

République Française
Département Sarthe (72)
Commune de Marçon

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 09/02/2024

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
15	13	14

Vote
A l'unanimité
Pour : 14
Contre : 0
Abstention : 0

L'an 2024, le 9 Février à 18:00, le Conseil Municipal de la Commune de Marçon, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, lieu ordinaire de ses séances, en séance publique et en session ordinaire, sous la présidence de Madame TROTIN Monique, Maire. Les convocations individuelles comportant l'ordre du jour ont été transmises par écrit aux Conseillers Municipaux le 02/02/2024. La convocation comportant l'ordre du jour a été affichée le 02/02/2024.

Présents : Mme TROTIN Monique, M. RICHARD Jean-Yves, Mme SINNAEVE Emilie, M. GODREAU Bruno, Mme MOREAU Evelyne, M. GENDRON Bernard, M. DE MALHERBE Raymond, Mme BINARD Lydie, M. CHARDRON Yann, Mme GAGNARD Sylvie, Mme GOURIOU Véronique, M. DAUDIN Francis, Mme HERMENAULT Aurélie

Excusé(s) ayant donné procuration : Mme TROTIN NÉE MARIAUD Patricia à Mme TROTIN Monique
Excusé(s) : M. GHYAMPHY Koffi

A été nommé(e) secrétaire : M. DE MALHERBE Raymond

2024/029 – Concession camping "Lac des vareennes " - Principe d'engagement d'un contrat de concession sous forme de service public de la gestion du camping "Lac des vareennes - Marçon

Madame Le Maire et M. le Vice-Président de la Commission Culture, Tourisme, Communication, rappellent la situation actuelle et future du camping.

Le camping "Lac des Vareennes" propriété de la commune est un établissement important pour la commune et le territoire. Il est classé 3 étoiles pour 250 emplacements. Il est implanté en proximité de l'Espace de Loisirs.

La gestion du camping a été confiée à un opérateur privé dans le cadre de la procédure de délégation de service public, aujourd'hui nommée "de concessions. Le contrat signé le 27 octobre 2015 avec la SARL FAMILY CAMP, représentée par les associés M Bruno GALLIEN et M Hervé PHILIPPE arrive à son terme.

L'échéance du contrat impose aux élus de prendre une nouvelle décision d'orientation en matière de gestion. Dans ce contexte, il a été confié au Cabinet MLV Conseil une mission de réflexion sur les perspectives de gestion de ce camping, dans le contexte de l'évolution du marché et sur les modes de gestion possibles.

Cette mission a apporté des conclusions très claires.

Le camping « Lac des Vareennes » a des points forts indiscutables :

- Il bénéficie d'une attractivité touristique qualifiée de moyenne en appui sur la réalité touristique de la Vallée de Loir et plus largement du Département de la Sarthe,
- Une implantation dans un site naturel de qualité, en proximité du centre bourg,
- Un calibrage intéressant,
- Des ingrédients favorables pour le développement du camping : plage privative, snack, logement de fonction
- Une diversité de clientèles, vacanciers, itinérants, résidentiels et travailleurs qui assurent aujourd'hui un remplissage significatif

- Un CA de 400 K€ (année 2022)

Et des points de vigilance :

- Des infrastructures vieillissantes supposant des réinvestissements rapides notamment au niveau des sanitaires, du snack, de l'accueil,
- Des locatifs vieillissants nécessitant un renouvellement rapide.

Pour que le camping « Lac des Varennes » puisse s'inscrire comme un pôle d'hébergement de plein air de qualité vitrine du territoire qui puisse aussi bien constituer un point d'étape qu'un lieu de séjour pour des clientèles touristiques, il est nécessaire pour les prochaines années d'envisager de nouveaux investissements :

- Des investissements structurants avec à minima des interventions sur les réseaux et les différents bâtiments : sanitaires (intérieur/extérieurs), le snack, l'optimisation de l'accueil (traitement énergétique),
- Un renouvellement des hébergements locatifs,
- Une stratégie commerciale forte permettant de se démarquer et de devenir prescripteur.
- De recruter du personnel investi et motivé
- D'entretenir ce bien et d'en assurer la maintenance.

Il apparaît extrêmement difficile de chercher à atteindre les objectifs commerciaux dans le cadre d'une gestion en régie.

La commune souhaite fixer des missions de service public (tarification, périodes d'ouverture, profils de clientèles ...). Elle souhaite que les clientèles résidentielles présentes puissent être maintenues (sans augmentation du nombre).

Aussi, la procédure de concession sous forme de délégation de service public est une piste qui permet :

- de fixer des missions de service public
- une mise en marché dynamique et une commercialisation active du nouveau produit,
- d'envisager une gestion efficace, aux risques et périls du preneur,
- et de garder un regard sur la gestion.

Les élus de Marçon souhaitent rester maître des évolutions de leur patrimoine et conserver l'investissement à la charge de la commune. La durée du contrat de concession sera une durée comprise entre 10 à 12 ans ; elle sera précisée en fonction des investissements prévisionnels du candidat et de leur durée d'amortissement comptable.

Au regard des modes de gestion possibles présentés dans le rapport préalable, il est proposé par conséquent d'utiliser la procédure de concession sous forme de délégation de service public, conformément aux dispositions des articles L. 1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, et L. 1121-1 et suivants du Code de la Commande Publique, et régis par les articles L. 3100-1 et suivants du Code de la commande publique : l'objectif est de confier la gestion à un opérateur disposant des compétences de nature à garantir le bon fonctionnement de l'établissement. Il prendra à son compte l'intégralité des charges de fonctionnement dans le cadre d'une gestion à ses risques et périls.

Il s'agirait d'un contrat d'une durée de **10 à 12 ans**, qui sera précisée en fonction des investissements prévisionnels du candidat et de leur durée d'amortissement comptable.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 1411-1 et suivants ;

Vu le Code de la Commande Publique et notamment les articles L. 1121-1 et suivants et L. 3100-1 et suivants,

Vu le rapport préalable sur le principe d'un contrat de concession sous forme de délégation de service public pour le développement et la gestion du camping "Lac des Varennes" à Marçon, adressé à chacun des membres du Conseil Municipal,

Sous-réserve de l'avis favorable du Comité Social Territorial,

Le Conseil municipal

Considérant, que l'exploitation du camping représente une véritable spécificité professionnelle nécessitant des moyens humains et une technicité dont la collectivité ne dispose pas,

Considérant, que la commune engage les investissements structurants nécessaires à la qualification de l'offre

Considérant la position de Madame le Maire de recourir à un contrat de concession sous forme de délégation de service public, afin de confier le développement et la gestion camping, à un opérateur spécialisé disposant des compétences de nature à garantir et le fonctionnement pérenne du service public, dans le respect des conditions et objectifs fixés par la Collectivité.

Entendu les explications données,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- **Approuve** le principe du recours à un contrat de concession sous forme de délégation de service public pour la gestion du camping « Lac des Varennes »;
- **Approuve** les caractéristiques principales des prestations que devra assurer le concessionnaire, telles que définies dans le rapport de présentation communiqué aux membres du Conseil municipal ;
- **Autorise** Madame le Maire à engager toutes démarches et à prendre toutes décisions utiles à l'exécution de la présente délibération, en particulier pour la mise en œuvre et le bon déroulement de la procédure de délégation de service public.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :

En mairie, le 13/02/2024
Le Maire
Monique TROTIN



Secrétaire de séance
M. DE MALHERBE Raymond