

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION :
2 novembre 2022

L'an deux mil vingt deux

Le 9 novembre à dix-huit heures trente,

DATE D’AFFICHAGE :
16 novembre 2022

NOMBRE DE CONSEILLERS

- En exercice : 27 (29-2 départs de M. le Maire et M. Jouanjean / Sellor)
- Présents : 21
- Procurations : 5
- Absents : 1 (+ 2 départs)
- Votants : 26

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en mairie, salle du conseil municipal, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Patrice VALTON, Maire de Larmor-Plage.

ETAIENT PRÉSENTS: M. VALTON, Mme JAFFRE, M. JOUANJEAN, Mme LE NORMAND-BERNIER, M. LORIQUEU, Mme ROBIC, M. JOLIVET, Mme CELO, M. GUILLEROT, M. Philippe FLATRES, Mme MADELENAT, Mme PILLET, M. DU CHOUCHEU, Mme LE TEUFF-LE DARZ, M. SUPPLY, M. COLIN, M. RUBIANO, Mme JEFFROY, M. DAHIREL, Mme NORMANT, M. LE SEIGLE, Mme DARMON, M. MILES.

AVAIENT DONNE POUVOIR : Mme GUYADER à M. LORIQUEU, M. LE PORS à M. GUILLEROT, Mme CASARREGIO à Mme MADELENAT, Mme ROUSSET à Mme LE NORMAND, Mme GIANNI à M. RUBIANO

ABSENT : M. KERYHUEL

Mme CELO est désignée en qualité de Secrétaire de séance.

Le Procès-verbal de la réunion du 19 octobre 2022 est approuvé à l'UNANIMITE.

N°2022-01 – Approbation du choix du délégataire et du contrat de concession de service public du camping municipal de la fontaine

Monsieur le Maire rappelle la situation actuelle du camping municipal :

Le camping de la Fontaine est redevenu municipal par acquisition du foncier constaté par acte notarié en date du **21 juin 2021**. Le dernier arrêté de classement en date du 13 novembre 2017, classe le camping en catégorie 3 (trois) étoiles, mention « tourisme » pour un total de 143 emplacements et une capacité d'accueil totale de 600 personnes. Le terme réglementaire des cinq ans étant atteint, ce classement va être renouvelé dans le courant du mois d'octobre 2022 (procédure en cours).

Le camping est actuellement exploité par la société d'économie mixte locale (SEML) SELLOR, société anonyme d'économie mixte de gestion des ports de plaisance et équipements publics de loisirs du pays de Lorient, dont le siège est à LARMOR-PLAGE (56260), Villa Margaret.

La délégation est établie en vertu d'un contrat de délégation de service public en date du **29 décembre 2015** ayant commencé à courir le 1er janvier 2016 pour se terminer initialement le 31 décembre 2021. Ce contrat a été transféré au bénéfice de la commune de Larmor-Plage (avenant n° 2 au contrat) concomitamment à l'acte notarié d'acquisition du terrain de camping. Le contrat de délégation a ensuite fait l'objet d'une prolongation pour motif d'intérêt général fixant ainsi son nouveau terme au **31 décembre 2022**.

Au terme de cette délégation, la commune souhaite renouveler le principe de gestion en concession sous forme de délégation de service public. Une procédure de renouvellement a donc été engagée dès la fin de l'année 2021 afin d'assurer la continuité du service public dans les meilleures conditions.

Par une délibération en date du **13 octobre 2021**, le conseil municipal s'est prononcé favorablement sur le principe de la concession sous forme de délégation de service public pour l'exploitation du camping de la Fontaine auquel sont adjoints « Les Modules de l'Océan », également propriété de la commune.

Rappel du déroulement de la procédure

La sélection des candidatures et des offres a été réalisée dans les formes imposées par les textes sous la forme d'une **procédure restreinte** (réception séparée des dossiers de candidatures et d'offres).

La publicité est parue sur les différents supports suivants :

- JOUE : 10/12/2021
- BOAMP : 12/12/2021
- EDICAMP : 21/12/2021
- Marches.megalisbretagne.org : 12/12/2021

Après examen des candidatures reçues par la commission de délégation de service public, 6 candidats ont été invités à déposer une offre pour une date limite de remise des dossiers d'offre fixée au Lundi 13 juin 2022 avant 12 heures.

Le dossier de consultation des entreprises, composé du règlement de consultation et de ses annexes, du cahier des charges et d'un projet de contrat a été librement accessible aux candidats retenus à l'issue de la phase candidature sur la plateforme de téléchargement <https://marches.megalis.bretagne.bzh>

Une visite a été réalisée le **27 avril 2022** en présence de 4 candidats, des services de la ville, des représentants des élus et de l'AMO ; les autres candidats sont venus librement visiter le site.

A l'issue de la visite, des informations complémentaires ont été transmises à l'ensemble des candidats.

Les candidats ont eu la faculté de poser des questions par écrit, 2 candidats ont utilisé cette possibilité. Les questions et les réponses ont été transmises à l'ensemble des candidats.

La commission de délégation de service public, régulièrement constituée, s'est réunie le **Vendredi 30 juin 2022** à 9h00 et a examiné les offres émanant des 3 candidats ayant déposé un dossier :

- Association VVF Villages
- GROUPE SEASONOVA
- ALPHA CAMPING SAS

Après la présentation du rapport détaillé d'analyse réalisé par l'AMO (Cabinet Protourisme) les élus se sont entendus sur l'engagement d'une procédure de négociation. La commission a procédé à la convocation des 3 candidats en audition.

Ces auditions se sont déroulées :

- Le 7 juillet à 8h30 pour l'association VVF Villages
- Le 7 juillet à 10h30 pour la société ALPHA CAMPING
- Le 12 juillet à 16h (en visio) pour la société SEASONOVA (audition du 7 juillet reportée pour cause de COVID).

Les candidats ont transmis leurs propositions optimisées pour le 30 juillet 2022. Une phase de négociation finale a été menée jusqu'au 20 septembre 2022. Les analyses finales ont été étudiées en commission de délégation de service public le **21 septembre 2022**.

De l'analyse des trois offres remises, l'offre de l'association **VVF Villages** est apparue répondre de manière comparativement plus satisfaisante aux attentes de la Ville pour les principaux motifs suivants :

- Une adéquation globale de l'offre proposée avec les attentes exprimées par la Collectivité dans le document de consultation et pendant les négociations.
- Un projet raisonné de développement et un engagement social correspondant aux attentes de la collectivité.
- Un positionnement nature affirmé, fondé sur la mise en place d'équipements et services en cohérence avec le site d'implantation et des engagements fermes en termes de labellisation.
- Une montée en gamme vers le **4 (quatre) étoiles** avec la mise en place d'investissements structurants dès 2023 et la totalité du projet mis en place pour la saison 2024.
- Un développement conséquent de l'offre locative avec **50 hébergements** qualitatifs et soignés en termes d'intégration.
- Des grilles tarifaires conformes au niveau de classement et de positionnement envisagé pour le site.
- Une politique d'animation en phase avec les attentes de la collectivité.
- Un projet partenarial d'animation et de développement d'activités complémentaires pour les Modules de l'Océan correspondant aux attentes de la collectivité.
- Un niveau d'investissements en aménagements structurants de **1 050 000 € HT** intégrant la rénovation des blocs sanitaires, des bâtiments d'accueil, la création d'un espace de bar/petite restauration, la création d'un espace détente et bien-être, l'implantation d'une piscine hors-sol...
- Un engagement ferme de réinvestissement de **1 250 000 € HT** pour le renouvellement de l'offre locative du camping.
- Une assise économique et des capacités financières en phase avec le programme.
- Une redevance fondée sur le principe majoritaire d'un montant fixe (43 K€ HT indexé chaque année) et variable de 1% du chiffre d'affaires total HT.

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 **13 octobre 2021** se prononçant favorablement sur le principe d'une concession de service sous forme de délégation de service public pour la gestion du camping municipal de la Fontaine,*

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 Monsieur le Maire à l'issue de la période de négociation engagée avec les candidats,

*Vu la proposition et les explications de Monsieur le Maire en vue d'approuver le contrat de délégation de service public pour la gestion du camping et sa demande d'autorisation pour signer ledit contrat avec l'association **VVF Villages** représentée par **MONSIEUR STÉPHANE LE BIHAN** son Directeur Général, dûment habilité.*

Vu le projet de contrat et ses annexes,

L'exposé de Monsieur le Maire entendu ;

*Considérant que l'association **VVF Villages** a présenté une offre correspondant aux attentes de la Ville, conformément aux critères de choix ;*

Monsieur le Maire précise qu'il ne participe pas au vote tout comme M. JOUANJEAN car ils sont respectivement Président et membre du Conseil d'Administration de la SELLOR (règle de déport).

Il est proposé au conseil municipal :

- **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 municipal à l'association **VVF Villages** pour une durée de **15 ANS** à compter du **1^{ER} janvier 2023** jusqu'au **31 décembre 2037**.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention de délégation de service public relative à la gestion et à l'exploitation du camping, et tous actes et documents inhérents à l'exécution de la présente délibération.

Le conseil, après en avoir délibéré, ADOPTE par 25 voix POUR et 1 CONTRE (M. MILES).

LE REGISTRE DUMENT SIGNE,
Pour Extrait certifié conforme

LARMOR-PLAGE, le 10 novembre 2022

LE MAIRE

Patrice VALTON

