camping a connu une baisse, voire une absence de la clientèle extérieure qui devait justifier d'un motif impérieux. La mise en place d'un couvre-feu et d'un confinement partiel a également impacté la fréquentation de l'équipement.

La SPL TAMARUN comptabilise plusieurs faits marquants pour cette année 2020/2021 tels que :

- 10 décembre 2020 : Inauguration des 25 bungalows type HLL (habitation légère de loisir) ;
- 19 décembre 2020 : démarrage de la commercialisation des nouveaux HLL ;
- 31 décembre 2020 : réveillon de la Saint-Sylvestre avec interdiction totale de rassemblement sur la plage de l'Hermitage.
- Avril 2021 : Signature d'une convention avec l'association Marmailles Aventures afin de proposer des animations de jour à des enfants et ados, tous les mercredis et tous les jours pendant les vacances scolaires.
- Juin 2021 : démarrage des travaux de reconstruction de l'aire de jeux et remplacement des tables et bancs du coin feu ;
- Juillet 2021 : livraison de l'aire de jeux et des tables et bancs du coin feu ;
- 31 juillet 2021 : Mise en place des restrictions de déplacement dans un rayon de 10 km de son domicile en semaine et 5km le week-end (annonce préfectorale) : impact notable sur les séjours du mois d'août ;
- 18 septembre 2021 : levée des restrictions de déplacement.

Fréquentation du camping

Pour cette 5^{ème} année d'exploitation en DSP (1^{er} septembre 2020 au 31 août 2021), 5562 familles, représentant 18009 personnes, ont été accueillies, dont 1131 (20%) familles allocataires de la CAF, pour un total de 5655 personnes.

Depuis 2016, le camping avait toujours connu une progression du nombre de personnes / familles accueillies, sauf pour la 4^{ème} année de gestion qui avait enregistré une diminution des familles accueillies due en particulier

à la crise COVID. La tendance repart à la hausse pour la 5^{ème} année de augmentation des familles accueillies, par rapport à l'année précédente, même constat pour les familles allocataires de la CAF, avec une augmentation de 20,8%.

Durant cette 5^{ème} année de gestion, le camping a enregistré un taux de remplissage des tentes Safari plus important que toutes les années précédentes. Le taux d'occupation a été de 97 % pour la haute saison (le taux variait entre 92% et 96% pour les années précédente), et 40 % pour la basse saison (50% pour la 4^{ème} année) ; les emplacements étaient occupés à 76 % en haute saison et 10 % en basse saison (les taux d'occupation précédents étaient respectivement de 78 % et 22 %).

Il est à noter que la demande pour les tentes safari et les bungalows reste prédominante et constante, avec un taux d'occupation de quasiment 100 % pendant les vacances scolaires. Ce taux d'occupation chute à moins de 50% en basse saison et hors week-end.

Animations du camping

Pendant leur séjour, les vacanciers, adultes, enfants et adolescents, ont pu bénéficier d'un programme d'animations au sein du camping.

Le club enfants, qui fonctionne uniquement pendant les vacances scolaires, a proposé aux enfants de 6 à 12 ans, des activités variées telles que des activités manuelles et artistiques, des chasses aux trésors.

Le camping a également mis en place des activités sportives pour tous (adultes, enfants, adolescents), sur la période des vacances scolaires : pétanques, molky, mini-golf, tir à l'arc, course d'orientation, beach tennis, aquagym, zumba, cirque, ...

Afin de proposer aux enfants et adolescents du camping des activités sur toute la semaine pendant les vacances scolaires et les mercredis (en dehors des grandes vacances), la SPL TAMARUN a signé, en avril 2021, une convention avec l'association Marmailles Aventures.

Pour toute la période 2020/2021, le décompte des activités est le suivant :

- « Sport pour tous » : 80 activités pour un total de 560 participants ;
- Mini club : 79 animations pour un total de 2557 enfants de 6 à 12 ans, alors qu'en 2018/2019, les adultes avaient participé à 164 animations et 1598 enfants avaient participé à 305 ateliers.

Questionnaire de satisfaction adressé aux usagers

Pour rappel, pour la 4^{ème} année de DSP, 72 usagers du camping ont répondu aux questionnaires portant entre autres sur l'accueil, les hébergements proposés, le cadre de vie, la sécurité, les tarifs, les animations, ...

Pour la 5^{ème} année de gestion, le camping a dû s'adapter aux restrictions liées à la crise COVID et à réaliser une « mini-enquête » auprès de 57 personnes, en mars 2021, en remplacement des questionnaires remis habituellement aux clients, afin de recueillir leur avis sur l'équipement et les prestations proposés.

Synthèse des points positifs

Les clients apprécient particulièrement :

- L'emplacement du camping (proche de la plage) ;
- L'accueil qui leur est réservé ;
- L'animation et les hébergements proposés.

Synthèse des points négatifs (récurrents d'une année à l'autre)

- L'incivilité de certains clients (personnes alcoolisées) ;
- Les nuisances sonores qui restent le point noir du camping : bruit occasionné par les boîtes de nuit et leurs usagers (mauvaise fréquentation des plages, klaxon, musique trop forte, ...) ;
- La vétusté des tentes Safari ;
- Les équipements des bungalows à améliorer (tapis et rideaux de douche, rideaux ou stores pour atténuer la luminosité, ...).

B. BILAN FINANCIER DU CAMPING

Pour cette 5^{ème} année de gestion, le chiffre d'affaire global du camping est en augmentation de 78% par rapport à la 4^{ème} année et passe de 408 444€ (en 2019/2020) à 728 334€ (en 2020/2021). Celui de la clientèle allocataire de la CAF, qui représente 38 % de ce chiffre d'affaires, est en augmentation de 37 % par rapport à l'année précédente.

Il est à noter que 40% de ce chiffre d'affaire a été réalisé sur les vacances de janvier et juillet 2021.

Les recettes d'exploitation par type de produit

	Emplacements	Tentes Safari	Bungalows	Ventes Annexes	CA Réalisé	Taxe de séjours	CA Réalisé Net
CA sur période DSP 2016/2017	260 352,79 €	190 687,12 €		1 337,60 €	452 377,51 €	5 389,00 €	446 988,51 €
CA sur période DSP 2017/2018	287 647,36 €	190 280,80 €		7 145,82 €	485 073,98 €	9 368,52 €	475 705,46 €
CA sur période DSP 2018/2019	311077,91 €	206813,14 €		15128,45 €	533019,50	12948,12	520 071,38 €
CA sur période DSP 2019/2020	220218,65 €	188 407,83 €		12 279,03 €	420 905,51 €	12 461,50 €	408 444,01 €
CA sur période DSP 2020/2021	213 834,00 €	208 375,00 €	303 836,00 €	15 723,00 €	741 768,00 €	13 433,00 €	728 335,00 €

Le compte de résultat du 1^{er} septembre 2020 au 31 août 2021

	Année 3 DSP 09/2018 - 08/2019	Année 4 DSP 09/2019 - 08/2020	Année 5 DSP 09/2020 - 08/2021	Variation Année 3 / Année 5	Variation Année 4 / Année 5
PRODUITS					
70- CA EXPLOITATION CAMPING NET	520 071 €	408 444 €	725 546 €	40%	78%
74- Compensation financière TCO - Avenant 5	- €	- €	96 750 €	100%	100%
77- Quote part subventions TCO Caillebotis + TCO/CAF HLL Camping	- €	16 800 €	45 189 €	100%	169%
79- ASP Contrats aidés	- €	- €	40 595 €	100%	100%
Total Produits d'exploitation	643 071 €	425 244 €	908 080 €	41%	114%
CHARGES					
60- Achats	121 915 €	107 507 €	134 136 €	10%	25%
61- Services extérieurs	149 141 €	120 482 €	149 131 €	0%	24%
62- Autres services extérieurs	25 242 €	12 014 €	23 765 €	-6%	98%
63- Impôts et taxes DSP	- €	- €	1 000 €	100%	100%
64- Charges de personnel	388 790 €	293 088 €	408 477 €	5%	39%
65- Autres charges de gestion courante	4 798 €	5 020 €	1 650 €	-66%	-67%
66- Charges financières	- €	- €	5 810 €	100%	100%
67- Charges exceptionnelles	- €	- €	8 651 €	100%	100%
68- Dotations aux amortissements et provisions	37 237 €	47 293 €	148 473 €	299%	214%
Total Charges	727 123 €	585 404 €	881 092 €	21%	51%
Résultat Avant imputation frais généraux	- 84 052 €	- 160 160 €	26 989 €	132%	117%
Imputation frais généraux de structure	- 30 000 €	- 32 000 €	- 30 000 €	0%	-6%
- 10 % du CA plafonné à 30 000,00 €					
Résultat net	- 114 052 €	- 192 160 €	3 011 €	97%	98%

Charges salariales

Pour la 5^{ème} année de DSP (2020/2021), le camping comptait une équipe de 9 à 12 personnels permanents, complétée de 4 saisonniers pour la haute saison (vacances scolaires). L'organigramme du camping a évolué durant la 5^{ème} année de DSP, avec le recrutement de femmes de chambre et d'une hôtesse d'accueil supplémentaire. Le personnel permanent du camping se compose donc :

- 1 directeur / responsable de site (CDI) ;
- 1 responsable d'accueil (CDI) ;
- 1 assistante administrative (CDI) ;
- 2 agents d'accueil (CDI) ;
- 1 chef d'équipe terrain (CDI) ;
- 3 agents de terrain (PEC 28H) + 1 agent de terrain (CDD 12 mois) ;
- 2 femmes de chambre (PEC 21H).

Le gardiennage de nuit est toujours externalisé.

Dans le courant de la 5^{ème} année de DSP, les mouvements de personnels à retenir sont :

- Le personnel « cadre de vie » passe de 4 à 7 agents (+ 2 femmes de ménage et 1 agent de terrain) ;
- Le personnel « accueil » compte 1 hôtesse d'accueil supplémentaire.

L'équipe du camping est renforcée par des saisonniers en haute saison (vacances scolaires) et bénéficie également d'un appui ponctuel de la direction « cadre de vie » de TAMARUN, en particulier pour le démontage des tentes Safari en période cyclonique.

Pour la 5^{ème} année de DSP, les charges de personnel évoluent à la hausse et passe de 293 088 € à 408 477 €, soit + 39 %. Il est à noter toutefois que le camping a connu une période d'activité partielle durant la 4^{ème} année de DSP (*pendant la période de confinement et de fermeture du camping*).

En prenant comme référence la 3^{ème} année de DSP (388 790 €), l'évolution des charges salariales entre la 5^{ème} et la 3^{ème} année est de 5%.

C.Perspectives et investissements

Le classement 3* du camping doit être renouvelé fin 2022. Afin de garder son classement, des équipements doivent faire l'objet de rénovation ou remplacement : les blocs sanitaires et douches, l'allée centrale, ...

Les tentes Safari, en service actuellement, sont en mauvais état au bout de 5 ans d'utilisation intensive et en raison des conditions climatiques en bord de mer. Elles doivent faire l'objet d'un remplacement, ainsi qu'une partie du mobilier présent dans les tentes.

TAMARUN prévoit également la rénovation et la remise aux normes des bungalows qui ont connu de nombreuses malfaçons.

La SPL souhaite également une augmentation de la capacité d'hébergement du camping, en remplaçant des emplacements nus par de nouveaux bungalows ou tentes Safari supplémentaires.

Dans le cadre d'une mission, engagée par le TCO, d'audit et de remise à plat du contrat actuel de gestion du camping, ces projets seront intégrés à l'étude et feront l'objet d'échanges entre les services du TCO et de la SPL TAMARUN, afin d'en envisager la faisabilité, les coûts, la pertinence du modèle économique, ... en vue d'un nouveau contrat de délégation de service public adapté.

A reçu un avis favorable en Commission Affaires Générales du 13/09/2022.

A reçu un avis favorable en Commission Economie, Tourisme, Culture et Politique de la Ville du 19/07/2022.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
Où l'exposé du Président de séance,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À LA MAJORITÉ (PAR 2 ABSTENTION(S), 0 SANS PARTICIPATION, 0 CONTRE) DÉCIDE DE :

Envoyé en préfecture le 06/10/2022

Reçu en préfecture le 06/10/2022

Affiché le

The logo for SLOW (Service Local d'Orientation et d'Accompagnement) is displayed in blue and red.

ID : 974-249740101-20221006-2022_071_CC_7-DE

- **PRENDRE ACTE** du rapport annuel de la période du 1^{er} septembre 2020 au 31 août 2021, relatif à l'exploitation du camping intercommunal de l'Hermitage les Bains via une délégation de service public.

Pour extrait conforme au registre des délibérations de la Communauté d'Agglomération TCO

Fait à Le Port, le
Le Président de séance
Emmanuel SERAPHIN
Président