

## **Cahier des Charges- Délégation de service public gestion du camping Municipal de La LAUZE**

### **CAHIER DES CHARGES**

Article L 1411-12 du Code Général des Collectivités Territoriales  
Collectivité délégante : Ville de MAZAMET  
Place Georges TOURNIER BP 545  
81200 MAZAMET

**Remise des offres à effectuer avant le : 15 janvier 2016 à 16 heures**

### **DELEGATION DE SERVICE PUBLIC SIMPLIFIEE GESTION DU CAMPING MUNICIPAL DE LA LAUZE A MAZAMET**

#### **1). Présentation du contexte**

Le présent cahier des charges a pour objet de définir les conditions de la délégation du service public du camping municipal de la Lauze commune de Mazamet.

Le camping possède sur une superficie de 1.631 ha :

- 50 emplacements individuels.
- 1 aire de vidange camping-car.
- 3 mobil home 2 chambres.
- 2 mobil home 3 chambres.
- 2 bâtiments sanitaires.
- Une capacité d'accueil maximale de 280 personnes.
- Une salle de jeux.
- Un logement de fonction.
- Un bureau dédié à l'accueil des utilisateurs.

Le dernier classement 3 étoiles du camping municipal de la Lauze date du 12 juillet 2012.

La Ville de Mazamet est propriétaire de ce terrain qui est situé à proximité de la piscine communautaire (bassin inox, espace bien être), des terrains de tennis municipaux, du parc de la Molière et de la voie verte.

#### **2). Objet du futur contrat**

L'objet de la délégation de service public sera d'assurer la gestion et l'exploitation du camping municipal de la Lauze en garantissant une bonne qualité d'accueil, une augmentation des fréquentations et en intégrant les contraintes de service public imposées par la collectivité.

#### **3). Périmètre de la délégation**

Le délégataire assure l'exploitation du service sur le périmètre dont la définition figure en [annexe 1](#). Le camping comporte 50 emplacements, 5 mobil home et 2 bâtiments sanitaires actuellement classé en 3 étoiles.

Toute modification du périmètre donnera lieu à une révision des conditions financières du contrat par voie d'avenant.

La Ville de Mazamet se réserve le droit de modifier le périmètre d'implantation lorsque des considérations économiques ou techniques le justifient. Elle en avertira au préalable le délégataire. Ce dernier aura à sa charge l'équipement mobilier et le petit matériel nécessaire au fonctionnement du service. Il en assurera à ses frais l'entretien, les travaux de remise en état ou de mise en conformité nécessaires.

#### **4). Nature des biens mis à disposition**

Le délégataire ne pourra ni prêter ni sous-louer, en tout ou en partie, les locaux mis à disposition dans le cadre de la délégation de service public, sous aucun prétexte, même provisoirement ou à titre gracieux.

Le délégataire s'engage à user raisonnablement des biens suivant leur destination et à ne commettre aucun abus de jouissance, quelle qu'en soit l'ampleur et la durée. Les biens doivent être entretenus en bon état de propreté.

#### **5). Etat des lieux**

Un état des lieux des biens est établi de manière contradictoire à l'entrée dans les lieux par le délégataire. Cet état des lieux sera annexé à la présente convention ([annexe 2](#)).

Le délégataire prend les biens dans l'état où ils se trouvent. Il ne pourra élever aucune réclamation ni recours contre la Ville de Mazamet pour quelque cause que ce soit, et notamment pour des raisons de mitoyenneté, de mauvais état des biens mis à disposition, du sol.

Un nouvel état des lieux contradictoire sera réalisé à l'issue de la présente convention.

#### **6). Durée de la convention de délégation de service public**

La délégation est prévue pour une durée de 3 ans à compter du 1<sup>er</sup> mars 2016 jusqu'au 28 février 2019.

Toute modification quant à la nature des missions déléguées ou à la modification éventuelle de la durée de la délégation devra faire l'objet d'un avenant soumis pour avis au Conseil Municipal.

La présente convention prend fin :

- Par expiration à la date convenue ;
- En cas de dissolution ou redressement judiciaire ou liquidation du délégataire,
- D'office par la collectivité en cas de non-respect des termes de la présente convention par le délégataire. En cas de résiliation pour ce motif, aucune indemnité ne sera due au délégataire.

#### **7). Missions confiées au délégataire**

##### **7-1 Mission d'étude et de réalisation.**

Le délégataire aura à sa charge des mesures tendant à accroître la fréquentation du camping, dont construction éventuelle d'ouvrages destinés à l'hébergement des touristes.

Le délégataire mettra en œuvre une démarche visant à proposer une offre nouvelle touristique attrayante afin de développer la clientèle du camping (possibilité d'installation de structures d'hébergements locatives, mise à disposition de matériel, développement des services au profit des usagers, offre commerciale complète...).

Cette action sera menée en conformité avec la législation et sera menée en lien avec la Ville de Mazamet.

Il assurera un suivi de l'activité du camping (statistiques de fréquentation....) et devra en rendre compte périodiquement à la Ville de Mazamet et au moins une fois par an.

#### 7-2 Mission d'accueil et d'information.

Le délégataire assurera l'accueil et l'information des campeurs et autres visiteurs (demande de renseignements sur l'offre du camping).

#### 7-3 Mission d'entretien et de mise en valeur du camping.

Les prestations minimales à assurer seront les suivantes :

- Travaux de préparation et de remise en état du camping avant son ouverture et après la période estivale,
- Entretien et nettoyage des locaux, des sanitaires, des terrains aussi souvent que nécessaire ;
- Entretien et réparation des réseaux d'éclairage et autres ;
- Nettoyage, entretien et mise en valeur des espaces verts et des emplacements du camping (tonte des pelouses, taille des haies, bornes) ;
- Toute autre intervention visant à mettre en valeur le cadre de vie des campeurs dans le respect du caractère naturel du camping et de la réglementation.

#### 7-4 Mission de promotion du camping

Le délégataire développera tous les moyens de communication adaptés permettant de faire connaître et de mettre en valeur le camping (site internet, encarts publicitaires, participation à des événements de promotion des campings, adhésion à des fédérations professionnelles....). Il sera en relation avec la presse.

#### 7-5 Consultation sur le projet d'aménagement du site

Le délégataire apportera son expertise et donnera son avis relatif à l'impact des équipements prévus au projet sur l'organisation de son travail, le respect des normes spécifiques à son activité et les éventuels équipements dont il aurait la charge financière, chaque fois que son avis sera requis par la Ville de Mazamet.

#### 7-6 Expertise sur les dossiers et projets ayant trait au développement ou à la gestion de l'équipement ou du site

Le délégataire pourra être amené à apporter conseil et assistance à la Ville de Mazamet et à sa demande expresse sur des actions ou projets en lien avec la communication et le développement touristique du camping et éventuellement du site.

#### 7-7 Mission d'animation du camping

De manière générale, le délégataire est responsable du service qui lui est confié.

Pour l'accomplissement de sa mission, il utilise les biens immobiliers appartenant à la Ville de Mazamet.

## **8). Conditions de fonctionnement du service**

Le délégataire disposera, sans préjudice du droit de contrôle reconnu au délégant, d'une liberté totale pour l'organisation de sa gestion, sous réserve toutefois du respect des principes d'égalité des usagers, de continuité du service et des prescriptions de la présente convention.

### 8-1 Classement du camping

Le délégataire devra mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour conserver, pendant la durée de la délégation, le classement du camping en 3 étoiles.

Il devra tenir informée la Ville de Mazamet des procédures engagées en ce sens et l'assister, le cas échéant, dans les formalités qu'elle-même devra mettre en œuvre en vue de l'obtention de ce classement.

### 8-2 Continuité du service public

Le délégataire sera tenu d'assurer (sauf cas de force majeure telle que la destruction totale ou partielle des biens d'exploitation) la continuité du service public, la qualité et la bonne organisation de la mission qui lui est confiée dans les conditions de la présente convention.

Toute interruption dans l'exploitation doit être signifiée au délégant dans l'heure. L'aire de camping devra être ouverte au minimum du 1<sup>er</sup> mai au 30 septembre, la location des mobil home du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre soit toute l'année.

### 8-3 Gestion du personnel

Le délégataire recrutera et rémunèrera le personnel nécessaire au fonctionnement convenable de son activité professionnelle et l'emploiera sous sa seule responsabilité dans le respect de la réglementation en vigueur. Le personnel devra être employé conformément aux dispositions du code du Travail et de la Sécurité Sociale.

La Ville de Mazamet pourra faire effectuer toutes les vérifications nécessaires concernant le personnel.

Le délégataire aura l'obligation d'imposer à son personnel une attitude irréprochable vis-à-vis de la clientèle.

### 8-4 Facturation des prestations

La fixation du niveau et de la structure tarifaire constituant une prérogative de l'autorité délégante, les tarifs à appliquer aux usagers par le délégataire sont indexés **annexe 3**. Une revalorisation de ces tarifs pourra être éventuellement appliquée chaque année à hauteur de l'inflation réelle constatée l'année civile N-1.

### 8-5 Règlement intérieur

Les candidats devront faire une proposition de règlement intérieur du camping, qui s'appliquera ensuite dans le cadre de l'exploitation de celui-ci. Pour information est joint en **annexe 4** le règlement existant à ce jour.

## 8-6 Concertation et partenariat

Le délégataire est invité, pour la bonne exécution des missions qui lui sont confiées, à engager un dialogue avec les professionnels du tourisme implantés sur le territoire et à l'extérieur de celui-ci, afin de développer avec eux une offre de service attractive.

## **9). Conditions financières**

### 9-1 Rémunération

Conformément à l'article L 1411-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la rémunération du délégataire devra être substantiellement liée aux résultats de l'exploitation du service.

Cette rémunération sera fondée sur les éléments suivants :

- Recettes auprès des usagers sur la base des tarifs prévus.

### 9-2 Redevance

Le délégataire versera à la Ville de Mazamet une redevance annuelle de 6 000€ nets.

Cette redevance sera perçue par la Ville de Mazamet sous la forme de mensualités d'un montant de 500€ nets versé à terme échu.

## **10). Exploitation aux risques et périls**

Le délégataire assurera, à ses risques et périls, l'équilibre financier global de la délégation de service public portant sur la gestion et l'exploitation du camping municipal de la Lauze à Mazamet.

## **11). Taxes et charges diverses**

Le délégataire devra acquitter toutes les contributions personnelles et mobilières, taxes professionnelles et toutes autres impositions, taxes et cotisations présentes et à venir, inhérentes à son exploitation.

Les contrats suivants devront être transférés au nom du délégataire à la signature de la convention de délégation de service public :

- électricité.
- eau.
- télécommunications.
- abonnement internet.
- abonnement terminal de paiement CB.

Le délégataire remboursera à la Ville de Mazamet toutes les prestations de contrôle sanitaire et de maintenance technique effectuées dans le périmètre du camping (extincteurs, aire de jeux, automatismes portails, chaufferie, analyses légionellose...).

Dans l'éventualité où certains des contrats (fluides..) n'auraient pu être transférés au nom du délégataire, la ville lui refacturera intégralement les sommes avancées.

## **12). Responsabilités et assurances**

Le délégataire demeurera seul responsable de la direction et de l'exploitation du camping communal de la Lauze ainsi que de toutes les poursuites auxquelles pourrait donner lieu l'exercice de sa profession, soit en raison de l'inobservation de la loi, soit pour toutes autres causes.

Il devra accomplir toutes les formalités et supporter toutes les charges résultant de la législation sociale. Le délégataire s'engage à respecter la législation en vigueur pour l'activité de camping.

En matière d'assurance, le délégataire s'engage à souscrire auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances notoirement solvables les polices d'assurance suivantes :

- Une assurance de responsabilité civile : la police d'assurance couvrira les conséquences pécuniaires des dommages de toutes natures (corporels, matériels, immatériels) causés aux tiers.
- Une assurance dommage aux biens couvrant l'ensemble des biens objets de la délégation.

Le délégataire fera son affaire de tous les risques et litiges pouvant survenir du fait de son exploitation. La responsabilité de la commune de Mazamet ne pourra pas être recherchée à ce titre.

Le délégataire sera seul responsable vis-à-vis des tiers de tous les accidents, dégâts, et dommages de quelque nature qu'ils soient, résultant de son exploitation.

Toutes les polices d'assurance devront être communiquées à la commune de Mazamet dans un délai d'un mois à compter de l'entrée en vigueur de la convention et en tous les cas à sa première demande.

Dans le mois suivant le renouvellement de chaque police d'assurance, le délégataire s'engage à remettre au délégant les attestations d'assurance correspondantes.

## **13). Contrôle**

Le délégataire sera soumis au contrôle financier et qualitatif de la Ville de Mazamet. A cet effet, ses agents pourront se faire communiquer toutes pièces nécessaires pour vérification et pour s'assurer que le service est exploité conformément au contrat de délégation de service public et que les intérêts de la Ville de Mazamet sont sauvegardés.

Le délégataire fournira à la Ville de Mazamet et à première demande l'ensemble des documents et informations que pourraient lui demander les organismes de contrôle auxquelles la Ville de Mazamet doit s'obliger.

Pour chaque année civile, le délégataire transmettra à la Ville de Mazamet un budget prévisionnel détaillé faisant apparaître de façon sincère les dépenses et recettes prévisionnelles du camping dont il assure la gestion.

A l'issue de chaque année civile et avant le 1<sup>er</sup> juin, le délégataire transmettra à la Ville de Mazamet:

- un compte de résultat détaillé présentant les dépenses et recettes réalisées au cours de l'année civile échue du camping dont il assure la gestion,
- une analyse de la qualité du service rendu aux usagers,
- une analyse quantitative et qualitative des indicateurs de fréquentation et de satisfaction.

#### **14).Résiliation**

Le délégant dispose de la possibilité de résilier unilatéralement la présente convention pour un motif d'intérêt général. Il avise le délégataire de son intention de résilier unilatéralement la convention par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de 6 mois.

L'exercice de ce droit de résiliation pour motif d'intérêt général entraîne l'indemnisation du délégataire. L'indemnité couvre les dépenses exposées pour les besoins de la convention et la perte du bénéfice raisonnablement escompté au vu du dernier compte de résultat ou à défaut sur la base du budget prévisionnel actualisé au jour de la résiliation.

#### **15). Fin d'exploitation**

Au terme de la convention de délégation de service public, et ce pour quelque raison que ce soit, l'ensemble des biens, équipements et installations nécessaires à l'exploitation du camping, objet de l'inventaire prévu à l'annexe 2 feront retour à la Ville de Mazamet.

Tous les autres biens qui ne sont pas strictement nécessaires à l'exploitation pourront être rachetés par le délégant après accord des parties. La valeur des biens sera alors fixée selon les valeurs marchandes et en entente entre les parties.

#### **16). Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes, les parties déclarent élire domicile à la Ville de Mazamet. Toutes contestations ou litiges pouvant survenir seront soumis à la juridiction compétente selon les règles applicables en la matière.

Mazamet, le

Fait en deux exemplaires.

Le délégataire

Le Maire

.....

Olivier FABRE

#### **Liste des annexes :**

- Annexe 1 Périmètre de la délégation
- Annexe 2 Etat des lieux des biens mis à disposition
- Annexe 3 Les tarifs
- Annexe 4 Règlement intérieur actuel
- Annexe 5 Bilan financier d'exploitation des quatre dernières années