

DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME



23 rue de l'Hôtel-de-Ville
63200 RIOM Cedex
Tel : 04 73 33 79 00

AMENAGEMENT ET EXPLOITATION D'UNE AIRE D'ACCUEIL POUR CAMPING-CARS

PROJET DE CONTRAT AVEC LE GROUPEMENT COMPOSE DE LA SOCIETE CAMPING CAR PARK ET LA SOCIETE ICEC, AYANT POUR MANDATAIRE LA SOCIETE CAMPING-CAR-PARK

RAPPORT de PRESENTATION du MAIRE *(Article L.1411-7 du CGCT)*

1. Objet

Le présent rapport de présentation est rédigé conformément aux dispositions des articles L.1411-5 et L.1411-7 du Code Général des Collectivité Territoriales, au titre desquels le Maire doit saisir l'assemblée délibérante du choix de l'entreprise, et transmet le rapport de la commission présentant notamment la liste des entreprises admises à présenter une offre et l'analyse des propositions de celles-ci, ainsi que les motifs du choix de la candidate et l'économie générale du contrat.

2. Contexte

Par délibération en date du 03 avril 2023, rendue exécutoire le 6 avril 2023, la Commune de RIOM a décidé de recourir à la délégation de service pour l'aménagement et l'exploitation d'une aire d'accueil pour camping-cars, et de lancer une consultation pour choisir un concessionnaire chargé du financement, des études préalables et de l'aménagement de l'aire d'accueil pour camping-cars, sur un terrain mis à sa disposition, puis de son exploitation, son entretien et sa gestion à ses risques et périls sous le contrôle de la collectivité.

Accusé de réception en préfecture
063-216303008-20231214-DELIB231242-DE
Date de télétransmission : 13/12/2023
Date de réception en préfecture : 10/12/2023

La valeur du contrat était estimée à 1 300 000 € HT, pour une durée de contrat fixée à 30 ans, pour permettre l'amortissement total des investissements dans de bonnes conditions économiques.

3. Déroulement résumé de la procédure de consultation

- 14/03/2023 Avis de la Commission consultative des services publics locaux
- 03/04/2023 Avis du Comité technique
- 03/04/2023 Délibération du Conseil Municipal sur le choix du mode de gestion et les dispositions du cahier des charges de la consultation, notamment sur la durée de 30 ans, rendue exécutoire le 6 avril 2023.
- 14/04/2023 Envoi de l'avis d'appel à candidature au BOAMP (Annonce No 23- 23-50327), le Moniteur (parution édition du 21/04/2023), le site Marchésonline et la revue spécialisée l'Officiel des terrains de camping.
Les documents de consultation étaient téléchargeables sur la plateforme dématérialisée <https://agysoft.marches-publics.info>
- 30/05/2023 12 H 00 : Date limite de réception des plis : un pli reçu dans les délais.
- 15/06/2023 Admission des candidatures reçues par la Commission de Délégation des Services Publics (ci-après CDSP)

A compter du 16/06/2023 Analyse de l'offre reçue.

- 05/07/2023 Réunion de la CDSP, présentation du rapport d'analyse des offres
- 05/07/2023 Demande de précisions à la Société, pour réponse avant le 10/07/2023 12h00.
- 18/07/2023 Demande de précisions à la Société, pour réponse avant le 09/08/2023 12h00.
- 06/09/2023 Demande de précisions à la Société, pour réponse avant le 07/09/2023 12h00
- 07/09/2023 Audition de la Société
- 12/09/2023 Courrier à la Société, pour réponse avant le 18/09/2023 12h00
- 20/10/2023 Courrier à la Société, pour réponse avant le 31/10/2023 12h00
- 09/11/2023 Courrier à la Société, pour réponse avant le 15/11/2023 12h00 pour mise au point
- 21/11/2023 et
- 27/11/2023 Envoi des éléments du contrat définitif pour signature au plus tard le 27/11/2023
- 27/11/2023 Réception du contrat définitif et de ses annexes, signés par le soumissionnaire.

27/11/2023

Établissement du présent rapport (CGCT Article L1411-1 et L1411-5).

Accusé de réception en préfecture
063-216303008-20231211-DELIB231242-DE
Date de télétransmission : 13/12/2023
Date de réception préfecture : 13/12/2023

4. Admission des candidatures

Un seul pli a été reçu, après examen la commission de DSP a décidé de le retenir. Le candidat retenu est un groupement composé de 2 co-traitants :

Groupement: ICEC 9 quai de la gare 37270 MONTLOUIS SUR LOIRE
CAMPING CAR PARK 3 rue du Dr Ange Guépin 44210 PORNIC
La Société Camping-car Park est mandataire du groupement.

5. Réception des offres

Les candidats étaient invités à remettre leur candidature et leur offre simultanément. Après admission de la candidature unique, l'offre du groupement représenté par la Société Camping-car Park a été ouverte et analysée.

6. Avis de la Commission de Délégation de Service Public

L'analyse de l'offre reçue a fait l'objet d'un rapport présenté à la Commission de Délégation de Service Public.

Après avoir pris connaissance de l'offre unique et entendu le rapport d'analyse présenté le 05/07/2023, la Commission de Délégation de Service Public a préconisé la poursuite de la procédure avec le candidat, tout en indiquant que son offre nécessite des éclaircissements sur plusieurs points et des améliorations.

Des demandes de précisions ont été adressées au candidat en date des 05/07/2023, 18/07/2023 et 06/09/2023.

Des réponses ont été apportées dans les délais requis.

Une audition du candidat a eu lieu en Mairie de Riom en date du 07/09/2023 par la représentante du Maire et des membres de la CDSP.

7. Négociations

Suite à l'audition, des négociations ont donné lieu à de nouveaux échanges écrits par l'intermédiaire de la plateforme dématérialisée avec envoi de nouvelles demandes en date des 12/09/2023, 20/10/2023 et 09/11/2023.

Les dernières réponses, aux questions posées, ont été reçues le 15/11/2023 avant 12h00. Ces réponses ont été suffisantes pour considérer que l'offre pouvait être mise au point.

Valeur technique des aménagements :

Les qualités techniques et fonctionnelles des aménagements et le niveau d'équipement proposés, le programme général d'investissement envisagé et la qualité paysagère et environnementale du projet d'aménagement ont été explicités et répondent aux attentes du projet.

Valeur du service en exploitation et gestion :

Accusé de réception en préfecture
063-216303008-20231211-DELIB231242-DE
Date de télétransmission : 13/12/2023
Date de réception en préfecture : 13/12/2023

Elle est appréciée au vu de la qualité technique du projet d'exploitation (sont appréciés notamment l'assistance usagers, le niveau de service proposé...), la qualité de la maintenance, de l'entretien et de la propreté et des actions pour développer la fréquentation afin de renforcer l'attractivité touristique de la Ville, les propositions sont adaptées.

Valeur des propositions financières :

Le montant du budget d'investissement, sa pertinence et le niveau de la redevance proposée ont été discutés. La commune assure la prise en charge des travaux de préparation du terrain mis à disposition compte tenu des contraintes particulières liées à la nature du sol, prioritairement la dépollution, à hauteur maximum de 100 000 € HT.

8. Motifs du Choix proposé

8.1. Rappel des critères de choix

Valeur technique des aménagements : 40 %

- Les qualités techniques et fonctionnelles des aménagements et niveau d'équipement proposés : 20%
- Le programme général d'investissement envisagé : 10%
- La qualité paysagère et environnementale du projet d'aménagement : 10%

Valeur du service en exploitation et de gestion : 40 %

- La qualité technique du projet d'exploitation (sont appréciés notamment l'assistance usagers, le niveau de service proposé...) : 10%
- La qualité de la maintenance, de l'entretien et de la propreté : 10%
- Les actions pour développer la fréquentation afin de renforcer l'attractivité touristique de la Ville : 20%;

Valeur des propositions financières : 20 %

- Le montant du budget d'investissement et pertinence : 10%,
- Le niveau de la redevance proposée : 10%

8.2. Rappel des obligations du délégataire

Le délégataire est chargé de :

- L'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'aménagement du site ;
- Financer les études, les travaux, aménagements et équipements de l'aire, puis son exploitation.

Au titre du contrat, sont prévues des missions de service public comprenant :

- la construction et l'aménagement de l'aire d'accueil,
- l'installation des équipements et leur maintenance,
- la gestion des relations de la communication et de l'accueil de la clientèle,
- l'entretien et la surveillance de l'ensemble du périmètre confié.

A l'expiration du contrat, ou en cas de rupture anticipée, la Collectivité, se substitue dans les droits du délégataire, qui doit lui remettre les installations en parfait état d'entretien et de fonctionnement. Au terme du contrat cette remise est faite sans indemnité.

8.3. Délais de réalisation

Le concessionnaire s'engage à faire réaliser les travaux d'aménagement dans un délai permettant la mise en service de l'aire au plus tard au 1er juillet 2024.

8.4. Aspects économiques

Pour les trois premières années du contrat, une redevance annuelle fixe de 1500 € sera versée par le prestataire.

A compter de la quatrième année, le délégataire versera la redevance suivante :

- 5% du Chiffre d'Affaires si le chiffre d'affaires est inférieur à 45 000 €,
- 7,5% du Chiffre d'Affaires si le chiffre d'affaires est supérieur à 45 000 €,
- 10% du Chiffre d'Affaires si le si le chiffre d'affaires est supérieur à 50 000 €.

En complément, le délégataire versera 100% du résultat net comptable, après déduction des éventuels déficits antérieurs.

La Commune accepte de conserver à sa charge la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Le candidat propose une aire de camping-cars comportant 20 places de stationnement.

Montant prévisionnel du Chiffre d'Affaires sur la durée de la concession : 1 459 253 € HT au titre des recettes des nuitées.

Investissement = 393 953 € HT soit 472 743,20 € TTC

Les Tarifs :

Les tarifs proposés par le délégataire sont les suivants, à l'ouverture du site :

TARIFS des prestations de service	Valeurs HT 01/07/2024	Valeurs TTC 01/07/2024
Tarif Nuit - Haute saison (de mai à octobre)	10,42 €	12,50 €
Tarif Nuit - Basse saison (de novembre à avril)	9,17 €	11,00 €
Tarifs aire de service	4,58 €	5,50 €
AUTRES TARIFS (à préciser...)		

9. Conclusions

Les documents de consultation qui ont été établis, et la mise en concurrence qui a suivi ont permis d'obtenir une offre du groupement ayant pour mandataire la Société Camping car Park.

Les recommandations de la Commission de Délégation de Service Public, la négociation et la mise au point du contrat avec la Société, ont conduit à la définition d'un projet permettant de prendre en charge le service attendu.

Les négociations qui ont été ouvertes avec elle ont conduit à préciser les points du projet qui le nécessitaient.

Je vous demande de m'autoriser à signer le contrat avec la Société Camping-Car Park, représentant du groupement vu les documents qui lui sont annexés, en particulier le compte

Accusé de réception en préfecture
063-216303008-20231211-DELIB231242-DE
Date de télétransmission : 13/12/2023
Date de réception préfecture : 13/12/2023

d'exploitation prévisionnel, le règlement de service qui vous sont communiqués et la grille tarifaire insérée dans le présent rapport.

A RIOM, le 27 NOV. 2023

Le Maire

Pierre PECOUL



Annexes :

- Avis commission DSP ;
- Projet de contrat ;
- Compte d'exploitation prévisionnel ;
- Projet de règlement de service.

Tous les documents des offres et de la procédure sont consultables auprès des services