

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

Séance du 29 novembre 2023

Nombre de membres en exercice : **64**
Nombre de présents : **37**
Nombre de représentés : **14**
Nombre d'absents : **13**

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

Secrétaire de séance : Mme Laetitia LEBRETON

OBJET

AFFAIRE N°2023_121_CC_20
Rapport annuel relatif à l'exploitation du
camping confiée dans le cadre d'une
délégation de service public à la SPL
TAMARUN pour l'année 2022

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Alexis POININ-COULIN - M. Salim NANA-IBRAHIM - Mme Pascaline CHEREAU-NEMAZINE - M. Jean-Philippe MARIE-LOUISE - M. Julius METANIRE - 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 Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Helene ROUGEAU - M. Yann CRIGHTON - Mme Lucie PAULA - M. Gilles HUBERT - Mme Jocelyne CAVANE-DALELE - Mme Marie-Josée MUSSARD-POLEYA - M. Maxime FROMENTIN - M. Philippe ROBERT - Mme Florence HOAREAU - M. Henry HIPPOLYTE - Mme Catherine GOSSARD - M. Jean-Claude ADOIS - Mme Jasmine BETON - M. Armand MOUNIATA - M. Fayzal AHMED-VALI - Mme Danila BEGUE - M. Bruno DOMEN - Mme Marie ALEXANDRE - Mme Brigitte DALLY - M. Jacky CODARBOX - Mme Marie-Annick HAMILCARO - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

Nombre de votants : 0

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
23 novembre 2023

- date d'affichage et de publication de la liste
des délibérations au plus tard le
06/12/2023

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

M. Tristan FLORIAN - Mme Melissa PALAMA-CENTON - M. Guylain MOUTAMA-CHEDIAPIN - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Alain BENARD - Mme Eglantine VICTORINE - M. Karl BELLON - M. Philippe LUCAS - Mme Jacqueline SILOTIA - M. Rahfick BADAT - Mme Armande PERMALNAICK - Mme Jocelyne JANNIN - M. Jean François NATIVEL

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN procuration à M. Michel CLEMENTE - Mme Suzelle BOUCHER procuration à Mme Helene ROUGEAU - Mme Virginie SALLE procuration à M. Jean-Noel JEAN-BAPTISTE - M. Irchad OMARJEE procuration à M. Salim NANA-IBRAHIM - M. Perceval GAILLARD procuration à Mme Denise DELAVANNE - Mme Isabelle CADET procuration à Mme Lucie PAULA - Mme Vanessa MIRANVILLE procuration à M. Jean-Bernard MONIER - Mme Amandine TAVEL procuration à M. Gilles HUBERT - M. Olivier HOARAU procuration à M. Armand MOUNIATA - Mme Annick LE TOULLEC procuration à Mme Jasmine BETON - Mme Brigitte LAURESTANT procuration à Mme Catherine GOSSARD - M. Pierre Henri GUINET procuration à M. Bruno DOMEN - M. Josian ACADINE procuration à Mme Jocelyne CAVANE-DALELE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 29 NOVEMBRE 2023

AFFAIRE N°2023 121 CC 20 : RAPPORT ANNUEL RELATIF À L'EXPLOITATION DU CAMPING CONFIEE DANS LE CADRE D'UNE DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC À LA SPL TAMARUN POUR L'ANNÉE 2022

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 €.

C'est à ce titre que le TCO a confié à la SPL, depuis le 1er 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 sa rentabilité.

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).

Une subvention d'équilibre de 500 000 € a 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 :

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

Avec la gestion des nouveaux équipements, l'équilibre financier était envisagé pour la 4ème année d'exploitation.

La construction des bungalows par la SPL a pris du retard et ces derniers ont été mis en service en décembre 2020.

De 2016 à fin 2022, six avenants ont été apportés à la DSP, pour un montant total de 596 750 €.

Le 6ème avenant date de 2022. Celui-ci concerne l'octroi d'une subvention de 200K€ pour l'achat de Tentes Safari.

Le Conseil Communautaire du TCO du 03 octobre 2022 a validé le principe de clôture anticipée du contrat de DSP pour instaurer un nouveau cadre d'exploitation.

Les termes d'un nouveau contrat in house de délégation de service public est en cours de concertation avec la SPL.

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 jusqu'au 31/08/2024.

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 relevant du camping ;
- 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.

III/ BILAN DE L'ANNEE 2022**III/1 BILAN DE L'ACTIVITE DU CAMPING**

Le bilan est présenté en année complète pour 2022 conformément aux articles 8.2. et 17 de la DSP.

L'année 2022 a été marquée par :

- La fin des restrictions liées au covid
- Une nouvelle demande de classement 3 étoiles (la validité étant de 5 ans, le classement en cours prend fin au 18 décembre 2022)
- Le développement de nouveaux partenariats dont les Francofolies
- La remise en état des bungalows
- Une collaboration avec l'association Marmailles Aventure afin d'examiner la mise en place des classes découvertes avec l'Éducation Nationale.

Les équipements du camping

Les bungalows livrés en décembre 2020 et commercialisés à compter du 1er janvier 2021 ont apporté une réelle plus-value quant à la diversification de l'offre en termes d'hébergement et permis une augmentation conséquente du chiffre d'affaires.

Cependant, à l'usage, plusieurs malfaçons/inadaptations à l'usage ont été constatées.

Dès la première année d'exploitation, plusieurs problèmes ont été identifiés :

- des plaques de cuisson non protégées des intempéries et devenues hors d'usage
- des murs peints avec une peinture blanche non lessivable qui ont dû être entièrement repeints
- un bungalow prévu PMR à adapter
- des miroirs non correctement fixés
- des serrures défectueuses
- des portes de placard instables

La GPA (Garantie de Parfait Achèvement) n'a pas pu être appliquée comme le prévoit la loi car l'entreprise qui avait effectué les travaux a fermé.

L'usage a également permis de relever plusieurs autres points à améliorer tel que le manque de ventilation et l'absence d'ouverture dans le salon et de chauffe eaux solaires.

Les bungalows ont généré des surcoûts d'exploitation en termes d'entretien mais aussi de maintenance.

Fréquentation du camping

Le nombre de nuitées affiche un total de 64 332 pour l'année 2022 contre 58 996 en 2021 soit une progression de +9 % entre 2022 et 2021.

En 2022, le camping a accueilli un total de 20 709 clients contre 19 574 en 2021 soit +5,8 % et + 8 % entre 2019 et 2022.

Les clients sont à 86 % des résidents de l'île de la Réunion pour l'année 2022, contre 93% en 2021 et 99 % en 2019, ce qui résulte pour l'année 2022 d'une ouverture à de nouveaux clients issus pour 12% de l'Hexagone, 0,7 % de l'Europe -Hors France - et 1,9% hors Europe.

En 2022 les clients en provenance de la Réunion sont répartis comme suit :28 % de l'Ouest ; 27 % du Nord ; 23 % du Sud et 22 % de l'Est

Le nombre de familles accueillies au camping a légèrement baissé de 2021 à 2022 (44 familles en moins) alors que le nombre de personnes a augmenté passant de 19 624 personnes accueillies en 2021 à 20 709 (soit 1 085 personnes en plus).

La part des allocataires CAF s'agissant des familles passe de 19,81 à 21,35 % entre 2021 et 2022. Elle semble remonter après avoir subi une baisse entre 2016 et 2021.

Animations du camping

Des animations pour adultes (zumba, minigolf, tir à l'arc, initiation au cirque...) et pour les enfants (Club enfants) ont été proposées tout au long de l'année et plus particulièrement lors des vacances scolaires. Mises en suspens pendant toute la période du COVID, les animations en soirée ont repris en décembre 2022. Au total 1208 enfants et 497 adultes ont participé aux activités en 2022.

Evènementiels et partenariats

Plusieurs événements (Francofolies, Raid UNSS, championnat de Beach Volley etc.) ont été organisés tout au long de l'année pour à la fois dynamiser le site, augmenter sa visibilité ainsi que son taux de remplissage hors vacances scolaires. Ces partenariats représentent un chiffre d'affaires total pour l'année 2022 de 119 719,52 € TTC

Questionnaire de satisfaction adressé aux usagers

137 questionnaires de satisfaction ont été analysés. Les points suivants ont été relevés :

Synthèse des points positifs

Site agréable et convivial, propice aux échanges avec les enfants et en famille : réunion autour du coin feu et des installations communes

Les enfants apprécient les installations (aire de jeux et tables de ping pong).

Les animations enfants sont très appréciées

Amabilité et disponibilité des agents

La reprise des soirées dansantes et karaoké était très attendue

Camping situé au coeur de la cité balnéaire avec accès aux commerces et

Wifi étendu sur l'ensemble du site

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

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, ...).

III/2. BILAN FINANCIER DU CAMPING

Envoyé en préfecture le 05/12/2023

Reçu en préfecture le 05/12/2023

Publié le

S²LOW

ID : 974-249740101-20231205-2023_121_CC_20-DE

Pour cette 6ème année de gestion, le chiffre d'affaire global du camping est en augmentation de 0,73 % et passe de 899 K€ à 905 K€.

Les recettes d'exploitation par typologie

Évolution du chiffre d'affaires H.T. de 2017 à 2022

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	% N-1
Hébergement	483 010 €	503 128 €	539 321 €	409 032 €	875 339 €	885 726 €	1,19%
Prestations annexes	2 098 €	8 939 €			20 529 €	14 425 €	-29,73%
Snack camping	9 175 €	8 341 €	5 045 €	3 472 €	2 513 €	4 650 €	85,04%
Loc place parking					450 €	600 €	33,33%
TOTAL	494 283 €	520 409 €	544 366 €	412 504 €	898 832 €	905 401 €	0,73%

Si la hausse du chiffre d'affaires à partir de 2021 est liée à la commercialisation des bungalows, la progression entre 2021 et 2022 s'explique par la mise en place de partenariats pour optimiser au mieux le taux de remplissage hors saison.

Le compte de résultat 2022

DSP CAMPING	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
70-chiffres d'affaires	120 151,33	494 283,00	520 409,10	544 366,00	412 504,00	898 832,00	905 401,00
72-production immobilisée			-	-	-	-	
74- Subventions d'exploitations			203 374,47	66 667,00	-	96 750,00	
75- Autres produits de gestion courante			-	-	-	-	6 966,00
76- Produits financiers	103 233,98	281 659,00	-	-	-	-	
77- Produits exceptionnels			-	13 800,00	10 610,00	59 165,00	59 173,00
78- Reprises sur amortissements & provisions			-	-	-	-	44 725,00
79- Transferts de charges			952,19	21 815,00	7 457,00	37 097,00	20 088,00
TOTAL DES PRODUITS	223 385,31	775 942,00	724 735,76	646 648,00	430 571,00	1 091 844,00	1 036 353,00
60-achats	41 268,45	90 755,00	89 255,86	123 174,00	93 615,00	122 254,00	115 470,00
61-services extérieurs	85 004,64	177 968,00	145 047,33	151 822,00	125 520,00	155 189,00	158 899,00
62-autres services	6 025,26	13 472,00	33 066,20	22 010,00	14 100,00	42 000,00	21 528,00
63-impôts et taxes	7 772,71	11 203,00	10 373,04	6 579,00	7 083,00	9 905,00	8 697,00
64-charges de personnel	119 559,30	391 300,00	399 508,51	398 647,00	329 333,00	410 805,00	405 372,00
65-autres charges de gestion	-	1 948,00	1 657,69	30,00	5 320,00	595,00	564,00
66- charges financières	-	-	-	-	-	-	
67-charges exceptionnelles	-	38 273,00	169,21	1 239,00	8 573,00	91,00	
68-dot. amort. et provisions	32 610,89	8 743,00	35 997,94	42 278,00	47 950,00	237 772,00	198 701,00
IMPUTATION FRAIS DE STRUCTURE	19 141,04	49 071,00	8 510,00	24 085,00	48 222,00	140 881,00	259 831,00
TOTAL DES CHARGES	311 382,29	782 733,00	723 585,78	769 864,00	679 716,00	1 119 492,00	1 169 062,00
RESULTAT NET	- 87 996,99	- 6 791,00	1 149,98	- 123 216,00	- 249 145,00	- 27 648,00	- 132 709,00
		- 94 787,99	- 93 638,01	- 216 854,01	- 465 999,01	- 493 647,01	- 626 356,01

En décembre 2022, le chiffre d'affaires de la DSP se stabilise à 905K€.

Le résultat net est déficitaire (- 133K€).

Le déficit cumulé depuis le début de la DSP est de - 626 K€.

Les produits

Une reprise sur provisions pour créances douteuses se monte à 45 K€ suite à une action ciblée de régularisation des paiements en 2022.

Le montant des subventions des contrats aidés est supérieur de 5K€ par rapport à 2021.

	2022
	DSP
	CAMPING
PRODUITS	
70- Prestations de services	905 401
Gestion d'équipements touristiques	905 401
7061210- DSP Camping	900 471
7062400- Snack camping	4 330
7062500- Location place parking Camping	600
72- production immobilisee	
74- Subventions d'exploitations	
75- Autres produits de gestion courante	6 966
76- Produits financiers	
77- Produits exceptionnels	59 173
7770000- Quote part subvention virée au résultat	59 173
78-Reprises sur amortissements & provisions	44 725
7817400- Resp. Prov depreciation créances douteuses	44 725
79- Transferts de charges	20 088
7910001- VAR PEC PROV CP CONTRATS AIDES	20 628
7910010- Transfert de charges exo IJSS	540
Total Produits	1 036 352

Les charges

Le compte « Achats » baisse de 6% par rapport à 2021 notamment sur le compte carburant (-17K€) consécutive à la suppression du groupe électrogène.

Le compte « Services Extérieurs » baisse de 17K€ avec une baisse significative du compte « honoraires » qui passe de 23K€ à 8K€ car une dépense importante avait été faite pour le développement du site internet du camping.

Les charges totales augmentent de 49 571€ par rapport à 2021 (en passant de 1 119 492 € à 1 169 062 € principalement avec la mise en cohérence de l'imputation analytique des frais de structure et d'encadrement conforme aux préconisations de la CRC).

Le TCO a demandé des précisions et éléments justificatifs sur l'évolution des frais de structure, passant de 140 881 € à 259 831 €, soit une augmentation de 85 %.

Comptabilité analytique et frais de structure

La SPL indique que la méthodologie d'imputation des frais de structure change en 2022 afin de répondre au rapport d'observations de la Chambre Régionale des Comptes délibéré en mars 2021 qui recommandait de « déterminer une clé de répartition stable des frais généraux de la société imputable aux différents contrats ».

La méthode choisie par la SPL en lien avec le cabinet de conseil Finance Consult a été validée en présence du Commissaire aux Comptes par le Conseil d'Administration le 12 juin 2023.

Le TCO étudie la possibilité de l'application rétroactive de la méthode précitée, et vérifie que les dispositions contractuelles l'autorisent sans recourir à un avenant. Cette méthode modifie l'équilibre initial du compte d'exploitation annexé à la DSP lors de la signature en 2016.

CHARGES	
60- Achats	
6022200-Produit d'entretien	12
6022440-Fourniture alimentaire périssable	8 324
6040030-sous traitance DSP	36 289
6061100- Achat eau	43 495
6061200- Achat electricité	10 173
6063000- Achat fourniture entretien et petit équipement	7 620
6063100-Petit mobilier Camping	932
6064000-Achat fourniture administratif	230
6064100- Achat petit mobilier de bureau	2 389
6066000- Carburant	663
6067000- Vaisselle	626
6068110- Vetement et acces de travail	60
6068120- Achat Pharmacie/Santé	158 899
61- Services extérieurs	
6110000-Sous-traitance generale	112 440
6135000- Location mobilières	742
6135011- Location TPE	906
6137300- Location imprimantes	1 024
6152000- Entretien et réparation biens immob.	5 935
6155000- Entretien réparation mobilier	13 015
6156100- Maintenance	15 237
6161000- Assurance multirisque	4 735
61612000-RC PROFESSIONNELLE	4 438
6181000- Documentation generale	427
62- Autres services extérieurs	
6226000-Honoraires	8 400
6226100-Honoraires techniques	750
6226000-Div rem intermediaire	- 115
6226100-depenses de formation	2 012
6231000- Pub. Publication relation	42
6238000-dons	49
6241000-frais de port	100
6261000- Affranchissement	420
6262000- Telecommunication	5 797
6270000- Services bancaires	4 073
63- Impôts, taxes et versements assimilés	
6333000-Formation continue	5 241
6334000- effort construction	1 325
6335000- Taxe d'apprentissage	1 132
6358100- Impot et taxe DSP	1 000
64- Charges de personnel	
Masse salariale	
6410000- Rémunération personnel	284 364
6411000- Prime d'ancienneté	7 305
6412000- Congés payés	9 056
6414200 - indemnités activité partielle	6 529
Charges sociales	
6451000- Cot URSSAF	56 847
6452000- Cot. Mutuelles	7 552
6453100- Caisses retraite employés/cadres	12 773
6454000- Cotisations Pole emploi	11 915
645800- Charges s/prov congés payés	3 469
645810- Prévoyance cadres	600
645820- Prévoyance NC	1 913
65- Autres charges de gestion courante	
6511000-redevances	564
66- Charges financières	
67- Charges exceptionnelles	
68- Dotations aux amortissements et provisions	
6811100- Dot immo incorporelles	4 537
6811200- Dot immo corporelles	192 279
6817400- Dot Prov dépréciation créances	1 885
69- Impôts sur les bénéfices et participations des salariés	
	-
Total Charges (avant affectation analytique)	909 231

Imputation analytique	
Répartition frais direction CDV / centre technique	49 569
Répartition frais direction économique	28 029
Répartition frais direction aménagement	9 689
Répartition frais généraux	172 544
Total Charges (après affectation analytique)	1 169 063

Pour 2022, la SPL indique que le camping comptait une équipe de 10, 5 ETP, dont 5 agents en contrat PEC contre 9 à 12 personnels permanents, complétée de 4 saisonniers pour la haute saison (vacances) l'année précédente. Dans le rapport annuel global de gestion, il est indiqué 15 ETP affectés au camping pour l'année ; le TCO est en attente du chiffre exact, cette donnée ayant un impact sur le calcul de l'imputation des frais de structure.

Les charges de personnel sont en légère baisse à 405 372 € contre 408 477 € l'année précédente.

IV Perspectives et investissements

Le classement 3* du camping est renouvelé en 2023. Afin de garder son classement, des équipements feront l'objet de rénovation ou remplacement par le TCO: 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 et feront l'objet d'un remplacement, ainsi qu'une partie du mobilier présent dans les tentes.

Dans le cadre d'une mission, engagée par le TCO fin 2022, la programmation d'investissements nécessaires au bon fonctionnement et au développement du chiffre d'affaires du camping sera étudiée.

La présente Affaire a été présentée en CCSPL - Commission Consultative des Services Publics Locaux du 24/10/2023.

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

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :

- PRENDRE ACTE du rapport annuel de l'année 2022 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