

## **APPEL A CANDIDATURES**

### **Convention d'occupation pour l'exploitation du camping de Modane « Les Combes »**

#### **I. LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE DANS LE CADRE DE L'APPEL A CANDIDATURES**

La commune de Modane est propriétaire du terrain de camping « Les Combes », situé à la sortie de Modane, sur la route d'accès au Tunnel routier du Fréjus et à la station de Valfréjus.

Le camping dispose d'une capacité d'accueil de 55 emplacements.

Le camping a pour vocation d'accueillir plusieurs types de clientèle :

- La clientèle de passage, pour les randonneurs fréquentant notamment le chemin de grande randonnée n°5 sur la parcours de la grande traversée des Alpes.
- La clientèle de passage, pour les automobilistes ou motards en partance vers l'Italie via le tunnel du Fréjus ou les cols mythiques de la région (Mont Cenis, Iseran...)
- La clientèle de séjour, pour les cyclistes pratiquant le vélo du fait notamment de la proximité des grands cols mythiques (Iseran, Montcenis, Galibier...)
- La clientèle de séjour pour les vacanciers pratiquant des activités de pleine nature, du fait notamment de la proximité du Parc National de la Vanoise.
- La clientèle ouvrière, avec les travaux du grand chantier Lyon-Turin et du dédoublement du tunnel routier du Fréjus, ces travaux entraînant un accroissement de la population sur la vallée de la Maurienne et un regain d'activités économique.
- Si des aménagements sont réalisés sur le camping, une clientèle de séjour en hiver du fait de la proximité des stations de ski (Valfréjus, La Norma, Aussois, Val Cenis, Orelle/Val Thorens).

Jusqu'en 2017, le camping était géré en contrat de délégation de service public par une personne privée.

Il a ensuite été géré durant deux saisons par une société, dans le cadre d'une convention d'occupation du domaine public.

La commune a donc fait le choix de lancer une procédure d'appel à candidatures afin de confier de nouveau, l'exploitation du camping à un partenaire privé.

La commune recherche donc un partenaire capable de s'investir dans la durée et de proposer des prestations de qualité.

La liste des biens mis à disposition de l'occupant figure en annexe.

## **II. CADRE REGLEMENTAIRE ET CONTRACTUEL**

### **2.1.) REGIME DE LA MISE A DISPOSITION**

Le terrain de camping appartient au domaine public communal. C'est pourquoi, la mise à disposition sera effectuée dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire du domaine public, en application des articles L2122-1 à L2122-4 et L2125-1 à L2125-6 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Cette autorisation qui prendra la forme d'une convention entre la Commune et l'occupant définira notamment les droits et obligations de l'occupant.

### **2.2) RELATION FINANCIERE**

En contrepartie de la mise à disposition du domaine public, et conformément aux articles L2125-1 et L2125-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, l'occupant devra s'acquitter du paiement d'une redevance annuelle qui comportera une part fixe d'un montant minimal de 3 000 € HT et une part variable, fonction du chiffre d'affaires du camping et des investissements pris en charge par le titulaire de l'autorisation.

Le montant de cette redevance sera proposé librement par ce dernier, tout en tenant compte des avantages de toute nature qui lui sont procurés.

### **2.3) DUREE**

En application de l'article L2122-2 du code général de la propriété des personnes publiques, la durée de l'occupation du domaine public par l'occupant en vue d'une exploitation économique « *est fixée de manière à ne pas restreindre ou limiter la libre concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissements des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis* ».

En l'espèce, elle ne pourra toutefois excéder 10 ans.

Il est précisé que le début d'exploitation est prévu pour l'été 2021.

### **2.4) Investissements**

L'occupant pourra proposer dans son offre de prendre en charge la réalisation de tout investissement permettant d'améliorer les conditions d'accueil de la clientèle du camping ou permettant de proposer des activités de loisir aux clients.

Durant toute la durée de l'occupation du domaine public, les investissements réalisés par l'occupant et leurs durées d'amortissement devront être validés par la commune.

En ce qui concerne les équipements structurants du camping, à la fin de la convention, la commune pourra indemniser l'occupant pour les biens qui n'auraient pas été amortis, sur la base de la valeur nette comptable.

### **2.5) Dépôt de garantie**

L'occupant consignera la somme de 3000€ en dépôt entre les mains du receveur municipal de Modane.

### **III. PROCEDURE DE L'APPEL A CANDIDATURES**

Conformément à l'article L2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques, la commune « *organise librement une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité afin de permettre aux candidats potentiels de se manifester* ».

Procédure retenue par la Commune de Modane dans le cadre du présent appel à candidatures (calendrier indicatif)



### **IV. MODALITE DE REPONSE A L'APPEL A CANDIDATURES**

#### **4.1) CONTENU DES DOSSIERS A REMETTRE PAR LES CANDIDATS**

*Les dossiers des candidats seront entièrement rédigés en langue française, ainsi que les documents de présentation associés. Tous les éléments financiers seront exprimés en euros.*

Les dossiers devront contenir :

**4.1.1) Des éléments sur la présentation des candidats et notamment :**

- Une lettre de candidature ;
- Les C.V. des candidats faisant mention de leurs compétences et expériences dans le domaine de l'hôtellerie de plein-air et de la gestion ;
- Tout document attestant de leurs compétences et expériences
- Tout document attestant de leurs garanties financières à pouvoir mettre en œuvre leur projet ;
- Une présentation du montage juridique envisagé pour l'exploitation du camping (montage d'une société, structure existante...).

**4.1.2) Des éléments sur la présentation du projet :**

**a) Projets pour le camping**

Afin de permettre à la Commune de cerner de la manière la plus précise possible les contours du projet proposé, le candidat fournira :

- **Une description du type de prestations qu'il souhaite proposer.**
- **Une présentation de l'approche marketing envisagée :** le candidat explicitera le public visé, les moyens de communication et de promotion envisagés ;
- **Une définition des principes de fonctionnement de l'activité :** le candidat précisera notamment les périodes d'exploitation et les horaires d'ouverture envisagés ;
- **Une présentation des moyens humains mobilisés sur le projet :** la présentation portera sur les profils, l'expérience et les fonctions des différents acteurs dans le projet présenté.
- **Une présentation de la grille tarifaire envisagée ;**

**b) Projet d'investissement**

Le candidat présentera, le cas échéant, son projet d'aménagement pour le camping. Pour cela, il fournira :

- **Le descriptif des éventuels travaux et achats de matériels envisagés,** le calendrier de réalisation ainsi que le plan d'investissement ;
- **Le budget prévisionnel d'investissements** (travaux, aménagements, matériels nécessaires pour l'exercice de l'activité...) et leur amortissement en prenant en compte la durée prévisionnelle de l'occupation.

**c) Aspects économiques et financiers**

Le candidat fournira un prévisionnel d'exploitation sur 5 ans, faisant apparaître la proposition de redevance.

**V. MODALITES D'ANALYSE DES DOSSIERS DE CANDIDATURE**

Les projets seront appréciés sur la base des critères suivants, définis préalablement par le conseil municipal :

- La viabilité économique du projet, notamment au regard des investissements proposés

- La relation financière proposée
- L'adaptation des prestations et des tarifs proposés aux différents types de clients susceptibles de fréquenter l'établissement

La commune se réserve le droit de négocier avec tout ou partie des candidats et d'organiser des auditions avec un ou plusieurs candidats présélectionnés.

#### **VI. CONDITIONS DE REMISE DES CANDIDATURES**

Les candidatures seront transmises sous pli cacheté portant l'adresse et la mention suivantes « **APPEL A CANDIDATURES – CAMPING « LES COMBES » – NE PAS OUVRIR AVANT LA DATE LIMITE DE REMISE DES CANDIDATURES** »

Il devra être adressé par pli recommandé avec avis de réception postal ou remis contre récépissé à l'adresse suivante :

**Mairie de Modane  
Place de l'hôtel de Ville  
73 500 MODANE**

**Date limite de remise du dossier : Le 20 Mai 2021 à 12h00**

Les dossiers qui seront remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure fixées ci-dessus, ainsi que ceux remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas examinés.

#### **VII. VISITE ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

**La visite est obligatoire pour remettre une candidature.**

**Afin d'organiser une visite, il est nécessaire de solliciter par mail M. Bois Loïc : [loic.bois@modane.fr](mailto:loic.bois@modane.fr)**

Des renseignements complémentaires peuvent être également demandés par les candidats par mail auprès de Monsieur Patrick ALBRIET ou Loïc BOIS dont les coordonnées sont les suivantes :

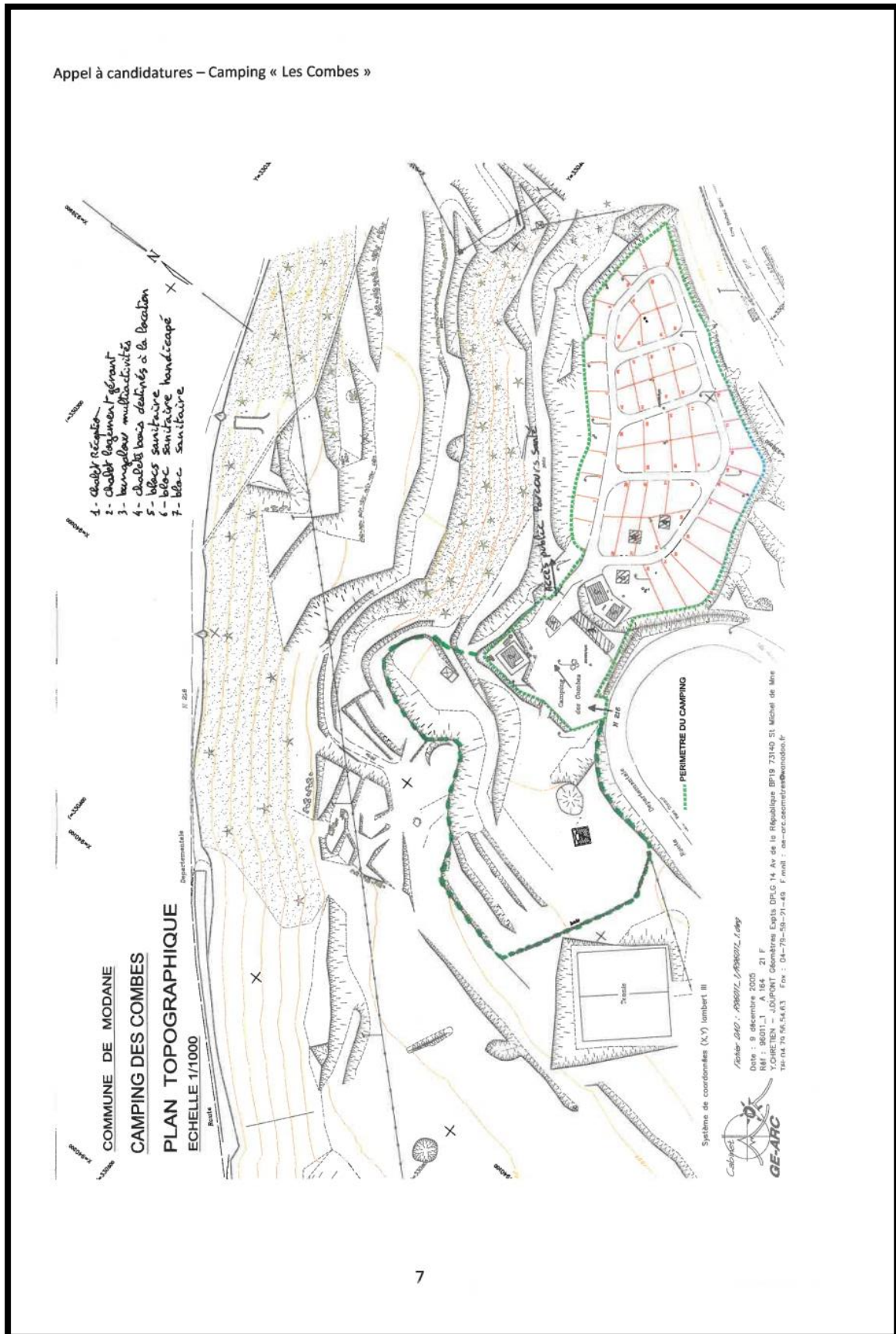
- Mail : [patrick.albriet@modane.fr](mailto:patrick.albriet@modane.fr) ou [loic.bois@modane.fr](mailto:loic.bois@modane.fr)
- Téléphone : 04 79 05 11 72

**Annexes :**

**ANNEXE 1 : Plans du camping**

Description succincte du camping :

- Zone Accueil :
  - 1 chalet d'une surface de 14 m<sup>2</sup> pouvant servir de réception ;
  - 1 chalet d'une surface de 50 m<sup>2</sup> pouvant servir de logement pour le gérant (2 couchages possibles) ;
  - 1 bungalow d'une surface de 72 m<sup>2</sup> pouvant servir de salle multi activités ;
  - 1 terrain de pétanque d'une surface de 100 m<sup>2</sup> ;
  - 1 aire de jeu pour les enfants ;
- Zone Avale :
  - 55 emplacements équipés en eau et électricité
  - 2 chalet bois destinés à la location, d'une capacité de 4 personnes, d'une surface de 20 m<sup>2</sup> avec mezzanine de 10 m<sup>2</sup> ;
  - 1 bloc sanitaire homme-femme équipé de 5 WC – 4 urinoirs - 2 lavabos – 1 vidoir WC chimique ;
  - 1 bloc douches homme-femme équipé de 4 douches – 6 lavabos – 2 bacs vaisselle – 2 bacs linge ;
  - 1 bloc sanitaire handicapé ;
  - 1 zone permettant au camping-car d'effectuer la vidange de leur réservoir d'eau usée ;
- Zone Amont :
  - Surface de 5000 m<sup>2</sup> végétalisée permettant aux campeurs d'installer leurs tentes librement ;
  - 1 bloc sanitaire homme-femme équipé de 2 douches - 2 WC - 4 lavabos éviers – 2 bacs vaisselle ;



**ANNEXE 2 : Données économiques sur l'exploitation du camping**

→ Concernant le compte de résultat :

<b>COMPTE DE RESULTAT</b> <i>Durée</i>	<b>2012- 2013</b>	<b>2013- 2014</b>	<b>2014- 2015</b>	<b>2015- 2016</b>	<b>2016- 2017</b>
Chiffre d'affaires net (HT)	31 065 €	30 376 €	33 323 €	31 328 €	55 755 €
Coût des achats et charges externes	20 154 €	16 030 €	17 473 €	17 540 €	36 256 €
Impôts, taxes et versements assimilés	2 070 €	1 925 €	3 048 €	2 148 €	3 853€
Charges de personnel	2 895 €	3 263 €	2 652 €	1 856 €	6 059€
Dotations aux amortissements et provisions	3 758 €	2 903€	2 390 €	2 075 €	319 €
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>2 229 €</b>	<b>6 356 €</b>	<b>7 557 €</b>	<b>7 739 €</b>	<b>11 860 €</b>
Résultat financier	1 €	-93 €	-3 €	-	-
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT</b>	<b>2 230 €</b>	<b>6 264 €</b>	<b>7 554 €</b>	<b>7 739 €</b>	<b>11 860 €</b>
Résultat exceptionnel	-	-27 €	2	-31 €	-
Impôt sur les bénéfices	-	-	-	-	-
<b>RESULTAT NET COMPTABLE</b>	<b>2 230 €</b>	<b>6 237 €</b>	<b>7 529 €</b>	<b>7 709 €</b>	<b>11 860 €</b>



**ANNEXE 3 : Répartition entretien / contrôles réglementaires**

<b>TYPE</b>	<b>COMMUNE/GERANT</b>	<b>FREQUENCE</b>
<b>Contrôle électrique</b>	Commune	1/an STM SOCOTEC
<b>Entretien installation électrique</b>	Gérant	Quand nécessaire
<b>Chauffe-eau Gaz</b>	Gérant	1/an
<b>Moyen secours contre l'incendie (extincteurs)</b>	Gérant	1/an
<b>Contrôle eau</b>	Gérant	1/an
<b>Mise hors gel si besoin</b>	Gérant	1/an
<b>Contrôle aire de jeux</b>	Commune	1/an
<b>Entretien et réparation aire de jeu</b>	Gérant	Quand nécessaire
<b>Eclairage public</b>	Commune	Quand nécessaire
<b>Déneigement des accès</b>	Commune	Suivant disponibilité des services techniques de la commune
<b>Espaces verts</b>	Gérant	Quand nécessaire