

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 8 décembre 2025

Nombre de membres en exercice : 64
Nombre de présents : 40
Nombre de représentés : 6
Nombre d'absents : 18

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, LE HUIT DÉCEMBRE à 15 h 30,
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_168_CC_34
Présentation du rapport annuel 2024
relatif à l'exploitation du camping de
l'Hermitage par la SPL TAMARUN dans
le cadre d'une délégation de service public

Nombre de votants : 0

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
2 décembre 2025

- date d'affichage et de publication de la liste
des délibérations au plus tard le
15/12/2025

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Alexis POININ-
COULIN - M. Salim NANA-IBRAHIM - Mme Pascaline CHEREAU-NEMAZINE -
M. Jean-Philippe MARIE-LOUISE - Mme Virginie SALLE - M. Irchad OMARJEE -
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 -
M. Michel CLEMENTE - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Madame Martine
GAZE - M. Yann CRIGHTON - Mme Lucie PAULA - Mme Vanessa MIRANVILLE
- Mme Jocelyne CAVANE-DALELE - Mme Marie-Josée MUSSARD-POLEYA - 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 - M. Fayzal AHMED-VALI - Mme Danila
BEGUE - M. Pierre Henri GUINET - M. Philippe LUCAS - Mme Marie-Annick
HAMILCARO - M. Daniel PAUSE - M. Houssamoudine AHMED - M. Christophe
DAMBREVILLE - M. Jean MARCEAU

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

M. Tristan FLORIAN - Mme Melissa PALAMA-CENTON - M. Guylain
MOUTAMA-CHEDIAPIN - M. Alain BENARD - Mme Eglantine VICTORINE - M.
Karl BELLON - M. Gilles HUBERT - Mme Amandine TAVEL - M. Armand
MOUNIATA - Mme Marie ALEXANDRE - Mme Brigitte DALLY - Mme Jacqueline
SILOTIA - M. Rahfick BADAT - Mme Armande PERMALNAICK - M. Jacky
CODARBOX - Mme Jocelyne JANNIN - M. Jean François NATIVEL - Mme Audrey
FONTAINE

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa
COUSIN procuration à M. Irchad OMARJEE - Mme Suzelle BOUCHER procuration
à M. Dominique VIRAMA-COUTAYE - Mme Jasmine BETON procuration à Mme
Catherine GOSSARD - Mme Brigitte LAURESTANT procuration à Mme Danila
BEGUE - M. Bruno DOMEN procuration à M. Philippe LUCAS

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 8 DÉCEMBRE 2025

AFFAIRE N°2025 168 CC 34 : PRÉSENTATION DU RAPPORT ANNUEL 2024 RELATIF À L'EXPLOITATION DU CAMPING DE L'HERMITAGE PAR LA SPL TAMARUN DANS LE CADRE D'UNE DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC

Le Président de séance expose :

I/LE CONTEXTE

Inauguré le 19 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, à partir du 1^{er} septembre 2016 pour une durée de 8 ans.

Dans le cadre de ce contrat, 8 avenants ont été validés :

N° avenant	Date	Désignation	Investissement	Fonctionnement
1	Novembre 2017	Conception et réalisation de travaux de pose de caillebotis sur les 20 dalles de béton des Tentes Safari	50 000 €	-
2	Février 2019	Compensation financière pour pallier la perte générée par la suppression du dispositif des contrats aidés	-	70 000 €
3	Mars 2020	Aide financière complémentaire sur les travaux de construction des HLL suite à la réévaluation du projet de réalisation	250 000 €	-
4	Janvier 2021	Modification des tarifs. Mise en place de tarifs actualisés pour le grand public (hors public CAF)	-	-
5	Mars 2021	Compensation financière correspondant à la perte financière en lien avec les travaux de construction des HLL et la fermeture du site pendant la période de confinement		96 750 €
6	Octobre 2022	Aide financière pour permettre le remplacement des 20 Tentes Safari	200 000 €	
7	Juillet 2024	Modification des tarifs pour les bénéficiaires de l'aide au temps libre de la CAF		
8	Août 2024	Prorogation de la DSP de 12 mois jusqu'au 31 août 2025		

II/ CARACTÉRISTIQUES DE LA DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC

Objet de la délégation de service public

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

Afin de favoriser l'accès aux vacances en bord de mer des familles les plus modestes, le Délégué a pour obligation d'accueillir les familles bénéficiaires de l'aide au temps libre de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) pendant les périodes de vacances scolaires.

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.

Il est à noter que l'avenant n°8 validé au Conseil Communautaire du 29 août 2024 instaure la prolongation du contrat jusqu'au 31 août 2025.

Caractéristiques générales

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

- 3 La mise à disposition des biens et équipements du camping sous la responsabilité du délégataire – soit 106 hébergements (61 emplacements libres, 20 tentes safari, 25 bungalows), des bâtiments administratifs et d'exploitation, un parking clôturé et sécurisé de 127 places ainsi que des espaces communs et des services (accueil, sanitaires, laverie, snack, coin feu, coin jeu) répartis sur 3 hectares ;
- 3 L'exploitation et l'entretien courant des biens et équipements relevant du camping ;
- 3 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 : 15 HLL d'une capacité maximale de 6 personnes et 10 HLL d'une capacité maximale de 4 personnes ; et la rénovation des 20 tentes Safari existantes sur le camping ;
- 3 La gestion financière de l'équipement ;
- 3 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'ANNÉE 2024**III.1/ BILAN DE L'ACTIVITÉ DU CAMPING****Faits marquants**

Le bilan est présenté en année complète pour 2024 conformément aux articles 8.2. et 17 de la DSP.

L'année 2024 a été marquée par :

- La révision de la gamme tarifaire à travers l'avenant 7 qui sera appliqué au 1^{er} janvier 2025
- La prolongation de la DSP de 12 mois à travers l'avenant 8
- Le cyclone Belal le 13 janvier 2024 : les clients du camping ont dû être évacués en pleines vacances scolaires. Les séjours ont été reportés sur le mois d'avril. La perte de chiffre d'affaires est estimée à environ 25K€ du fait des annulations sur la dernière semaine des vacances scolaires du mois de janvier et des reports de séjour en avril
- La mise à jour du site internet du camping avec une plateforme de réservation et de paiement en ligne
- Le remplacement des Tentes Safari
- Reprise des activités de l'association « Marmailles Aventure »
- Le développement de partenariats avec des établissements scolaires pendant les périodes scolaires

Les équipements du camping

Sur l'année 2024 ont été réalisés par Tamarun des travaux pour un montant d'environ 25 K€ HT réparti comme suit :

- Bungalows : Des travaux d'entretien (vidange et curage, débouchage des sanitaires, entretiens des climatiseurs), de manutention (changement de serrures, travaux de plomberie) et de menuiserie (les meubles de salles de bain ont été remplacés ainsi que les poignées de porte) ont été réalisés pour un montant d'environ 6 K€.

Suite aux dégradations constatées sur les planchers bois de 7 bungalows, des travaux ont été effectués pour un montant d'environ 4,3 K€.

- Bâtiment administratif :Le système de climatisation a nécessité plusieurs interventions (réparation, système de condensation bouché) pour un montant d'environ 1,3 K€. Un bouton poussoir au sein de l'accueil a été installé pour un montant de 430 €.
- Caméras de surveillance : Des travaux de réparation ont été effectués pour un montant de 306 €.
- Laverie : Des travaux de réparation ont été effectués pour un montant de 1025 €
- Portillon accès plage : Remplacement du digicode pour un montant de 211 €.
- Blocs sanitaires :Diverses réparations (lavabos, panneaux solaires, toiture) ont été effectuées pour un montant d'environ 5 K€.
- Electricité : Divers travaux d'électricité sur l'ensemble du site pour un montant d'environ 1,5 K€.
- Lutte contre les nuisibles :Traitements préventifs anti-termites et dératisation pour un montant d'environ 3,3 K€.
- Sécurité incendie : Vérification des extincteurs pour un montant d'environ 670 €.

Fréquentation du camping

Nombre de nuitées

En 2024, le camping comptabilise un total de 57 891 nuitées contre 56 321 en 2023, soit une hausse de 2,2 %.

Nombre de clients

En 2024, le camping a accueilli un total de 17 526 clients contre 18 646 clients en 2023, soit une baisse de - 6 %. La SPL explique cette baisse par les facteurs suivants :

- Le passage du cyclone BELAL qui a induit l'évacuation du camping en période de vacances scolaires (janvier 2024) ;
- L'état des tentes Safari jusqu'à leur remplacement au second semestre qui n'a pas permis d'optimiser le taux d'occupation de ce type d'hébergement au 1er semestre.

Provenance géographique de la clientèle

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
% Réunion	99.36	93.19	92.61	85.64	90.80	96.68
% Métropole	3.99	5.63	7.21	11.80	8.32	1.58
% Europe	1.09	1.18	0.43	0.69	0.88	0.71
% Hors Europe	0.15	0	0	1.87	0	1.03

En 2024, les clients en provenance de la Réunion sont répartis comme suit :

- 31 % de l'Ouest (+16 % par rapport à 2023) ;
- 30 % du Nord (+30 % par rapport à 2023) ;
- 25 % du Sud (-1 % par rapport à 2023) ;
- 15 % de l'Est (-41 % par rapport à 2023).

Nombre de familles accueillies

5 039 familles ont été accueillies au camping en 2024, contre 5 311 familles en 2023 – soit une baisse d'environ 5 %.

Le nombre de familles bénéficiaires de l'aide au temps libre de la CAF est passé de 1 176 en 2023 à 1 117 en 2024 soit une baisse d'environ 5%.

Animations du camping

Les animations sont externalisées et assurées par une association. Des animations pour adultes et enfants sont proposées tout au long de l'année et plus particulièrement lors des vacances scolaires.

1230 enfants ont participé aux activités en 2024 ; 126 événementiels adulte ont été organisés.

Evènementiels et partenariats

Des partenariats avec des associations sont établis afin d’optimiser le taux de remplissage en dehors des vacances scolaires et/ou d’améliorer la visibilité du camping auprès de nouveaux publics.

En février 2024 le camping a été l’un des lieux de tournage de la série télévisée « En boucle », écrite par Sébastien Folin, Fred Journet et Carole Lepinay et réalisée par Marion Amacouty.

Des établissements scolaires (1^{er} et 2nd degré), des associations sportives comme la Ligue de Judo de La Réunion, l’UNSS de La Réunion, la Ligue Réunionnaise de Surf, le Judo Club de l’Ouest ont également organisé des manifestations sur le site.

Le camping a accueilli également des manifestations telles que les Francofolies ou la Rando Vélo intercommunale.

Questionnaire de satisfaction adressé aux usagers

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

Thématique	Synthèse des points positifs	Synthèse des points négatifs
Animations	Reprise des soirées dansantes et karaoké Animations enfants appréciées	Manque d’animations pour les enfants de -6 ans
Equipements hébergements	Côté convivial du coin feu Tentes safari neuves	Les fermetures des tentes cassées Mauvais état des clics clacs Plaque électrique pas adaptée à la cuisson des caris Ustensiles en mauvais état Qualité des équipements
Autre équipements	Espaces verts très bien entretenus Propreté des sanitaires communs	Portillon côté plage fermé à 18h Demande de jeu d’eau Interdiction de barbecue
Offre de services	Site agréable, propice aux échanges Bonne qualité du wifi sur tout le site	
Personnel du camping	Amabilité du personnel	Manque personnel de sécurité
Localisation	Proximité avec la plage, les commerces, Cadre reposant et agréable Camping très grand avec beaucoup d’emplacements	Bruit des discothèques Incivilités des clients par rapport à leur musique et le volume sonore de leurs conversations
Autres	Prix abordable pour un séjour à la plage Très bon tarif pour les bénéficiaires de la CAF Agent de sécurité performant	

Gestion commerciale et communication

Cette rubrique nouvelle a été renseignée par la SPL dans le rapport 2024.

En 2024, le site du camping a été mis à jour, avec l’instauration d’une plateforme de réservation et de paiement en ligne. Une page facebook et instagram dédiées au camping existent.

Concernant la commercialisation, il n’y a pas de personnel dédié au développement. La SPL indique que : « *Tenant compte des ressources en interne limitées, la location de camping, et de la nécessité de l’amélioration du produit, notamment des bungalows, le marketing et la communication ne peuvent actuellement pas être développés ce qui pénalise la visibilité du camping et la mise à jour du site et des réseaux sociaux.* »

III/2 BILAN FINANCIER DU CAMPING

Pour cette 8^{ème} année de gestion, le chiffre d’affaires global du camping est en baisse de -5% et passe de 877,8 K€ en 2023 à 835 K€ en 2024.

Le compte d’exploitation 2024 du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024 :

	2023	2024	Ecart 2024/2023	% évolution 2024/2023
Chiffre d'affaires DSP	877 824 €	835 816 €	- 42 008 €	-5%
Location Emplacements	238 464 €	221 946 €	- 16 518 €	-7%
Location Tentes Safaris	218 582 €	216 189 €	- 2 393 €	-1%
Location Bungalows	403 758 €	378 943 €	- 24 814 €	-6%
Ventes annexes	13 120 €	12 838 €	- 282 €	-2%
Snack Camping	3 300 €	5 500 €	2 200 €	67%
Location place de parking Camping	600 €	400 €	- 200 €	-33%
Autres produits	153 454 €	110 785 €	- 42 669 €	-28%
75- Autres produits de gestion courante	1 778 €	150 €	- 1 628 €	-92%
77- Produits exceptionnels	59 173 €	69 917 €	10 744 €	18%
79- Transferts de charges	92 503 €	40 718 €	- 51 786 €	-56%
Total Produits	1 031 278 €	946 601 €	- 84 676 €	-8%
CHARGES				
60- Achats	167 645 €	126 501 €	- 41 144 €	-25%
61- Services extérieurs	191 928 €	178 819 €	- 13 108 €	-7%
62- Autres services extérieurs	24 916 €	16 808 €	- 8 107 €	-33%
63- Impôts, taxes et versements assimilés	10 018 €	10 064 €	46 €	0%
64- Charges de personnel	386 207 €	433 688 €	47 481 €	12%
65- Autres charges de gestion courante	2 882 €	3 836 €	953 €	33%
66- Charges financières	4 257 €	3 535 €	- 722 €	-17%
67- Charges exceptionnelles		578 €	578 €	100%
68- Dotations aux amortissements et provisions	171 298 €	209 783 €	38 485 €	22%
Total Charges	959 150 €	983 611 €	24 461 €	3%
Résultat Brut d'exploitation	72 128 €	- 37 010 €	- 109 138 €	-151%
- Dotation aux provisions sur créances	- €	148 €	148 €	
+ Reprise sur provisions sur créances	- €	- €	- €	
Frais de structure et d'encadrement	- 248 335 €	- 223 207 €	25 128 €	-10%
Résultat Net d'exploitation	- 176 207 €	- 260 365 €	- 84 158 €	-48%

Le résultat net comptable avant imputation des frais de structure de la SPL s’élève à -37 010 €.
La SPL indique un déficit d’exploitation de -260 k€ en 2024, après imputation des frais de structure qui s’élèvent à 223 K€.

Les produits 2024

Chiffre d'affaires DSP	835 816 €
Location Emplacements	221 946 €
Location Tentes Safaris	216 189 €
Location Bungalows	378 943 €
Ventes annexes	12 838 €
Snack Camping	5 500 €
Location place de parking Camping	400 €
Autres produits	110 785 €
72-production immobilisée	- €
74- Subventions d'exploitations	- €
75- Autres produits de gestion courante	150 €
77- Produits exceptionnels	69 917 €
78- Reprises sur amortissements & provisions	- €
79- Transferts de charges	40 718 €
Total Produits	946 601 €

Les recettes d'exploitation

	2023	2024	Ecart 2024/2023	% évolution 2024/2023
Chiffre d'affaires DSP	877 824 €	835 816 €	- 42 008 €	-5%
Location Emplacements	238 464 €	221 946 €	- 16 518 €	-7%
Location Tentes Safaris	218 582 €	216 189 €	- 2 393 €	-1%
Location Bungalows	403 758 €	378 943 €	- 24 814 €	-6%
Ventes annexes	13 120 €	12 838 €	- 282 €	-2%
Snack Camping	3 300 €	5 500 €	2 200 €	67%
Location place de parking Camping	600 €	400 €	- 200 €	-33%

En 2024, le chiffre d'affaires hébergement se répartit comme suit :

- 46 % par les bungalows contre 47 % en 2023
- 27 % par les emplacements nus contre 28 % en 2023
- 26 % par les Tentes Safaris contre 25 % en 2023

Depuis leur mise en location, les bungalows génèrent presque la moitié du chiffre d'affaires s'agissant de l'hébergement.

Une baisse de -42 K€ du chiffre d'affaires hébergement s'explique notamment par :

- la perte générée par le cyclone Belal (évacuation du camping au mois de janvier 2024
- la perte générée par la vétusté des tentes Safari (baisse du taux de fréquentation sur ce type d'hébergement) jusqu'en septembre 2024

S'agissant de l'activité du snack : le chiffre d'affaires généré par le snack a augmenté de 67% par rapport à 2023 du fait d'une année complète d'exploitation par le nouveau gérant.

Autres produits

Produits exceptionnels

Les éléments comptabilisés en produits exceptionnels, pour un montant total de 70K€, concernent la Quote-part de subvention virée au résultat (principe de comptabilisation annuelle, dans ce poste, des subventions d'investissement perçues)

Transferts de charges

Le compte transfert de charges baisse de 56% par rapport à 2023 comptabilisés des montants exceptionnels au titre des contrats aidés de comptabilisées les subventions reçues pour les contrats aidés).

Les charges

Achat

Le compte Achats est en baisse de 25% par rapport à 2023 du fait de :

- Diminution des factures d’élagage
- Baisse sur le poste achats fournitures, petit mobilier et électroménager

Services extérieurs

Le poste service extérieurs global (179 K€) baisse de 7% par rapport à 2023 notamment avec la baisse du poste entretiens et réparations des biens immobiliers

Charges salariales

La SPL indique que la masse salariale est en baisse de 1% par rapport à 2023 : Cela est dû à l’évolution de la provision des Congés Payés qui est en forte baisse. En effet, un travail de sensibilisation des équipes a été entamé pour la prise des congés payés. De plus, l’année 2023 avait été marquée par la compensation exceptionnelle de la baisse des contrats aidés par des heures complémentaires et supplémentaires.

CHARGES DE PERSONNEL	2023	2024	Ecart 2024/2023	% évolution 2024/2023
Masse salariale et cotisations sociales patronales	440 207 €	433 688 €	- 6 519 €	-1%
<i>En 2023, une réallocation des charges analytiques a été corrigée suite erreur du cabinet de paye, entraînant un ajustement de -54K€ sur un autre contrat de la SPL et +54K€ sur la DSP Camping. Le poste Masse salariale 2023, après correction, s'élève donc à 440 K€</i>				

De plus la SPL précise que le montant pour 2023 a été modifié, en raison de la réallocation des charges analytiques résultant d’une erreur du cabinet de paye, entraînant un ajustement de - 54 K€ sur un autre contrat de la SPL et de + 54 K€ sur la DSP camping. Le poste masse salariale de 2023, après correction, s’élève à 440 K€ et non pas 386 K€ comme indiqué dans le précédent tableau.

Frais de structure

Les frais de structure affectés au contrat s’élèvent à 223,2k€ en 2024, contre 248,3k€ en 2023, soit une baisse de 10%, en corrélation avec l’évolution du Chiffre d’Affaires et des ETP dédiés – selon la méthode de clé de répartition dite « 50% ETP / 50% CA ».

Les seules informations relayées par la SPL dans ce rapport sont que : la méthodologie a changé en 2022 afin de répondre au rapport d’observation 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 », et que la méthode choisie en lien avec le cabinet de conseil Finance Consult a été validé en présence du Commissaire aux Comptes par le Conseil d’Administration du 12 juin 2023.

IV. PERSPECTIVES 2025

Suite à l’étude de programmation réalisée en 2024, le Territoire de l’Ouest a lancé la consultation pour la phase d’études de maîtrise d’œuvre pour poursuivre la mise en œuvre opérationnelle de travaux de modernisation et amélioration des équipements et de l’offre du camping, en intégrant une démarche écoresponsable exemplaire, en cohérence avec une stratégie de développement d’un tourisme durable sur le territoire.

En parallèle, le service patrimoine du Territoire de l’Ouest a mené la rénovation totale des blocs sanitaires.

Dans le cadre de la fin du contrat de DSP relatif au camping de l’Hermitage-les-Bains, une mission d’examen de la comptabilité analytique des comptes de la DSP camping sur toute la durée du contrat a été confiée à un

expert-comptable commissaire aux comptes. Démarrée fin septembre 2025, les résultats de cette mission permettront de disposer d'une analyse fine des comptes d'exploitation du

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 27/11/2025.

A reçu un avis favorable en Commission Economie, Tourisme, Culture et Politique de la Ville du 18/11/2025.

A reçu un avis favorable en Commission Consultative des Services Publics Locaux du 12/11/2025.

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

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ (PAR 0 ABSTENTION(S), 0 SANS PARTICIPATION, 0 CONTRE) DÉCIDE DE :

- PRENDRE ACTE du rapport d'activité de l'année 2024 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