

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 19/11/2024

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

Vote
<b>A la majorité</b>
Pour : 13
Contre : 1
Abstention : 0

L'an 2024, le 19 Novembre à 20:30, 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 04/11/2024. La convocation comportant l'ordre du jour a été affichée le 04/11/2024.

**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. GENDRON Bernard

### 2024/104 – Concession de délégation de service public pour le développement et l'exploitation du camping " Lac des Varennes" - Approbation du contrat de concession de service public du camping

Madame Le Maire rappelle la situation actuelle du camping.

Le camping "Lac des Varennes" 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 concession". 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.

Le principe d'une concession sous forme de Délégation de Service Public pour la gestion du Camping a été décidé par le Conseil Municipal dans sa séance du 9 Février 2024.

Une consultation a été engagée conformément au Code de la Commande publique régissant les concessions et aux articles L1411-1 et suivants et R1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

Une procédure en une phase a été retenue : remise simultanée des candidatures et des offres.

La publicité est parue sur les différents supports suivants :

- Le 14/03/2024 au JOUE
- Le 14/03/2024 au BOAMP
- Le 18/03/2024 dans la revue professionnelle « l'OT » (Forfait Web)
- Le 18/03/2024 sur site internet et dans la newsletter [www.revue-espaces.com](http://www.revue-espaces.com)
- Le 19/03/2024 dans le journal Le Maine Libre
- le 14/03/2024 sur le profil d'acheteur de la collectivité : <https://www.marches-publics.info/>

Pour une date limite de remise des dossiers fixée au 3 juin 2024 avant 12 heures.

Le dossier de consultation des entreprises, composé du règlement de consultation, d'un document présentant le site, du cahier des charges et d'un projet de contrat a été librement accessible aux candidats sur la plateforme de téléchargement. Les candidats ont eu la possibilité de visiter le camping et la faculté de poser des questions par écrit.

2 plis ont été remis dans les délais :

- SAS OLYDEA
- SARL FAMILY CAMP

La commission de délégation de service public du 7 juin a agréé les candidatures des 2 sociétés sous réserve de compléments à remettre au plus tard le 14 juin 2024.

Les informations complémentaires ont été remises le jeudi 14 juin 2024 par ces deux candidats. Les 2 candidatures ont été jugées recevables.

Les offres de ces 2 sociétés ont été ouvertes puis analysées au regard des critères de sélection détaillés dans le règlement de consultation. Ces analyses ont été présentées en Commission le 25 juin. La commission a proposé d'engager des négociations avec les 2 sociétés en leur demandant de compléter leur offre (une série de questions leur a été adressée) pour une remise le 9 juillet.

A la date du 9 juillet 2024, seule la SARL FAMILY CAMP a remis les compléments attendus.

Par un mail en date du 26 août 2024, la Société OLYDEA représentée par Michel DECROIX s'est retirée de la consultation.

La négociation avec la SARL Family Camp a été organisée comme suit :

- Le candidat a fait l'objet d'une convocation à une séance de négociation sous la forme d'un courrier posant au préalable le déroulé de l'audition,
- Une audition a été programmée le 29 août de 14H à 16H.

L'audition de la SARL Family Camp s'est déroulée en présence de Mme Trotin, Maire ; M Richard 1er adjoint au Maire ; M Gendron, Conseiller Municipal, M de Malherbe, Conseiller Municipal ; M Godreau, Maire-Adjoint ; Mme Bruneau Secrétaire Générale de Mairie ; Mme Pierre, MLV Conseil, AMO de la commune.

**La société Family Camp était représentée par M. PHILIPPE Hervé, gérant et M DOUDARD Jean-Pierre (ami)**

Cette séance de négociation a eu pour objectif :

- De permettre au candidat de présenter son offre
- De répondre aux questions nées de l'analyse de l'offre initiale
- De préciser au candidat les pistes d'amélioration attendues de la part de la collectivité.

A l'issue de ces auditions, une demande d'offre finalisée a été adressée au candidat le 2 septembre 2024 avec réponse attendue pour le 11 septembre. Des compléments d'information ont été sollicités pour la date du 23 septembre 2024.

Au regard de l'analyse de l'offre, un entretien complémentaire (le 14 octobre 2024) en présence d'élus et de techniciens a été proposé à M. Hervé Philippe pour un échange sur les questions techniques et financières en prévision de l'écriture du contrat.

Les caractéristiques majeures de cette offre sont les suivantes :

- Un gestionnaire bénéficiant d'une expérience de gestion de ce camping depuis 9 ans,
- Le maintien des clientèles résidentielles avec poursuite des contrats annuels. Mise en conformité administrative et sécurité.
- Un positionnement marqué autour de l'accueil des clientèles touristiques, familiales porteur pour l'économie locale,
- Les investissements prévus par Family CAMP :
  - o Travaux sur le snack
  - o Aménagement intérieur de l'accueil
  - o Installation de jeux gonflables et jeux modulaires
  - o Amélioration de l'aire de camping-car
  - o Amélioration de la gestion des déchets
  - o Amélioration de la zone des saisonniers
- Les investissements locatifs : Achat de 4 locatifs d'occasions (année 1) et renouvellement des locatifs (2 locatifs tous les 2 ans). Installation d'un tipi avec sanitaire (pour accueil vélo). Rénovation des terrasses des locatifs.
- Les modalités d'entretien : Achats de tracteurs tondeuses (2).
- Recours à un prestataire pour élagage
- Demande de dérogation pour taille des haies
- La gestion :

3 CDI prévus :

- + recours à une association d'insertion
- + 2 personnes pour le ménage en saison
- + snack : 1 cuisinier, 3 serveurs + participations des CDI
- Partenariat avec la base de loisirs : Dans la continuité. Coordination en début de saison. Organisation soirée du vendredi
- La contractualisation : Un contrat de 12 ans. Une société dédiée

- La redevance proposée est fondée sur le principe d'une redevance fixe de 20 K€ HT (avec indexation) et une part variable calculée sur 3 % du CA Hébergement HT. Soit une redevance en moyenne de 32 K€/an sur 12 ans et de 387 K€ sur la durée du contrat,

Ainsi, suite à l'analyse de l'offre optimisée et au vu des critères retenus, il est proposé de désigner le candidat SARL FAMILY CAMP comme concessionnaire du camping « Lac des Varennes », compte-tenu des éléments figurant dans le rapport sur les motifs du choix du candidat retenu, joint à la présente délibération.

Conformément à l'article L.1411-5 du Code général des collectivités territoriales, il a été adressé par courriel à l'ensemble des conseillers municipaux, quinze jours avant la réunion du Conseil, le rapport sur les motifs du choix du candidat retenue et l'économie générale de la convention.

**Il est proposé aux membres du conseil municipal,**

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

Vu la délibération du Conseil Municipal du 9 février 2024 se prononçant favorablement sur le principe d'une concession de service sous forme de délégation de service public pour la gestion du camping « Lac des Varennes »,

Vu les rapports de la commission de délégation de service public désignée en application de l'article L. 1411-5 du Code général des collectivités territoriales,

Vu les conclusions de Madame Le Maire à l'issue de la période de négociation engagée avec le candidat,  
Vu le projet de contrat et ses annexes,

L'exposé de Madame Le Maire entendu ;

Considérant que la SARL FAMILY CAMP a présenté une offre correspondant aux attentes de la Commune de MARCON, conformément aux critères de choix ;

- **D'approuver** le choix de confier la concession de service sous forme de délégation de service public pour la gestion et l'exploitation du camping « Lac des Varennes », à la SARL FAMILY CAMP pour une durée de 12 ans
- **D'autoriser** Madame Le Maire à signer la convention de délégation de service public relative la gestion et l'exploitation du camping, et tous actes et documents inhérents à l'exécution de la présente délibération.

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

Pour copie conforme :

En mairie, le 25/11/2024  
Le Maire  
Monique TROTIN



Secrétaire de séance  
M. GENDRON Bernard