



**COMMUNE DE SAINT-PIERRE D'ENTREMONT**  
**Délégation de service public**  
**du camping municipal « Le Cozon »**

**Cahier des charges**



## Table des matières

ARTICLE 1.	BIENS MIS À DISPOSITION PAR LA COMMUNE.....	4
ARTICLE 2.	MISSIONS CONFIEES AU DÉLÉGATAIRE.....	5
ARTICLE 3.	EQUIPEMENTS COMPLÉMENTAIRE.....	5
ARTICLE 4.	ENTRETIEN COURANT ET GROS ENTRETIEN.....	6
ARTICLE 5.	RENOUVELLEMENT DES ÉQUIPEMENTS.....	6
ARTICLE 6.	HYGIÈNE ET SÉCURITÉ.....	6
ARTICLE 7.	CONTRATS EN COURS.....	6
ARTICLE 8.	CHARGES IMPÔTS ET TAXES.....	6
ARTICLE 9.	PÉRIODES D'OUVERTURE.....	7
ARTICLE 10.	TARIFS.....	7
ARTICLE 11.	PERSONNEL.....	7
ARTICLE 12.	ASSURANCES.....	7
ARTICLE 13.	RELATION FINANCIÈRE.....	7
ARTICLE 14.	CAUTION.....	7
ARTICLE 15.	DURÉE DE LA CONVENTION.....	7

## **Les objectifs de la commune dans le cadre de cette délégation de service public**

---

La Commune de Saint-Pierre d'Entremont est propriétaire, sur son territoire, d'un terrain aménagé à usage de camping qui comprend :

- 33 emplacements libres, avec point vidange camping car,
- des espaces spécifiques : espace jeux, tente barnum pour abris campeurs, coin barbecue.
- un bâtiment aménagé :
  - o Au rez-de-chaussée : une partie à vocation d'accueil avec borne wifi et poste informatique, un local service (frigo, congélateur, lave linge, sèche linge), un local technique (ECS par capteur solaire), une seconde partie abritant le bloc sanitaire (douches et WC dont handicapés) et le coin vaisselle,
  - o A l'étage : une pièce aménagée couvrant toute la surface du rez-de-chaussée à destination des usagers.

Dans la continuité de l'obtention du classement en 2 étoiles en juin 2019 pour 5 ans, la commune a obtenu le label tourisme et handicap en juillet 2019 pour 5 ans également afin d'accompagner sa montée en gamme et développer son attractivité commerciale.

*Cf. Annexe n°1 : décision classement 2 étoiles, et n°2 : label tourisme et handicap*

Depuis 2019, aucune autre décision de classement n'a été demandée. Le label sera à renouveler par le délégataire dans la délégation de service public en question.

Le camping est géré en délégation de service public depuis l'année 2020 pour une durée de 5 ans soit jusqu'en 2025.

Dans ce contexte, le conseil municipal de Saint-Pierre d'Entremont a, par délibération en date du 30 septembre 2024, approuvé le renouvellement du principe de la délégation de l'exploitation du camping municipal « Le Cozon » et a engagé une procédure de publicité et mise en concurrence adaptée.

Pour la commune, l'enjeu de cette délégation est :

- De bénéficier du savoir-faire, des techniques et des contacts et réseaux d'un professionnel, intervenant dans le respect des orientations de la commune,
- De garantir un niveau de qualité des services et une durée d'exploitation annuelle la plus longue possible et des prestations élevées notamment s'agissant de la promotion et la commercialisation du camping,
- D'intéresser l'exploitant au développement des activités en lui permettant de tirer profit de sa bonne gestion.

## Prestations demandées au délégataire

---

La commune confiera au délégataire, au moyen d'un contrat de convention de délégation de service public à ses risques et périls, le développement et l'exploitation du camping municipal « Le Cozon ».

Le délégataire assurera sa mission à partir des moyens mis à disposition par la commune et ceux qu'il fournira.

### ARTICLE 1. BIENS MIS À DISPOSITION PAR LA COMMUNE

Pour la mise en œuvre de sa mission, il sera mis à disposition du délégataire l'ensemble des biens immobiliers et mobiliers suivants (**cf. Annexe n° 3**) :

- Un terrain de 12 551 m<sup>2</sup>, aménagé à usage de camping comprenant 30 emplacements et 3 tentes bivouac.
- Un bâtiment multi usages de 73 m<sup>2</sup> comprenant :
  - Un bureau de la réception de 7,1 m<sup>2</sup> comprenant un bureau, une chaise, un meuble à tiroir, un ordinateur, une imprimante qui pourront être remplacés par le délégataire ;
  - Une réception avec un coin lecture, accueil, de 13,3 m<sup>2</sup> comprenant du mobilier (1 fauteuil, 1 canapé, 1 table basse, 1 écran d'ordinateur) qui pourront être remplacés par le délégataire ;
  - Un bloc sanitaire, de 30,4 m<sup>2</sup> comprenant :
    - 4 toilettes
    - 4 douches
    - 4 cabines avec lavabo
  - Un bloc sanitaire aux normes handicapées, de 6,75 m<sup>2</sup> comprenant :
    - 1 toilette
    - 1 douche
    - 1 chaise handicapé, marque ETAC, modèle Swift
  - Une buanderie, de 6,75 m<sup>2</sup> comprenant :
    - 1 lave-linge monnayeur jeton, 8 kg, marque IPSO, modèle CW8
    - 1 sèche-linge monnayeur jeton, 8 kg, marque IPSO, modèle CD8
    - 1 réfrigérateur, 240 l, marque FAURE, modèle FRA325
    - 1 congélateur, marque LIEBHERR, modèle GTS1412C
  - Un local technique, de 9,3 m<sup>2</sup> comprenant :
    - 4 enrouleurs électriques
    - 4 rallonges camping-car
  - Un étage en sous-pente aménagé en salons et salle à manger sur toute la surface du bâtiment;
- Un bâtiment technique de 14 m<sup>2</sup>
  - 1 tracteur tondeuse, marque HUSQVARNA, modèle CTH174
  - 5 tables pliables, plateau bois, 8 places
  - 9 bancs pliables, plateau bois, 4 places
  - 1 barnum de 5 m x 8 m au sol et 2,6 m de hauteur, en PVC blanc (déclaré comme ERP)
- Un ensemble d'équipements extérieurs :
  - 1 table de ping-pong en béton
  - 1 aire de jeux pour les enfants
  - 1 barbecue fixe
  - 1 portique balançoire installé en 2023

Le plan du terrain de camping mis à disposition est annexé au présent cahier des charges (**Annexe 4**).

**Nota-Bene :** *L'ensemble des biens immobiliers et des équipements mis à disposition du délégataire par la commune relève de son domaine public et reviendront gratuitement à la commune au terme de la convention.*

## **ARTICLE 2. MISSIONS CONFIEES AU DÉLÉGATAIRE**

Le délégataire devra mettre en place et assurer, pendant la durée de la convention, un niveau qualitatif et quantitatif de services et de prestations garantissant au camping le maintien de son classement administratif 2 étoiles, conformément à l'arrêté du 10 avril 2019 fixant les normes et la procédure de classement des terrains de camping ou garantissant un niveau de confort équivalent.

Il devra notamment assurer :

### **→ Une mission de promotion et de commercialisation du camping**

Pour cela, le délégataire devra :

- Assurer la commercialisation par tous les moyens des services compris dans le cadre de la délégation en collaborant ou en contractant avec les différents partenaires présents sur le territoire (Office du tourisme Intercommunal notamment).
- Assurer l'élaboration de tous les documents commerciaux représentant l'offre du camping ;
- Créer un site internet dédié à la promotion de l'infrastructure.

### **→ Une mission d'accueil, d'animation et d'information**

Le délégataire devra notamment :

- Réceptionner la clientèle à son arrivée sur les lieux et réserver le même accueil professionnel et chaleureux à tous les séjournants ;
- Renseigner les séjournants sur la région et son milieu naturel, notamment en tenant à leur disposition de la documentation touristique et une information la plus complète possible.

Pour ce faire, le délégataire devra travailler en relation permanente avec l'Office du tourisme intercommunal Cœur de Chartreuse et les autres organismes de promotion du territoire.

### **→ Une mission de permanence sur le site**

D'une manière générale, le délégataire devra s'organiser pour assurer une présence sur le site de sorte à garantir, d'une part, le meilleur accueil des séjournants, et d'autre part, la bonne utilisation, la sécurité et le respect des lieux.

Plus particulièrement, de début juin à fin août (période qui pourra être allongée en fonction des dates d'ouverture), le délégataire devra assurer un accueil permanent des séjournants et garantir, autant que possible, sa présence sur le site.

*Dans son offre, le candidat s'engagera à réaliser l'ensemble des prestations ci-dessus explicitées.*

*Il développera, pour chacune d'entre elles, l'organisation qu'il entend mettre en œuvre.*

*Le candidat fera également une proposition de règlement intérieur et de projet de développement du camping.*

*S'agissant de la promotion et commercialisation, dans son offre le candidat mentionnera les différents partenariats qu'il envisage de mettre en place et les moyens techniques qu'il utilisera.*

*Il pourra, par ailleurs, faire toute proposition de modifications des conditions d'exploitation du service, afin d'améliorer la qualité de l'offre de prestations du camping.*

### **ARTICLE 3. EQUIPEMENT COMPLEMENTAIRE**

La commune est ouverte aux propositions d'équipements complémentaires ou d'amélioration d'équipements.

*Dans son offre, le candidat indiquera la liste valorisée du matériel qu'il envisage de fournir. Il pourra formuler toute proposition d'équipement complémentaire à ce que la commune met à disposition.*

*Il pourra faire toute proposition d'aménagement du camping. Dans ce cas, il fournira un descriptif détaillé de son projet (programme et échéancier de réalisation).*

### **ARTICLE 4. ENTRETIEN COURANT ET GROS ENTRETIEN**

Le délégataire devra assurer l'entretien courant et les réparations des installations, équipements et matériels nécessaires à l'accomplissement de ses missions de sorte à maintenir, pendant toute la durée de la convention, les biens qui lui sont confiés et ceux fournis par lui en état de fonctionnement et d'exploitation effective.

#### Pour les bâtiments :

La commune aura la charge des grosses réparations définies à l'article 606 du Code Civil, notamment les réparations des gros murs et des voûtes ainsi que le rétablissement des poutres et des couvertures entières.

Conformément à l'article 605 du Code Civil, si ces réparations sont occasionnées par un défaut d'entretien de la part du délégataire, ces réparations sont à la charge de ce dernier.

Le délégataire prendra à sa charge les travaux d'entretien courant et les réparations locatives tels que listés dans le décret N°87-712 du 26 août 1987 relatif aux réparations locatives.

Le délégataire ne pourra apporter aucune modification aux biens et équipements mis à sa disposition sans l'accord exprès et préalable de la Commune et sans l'obtention de toutes les autorisations administratives.

#### Pour les espaces verts :

Concernant l'entretien des espaces extérieurs, l'entretien courant dont font partie les travaux de tonte incomberont au délégataire et la commune assurera les travaux d'élagage et de coupe des haies, ainsi que la taille des bois situés derrière le bâtiment.

Quant à la taille des tilleuls elle sera faite en parasol (pour l'ombre) par la commune.

Aucun autre arbre ne devra être planté par le délégataire sans un accord au préalable de la commune.

### **ARTICLE 5. RENOUVELLEMENT DES EQUIPEMENTS**

La Commune assurera le renouvellement des biens matériels et équipements qu'elle met à disposition.

Le délégataire, lui, assurera le renouvellement des biens qu'il fournit.

### **ARTICLE 6. HYGIÈNE ET SÉCURITÉ**

Le délégataire devra observer un strict respect des normes et réglementations d'hygiène et de sécurité en vigueur, relatives au fonctionnement d'un camping.

Il devra se tenir constamment informé des évolutions réglementaires et/ou innovations en la matière et adapter son activité en conséquence.

Le délégataire sera en charge de l'entretien de l'alarme incendie.

#### **ARTICLE 7. CONTRATS EN COURS**

Le délégataire devra reprendre et poursuivre l'ensemble des contrats affectés à l'exploitation du camping en cours au jour de la conclusion de la convention.

La liste des contrats en cours figure en **Annexe n°5**.

#### **ARTICLE 8. CHARGES IMPÔTS ET TAXES**

Le délégataire devra supporter :

- Les impôts et taxes de toute nature (hors taxes foncières),
- Les frais de personnel,
- Les frais d'entretien courant des biens mis à disposition,
- Les frais de fourniture et de fluides, notamment eau, électricité, gaz, téléphone, ...
- Et plus généralement tous les autres frais et charges inhérents à l'activité déléguées et qui incombent généralement à un délégataire.

#### **ARTICLE 9. PÉRIODES D'OUVERTURE**

Le camping devra être ouvert à minima de début mai à fin septembre.

Cf. **Annexe n°6** : fréquentation 2024

*Dans son offre le délégataire détaillera les périodes d'ouverture qu'il souhaite mettre en œuvre.*

#### **ARTICLE 10. TARIFS**

Les tarifs et la politique commerciale du camping sont définis par le délégataire qui en informe la commune à chaque modification.

Les tarifs de la saison 2024 sont joints en **Annexe n°7**.

*Dans son offre, le candidat précisera la politique tarifaire qu'il entend pratiquer sur la base de ceux précédemment pratiqués.*

#### **ARTICLE 11. PERSONNEL**

Le délégataire fera son affaire de l'embauche et de la gestion du personnel nécessaire à l'exploitation du service délégué, en nombre et en qualification suffisants, conformément aux lois, règlement et conventions collectives en vigueur.

*Dans son offre le candidat présentera l'organisation en moyens humains qu'il entend mettre en œuvre.*

#### **ARTICLE 12. ASSURANCES**

Le délégataire fera son affaire des assurances destinées à le garantir contre les risques inhérents tant à l'entretien qu'à l'exploitation (ou le défaut d'exploitation) des équipements nécessaires au fonctionnement des activités et services vis-à-vis des tiers et des usagers.

#### **ARTICLE 13. RELATION FINANCIÈRE**

En contrepartie de la mise à disposition des biens nécessaires à l'exploitation du service, le délégataire s'acquittera auprès de la commune d'une redevance annuelle dont le montant sera arrêté dans la convention.

*Dans son offre, et en lien avec le budget prévisionnel qu'il proposera, le candidat sera invité à faire une proposition de redevance, qui pourra comporter une partie fixe et/ou une partie variable en fonction du chiffre d'affaires des activités déléguées.*

Cf. **annexe n°8** : éléments comptables sur la période 2020 à 2023

#### **ARTICLE 14. CAUTION**

Le délégataire fournira une caution, en dépôt entre les mains du receveur municipal, dont le montant sera discuté au moment des négociations.

| *Dans son offre le candidat fera une proposition de montant de caution.*

**ARTICLE 15. DURÉE DE LA CONVENTION**

La convention devra avoir une durée limitée en fonction de la nature et du montant des prestations ou des investissements qui seront réalisés par le futur délégataire.

Dans tous les cas, la convention ne pourra pas dépasser 5 ans.

| *Sur base de son prévisionnel d'exploitation et plus particulièrement de son projet d'investissement, le candidat est invité à faire une proposition de durée de convention dans la limite de 5 ans.*



## **Liste des Annexes :**

**Annexe 1 : Décision classement 2 étoiles**

**Annexe 2 : Label tourisme et handicap**

**Annexe 3 : Liste des biens mobiliers et équipements mis à disposition du délégataire**

**Annexe 4 : Plan du terrain de camping mis à disposition**

**Annexe 5 : Liste des contrats en cours**

**Annexe 6 : Fréquentation 2024**

**Annexe 7 : Tarifs de la saison 2024**

**Annexe 8 : Éléments comptables de 2020 à 2023**