

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

Séance du 29 septembre 2025

Nombre de membres en exercice : **64**
Nombre de présents : 47
Nombre de représentés : 6
Nombre d'absents : 11

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, LE VINGT NEUF SEPTEMBRE à 14 h 00, le Conseil Communautaire s'est réuni , après convocation légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président.**

Secrétaire de séance : Mme Laetitia LEBRETON

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

OBJET
AFFAIRE N°2025_101_CC_17
**Validation d'un avenant n°10 relatif à une
prolongation réduite du contrat de DSP de
gestion du Camping de l'Hermitage**

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE - Mme Suzelle BOUCHER - M. Salim NANA-IBRAHIM - Mme Pascaline CHEREAU-NEMAZINE - M. Jean-Philippe MARIE-LOUISE - M. Irchad OMARJEE - Mme Melissa PALAMA-CENTON - M. Julius METANIRE - Mme Marie-Bernadette MOUNIAMA-CUVELIER - M. Jean-Noel JEAN-BAPTISTE - Mme Laetitia LEBRETON - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Dominique VIRAMA-COUTAYE - Mme Marie-Anick FLORIAN - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Madame Martine GAZE - M. Yann CRIGHTON - M. Alain BENARD - Mme Lucie PAULA - M. Karl BELLON - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Gilles HUBERT - Mme Jocelyne CAVANE-DALELE - M. Armand VIENNE - M. Philippe ROBERT - Mme Florence HOAREAU - 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 - M. Fayzal AHMED-VALI - Mme Danila BEGUE - M. Bruno DOMEN - M. Philippe LUCAS - Mme Armande PERMALNAICK - M. Jacky CODARBOX - Mme Marie-Annick HAMILCARO - M. Daniel PAUSE - M. Houssamoudine AHMED - Mme Audrey FONTAINE - M. Christophe DAMBREVILLE - M. Jean MARCEAU

Nombre de votants : 53

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
23 septembre 2025

- date d'affichage et de publication de la liste
des délibérations au plus tard le
06/10/2025

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

M. Tristan FLORIAN - M. Guylain MOUTAMA-CHEDIAPIN - Mme Eglantine VICTORINE - Mme Marie-Josée MUSSARD-POLEYA - Mme Amandine TAVEL - Mme Marie ALEXANDRE - M. Pierre Henri GUINET - Mme Jacqueline SILOTIA - M. Rahfick BADAT - 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. Jean-Philippe MARIE-LOUISE - M. Alexis POININ-COULIN procuration à M. Yann CRIGHTON - Mme Virginie SALLE procuration à M. Jean-Noel JEAN-BAPTISTE - M. Michel CLEMENTE procuration à M. Irchad OMARJEE - Mme Brigitte DALLY procuration à M. Bruno DOMEN

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 29 SEPTEMBRE 2025

AFFAIRE N°2025_101_CC_17 : VALIDATION D'UN AVENANT N°10 RELATIF À UNE PROLONGATION RÉDUITE DU CONTRAT DE DSP DE GESTION DU CAMPING DE L'HERMITAGE

Le Président de séance expose :

- **Le contexte**

Inauguré en décembre 2012, le Territoire de l'Ouest a confié la gestion du camping intercommunal de l'Hermitage à la SPL Tamarun, dans un premier temps par voie de contrat de prestations intégrées de type régie intéressée entre 2012 et 2016, puis par un contrat de quasi-régie sous la forme d'une délégation de service public, pour une durée de 8 ans, du 1er septembre 2016 au 31 août 2024.

Par voie d'avenant n°8 validé au conseil communautaire du 11 juillet 2024, le contrat a été prolongé jusqu'au 31 août 2025.

Un avenant n°9 validé au conseil communautaire du 25 juin 2025 prévoit une prolongation de 30 mois maximum, proposant une fin de contrat au 31 décembre 2027.

- **Une prolongation de contrat de Délégation de Service Public à durée limitée et réduite pour permettre les travaux de rénovation lourde des équipements sans impacter l'exploitation**

La SPL a fait part de l'impossibilité de poursuivre l'exploitation du camping de l'Hermitage dans les mêmes modalités contractuelles en vigueur depuis 2016 sans compensation financière, considérant également que l'état dégradé des hébergements légers de loisirs construits par la SPL et livrés en 2020 ne permettent pas d'avoir des comptes d'exploitation équilibrés.

Il est à noter que dans le cadre du contrat en vigueur, l'entretien courant, petites réparation, travaux de réparation et d'entretien relatif au gros-œuvre tels que définis aux articles 605 et 606 du code civil sont à la charge de la SPL sur la durée du contrat pour les hébergements légers de loisirs réalisés par la SPL. La SPL indique ne pas être en capacité de mener les travaux nécessaires à la bonne exploitation des bungalows, sollicitant régulièrement l'intervention du service patrimoine du Territoire de l'Ouest ces derniers mois.

Par ailleurs, suite à l'intervention d'urgence de la SPL TAMARUN effectuée le week-end du 18 juillet dernier pour remédier à un dysfonctionnement du système d'évacuation des effluents, les services de la direction des travaux et du patrimoine du Territoire de l'Ouest ont procédé à une expertise du réseau d'assainissement. Une mission de diagnostic technique du réseau d'assainissement a été diligentée par le TO en date du 22 juillet afin de réaliser une évaluation exhaustive de l'infrastructure.

Les conclusions de cette expertise révèlent plusieurs non-conformités réglementaires du système d'assainissement de l'établissement :

- Non-respect des normes techniques en vigueur relatives au traitement des effluents
- Défaillance du système de prétraitement des eaux usées de restauration (absence de dégraisseur conforme pour les effluents graisseux)
- Nécessité d'une mise en conformité urgente de l'installation d'assainissement collectif

Ces dysfonctionnements constituent une non-conformité au règlement d'assainissement et nécessitent des travaux de remise aux normes dans les meilleurs délais pour garantir la sécurité sanitaire et environnementale de l'établissement.

Afin de tenir compte des problématiques soulevées par la SPL Tamarun et de la nécessité de travaux importants de réfection de réseau dès que possible, le Territoire de l'Ouest propose de modifier la durée de la prolongation du contrat en

vigueur de DSP conformément à la demande de la SPL Tamarun, mais pour saison des vacances d'été 2025-2026.

En effet, la fréquentation du camping est la plus élevée chaque année en décembre – janvier, pendant les vacances scolaires de la Réunion.

A noter qu'au 26 août 2025, 242 réservations (64 en emplacements nus ; 75 en tentes safari ; 103 en bungalows) pour le mois de janvier étaient déjà enregistrées par la SPL TAMARUN (pour 65 personnes en emplacements nus ; 103 personnes en tentes safari ; et au minimum 22 personnes en bungalows – données partielles car le nombre de personnes n'est pas encore renseigné (donc à 0) pour les réservations dont l'acompte n'a pas encore été payé, ce qui explique pourquoi dans certains cas le nombre de personnes est inférieur au nombre de réservations).

Une fin de contrat au 31 janvier permettra aux équipes de Tamarun de finir la saison, de procéder au nettoyage et entretien courant des équipements, et de fermer le camping comme chaque année au mois de février (mois de fermeture habituel).

A ce titre, la durée de la convention est modifiée à compter du 1er octobre 2025 et dans la limite d'une durée de 4 mois – soit une fin de contrat fixée au 31 janvier 2026.

A partir du 1^{er} février 2026, afin de pouvoir réaliser les travaux de réfection des réseaux d'eaux usées du camping dès 2026, puis l'ensemble du programme de travaux de grosse rénovation et d'amélioration en vue de l'obtention d'un label écoresponsable prévus par le Territoire de l'Ouest, la fermeture totale du camping permettra de réaliser ces travaux lourds dans des délais plus courts – sans avoir besoin de recourir à des dispositifs de compensation financière pour l'exploitant ou de remboursement des clientèles en cas de travaux en site occupé.

La réalisation des études de maîtrise d'œuvre et des travaux du programme global de rénovation et d'amélioration sont attendus pour 2026 et 2027. La réouverture du camping est attendue au plus tard au dernier trimestre 2027.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 18/09/2025.

A reçu un avis favorable en Commission Economie, Tourisme, Culture et Politique de la Ville du 16/09/2025.

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

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À LA MAJORITÉ (PAR 4 ABSTENTION(S), 0 SANS PARTICIPATION, 1 CONTRE) DÉCIDE DE :

- VALIDER le projet d'avenant n°10 de prolongation de la délégation de service public (DSP) pour la gestion du camping de Hermitage-les-Bains avec la SPL Tamarun, fixant la fin du contrat et du présent avenant au 31 janvier 2026 ;

- AUTORISER le Président à signer l'avenant correspondant, ainsi que tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

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