

DEPARTEMENT
DE LA LOZERE

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE LOZERE

OBJET :
Délégation de
Service Public
Exploitation du
Village de
Vacances Le
Colombier –
Approbation du
choix du
déléгатaire et du
contrat de
délégation

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance Publique du 16 décembre 2020

Nombre de Conseillers
Communautaires :

- en exercice : 28
- présents à la
séance : 21

Date de l'envoi et de
l'affichage de la
convocation :
9 Décembre 2020

Date de l'affichage à
la porte de la Mairie
du compte-rendu de
la séance :
31 décembre 2020

Indiquer si le Conseil a
décidé de se former
en comité secret :
Non

Publié le **30 DEC. 2020**
Le Président,

L'an deux mille vingt, le seize du mois de décembre, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes « Cœur de Lozère » s'est assemblé exceptionnellement à l'Espace Evènements Georges Frêche, Place du Foirail à Mende, sous la présidence de M. Laurent SUAU Président, en session ordinaire suivant convocations faites régulièrement.

Etaiеnt présents : MM. Francis BERGOGNE 1^{er} Vice-Président, Claude MEISSONNIER 2^{ème} Vice-Président, Didier COUDERC 3^{ème} Vice-Président, Philippe MARTIN 4^{ème} Vice-Président, MME Valérie VIGNAL-CHEMIN 5^{ème} Vice-Présidente, M. Laurent TOIRON 6^{ème} Vice-Président, MM. Jean-Luc ANTRAYGUE, Alain COMBES, David FOLCHER, Bruno PORTAL, Philippe POUGET, François ROBIN, Christian SAINT LEGER, Xavier SOUCHON, Benoit VALARIER, MMES Françoise AMARGER-BRAJON, Elizabeth MINET-TRENEULE, Régine PAILHAS, Patricia ROUSSON, Anne-Marie SOBLECHERO, Emmanuelle SOULIER, Conseillers Communautaires.

Etaiеt représentée : Stéphanie PASI (Valérie VIGNAL-CHEMIN), Conseiller Communautaire.

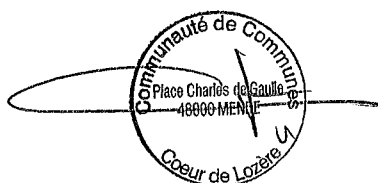
Etaiеnt absents : MM. Laurent SUAU Président, MME Régine BOURGADE 7^{ème} Vice-Présidente, MM. Jean-François BERENGUEL, Thierry JACQUES, MME Aurélie MAILLOLS, M. Vincent MARTIN, Conseillers Communautaires.

Il a été, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, procédé immédiatement à la nomination d'un secrétaire, pris dans le sein du Conseil, M. Xavier SOUCHON ayant été désigné pour remplir ces fonctions, les a acceptées. M. Laurent SUAU Président a ouvert la séance.

Monsieur Claude MEISSONNIER 2^{ème} Vice-Président expose :

Par délibération en date du 9 mars 2020, le Conseil Communautaire a approuvé le principe d'une délégation de service public pour la gestion et l'exploitation du Village Vacances « le Colombier » situé au quartier du Chapitre à Mende.

Le Déléгатaire doit dans le cadre des missions qui lui sont confiées :



- assumer pleinement les attributions de la maîtrise d'ouvrage des nouveaux investissements à réaliser appelés à conforter les équipements existants mis à disposition, tels que décrits ci-après ;
- gérer techniquement, administrativement, financièrement et commercialement les installations existantes, et celles dont il a assuré la maîtrise d'ouvrage aux meilleures conditions de sécurité et de commodité ;
- assurer l'entretien, la maintenance et le nettoyage des installations existantes mises à disposition, ainsi que des investissements qu'il aura réalisés et dont l'inventaire figure en annexe du contrat ;
- prendre en charge tous les contrôles des installations rendus obligatoires par la réglementation ;
- s'assurer que les installations sont établies, maintenues et entretenues en conformité avec la réglementation relative à la sécurité dans les établissements recevant du public. A ce titre, il doit notamment assister aux visites de la commission de sécurité et tenir le registre de sécurité prévu à l'article R. 123-51 du Code de la construction et de l'habitation.

Il devra également promouvoir et développer l'équipement, notamment dans le cadre d'une politique de commercialisation cohérente et structurée afin de développer la fréquentation du site au niveau national et international. A cet effet, le Délégué s'oblige à proposer chaque année à l'Autorité Déléguée un programme d'actions de promotion et de valorisation du Village vacances le Colombier en lien avec les différents partenaires concernés

Le Délégué s'emploiera à optimiser les ventes de pleine saison et à développer la commercialisation de début et de fin de saison.

Le Délégué doit impérativement mettre en œuvre un accueil physique et/ou téléphonique toute l'année.

La communication devra comprendre au moins :

- une documentation écrite complète ;
- un site internet dédié au Village vacances le Colombier, reprenant a minima les mêmes informations que la documentation écrite. Ce site devra au moins être lié à ceux des services du tourisme locaux et mis à jour régulièrement.

A cet effet, une procédure de consultation et négociation a été lancée conformément à l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux concessions, décret d'application n°2016-86 du 1er février 2016, Articles L. 1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales.

Après avoir effectué les mesures de publicité, conformément aux dispositions en vigueur, la commission de délégation de service public dans sa séance du 31 juillet 2020 a ouvert la candidature et l'offre de la SAIEM Mende Fontanilles ; pli reçu dans les délais impartis.

Après l'établissement d'un rapport d'analyse des offres, la Commission de Délégation de Service Public s'est réunie le 7 août 2020 pour en prendre connaissance et a décidé de retenir l'offre de la SAIEM et d'entrer en négociation avec elle

Le candidat a été convoqué à un entretien de négociation le 27 août 2020. A l'issue de cet entretien et de la formalisation écrite des réponses aux questions soulevées, la collectivité a procédé à la rédaction du projet de contrat de délégation entre la Communauté de Communes et la SAIEM.

Par courrier en date du 1^{er} décembre 2020, les membres de l'assemblée délibérante ont été destinataires d'un envoi comportant l'ensemble des pièces prévues par l'article L1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales afin qu'ils prennent connaissance de l'économie générale du contrat en vue du conseil communautaire de ce jour.

Au terme des négociations, il est proposé :

- de **CONFIER** la gestion du village vacances le Colombier à la SAIEM Mende Fontanilles, constitué pour exploiter le village vacances, à compter du 1^{er} janvier 2021 pour une durée de 20 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2040, selon les modalités définies dans le contrat joint en annexe à la présente délibération.
- d'**AUTORISER**, en sa qualité d'exploitant, le délégataire d'une part à procéder au règlement des dépenses et d'autre part, à percevoir auprès des usagers les recettes du service sur la base des tarifs adoptés par l'Assemblée délibérante du conseil communautaire, détaillés ci-dessous :

Grille tarifaire 2021

Capacité des Gîtes		2/4 pers.	4/5 pers.	4/6 pers.	6/8 pers.	8/10 pers.	10/12 pers.
10/04 – 26/06 28/08 – 01/11	Semaine ⁽¹⁾	279 €	309 €	349 €	379 €	439 €	479 €
	Nuitée (2 nuits min.)	60 €	66 €	75 €	81 €	94 €	103 €
26/06 – 10/07 21/08 – 28/08	Semaine ⁽¹⁾	469 €	525 €	575 €	629 €	729 €	799 €
	Nuitée (2 nuits min.)	94 €	105 €	115 €	126 €	146 €	160 €
10/07 – 24/07 14/08 – 21/08	Semaine ⁽¹⁾	629 €	699 €	765 €	839 €	979 €	1 059 €
	Nuitée (2 nuits min.)	126 €	140 €	153 €	168 €	196 €	212 €
24/07 – 14/08	Semaine ⁽¹⁾	739 €	819 €	899 €	989 €	1 149 €	1 249 €

Arrivée 16h - Départ 10h | Draps inclus / Lits non faits

⁽¹⁾ semaine en samedi/samedi du 11/07 au 22/08

⁽²⁾ Courts-séjours : 2 nuits minimum

Grille tarifaire 2022

Capacité des Gîtes		2/4 pers.	4/5 pers.	4/6 pers.	6/8 pers.	8/10 pers.	10/12 pers.
02/04 – 25/06 27/08 – 01/11	Semaine ⁽¹⁾	289 €	319 €	359 €	389 €	449 €	489 €
	Nuitée (2 nuits min.)	70 €	76 €	85 €	91 €	104 €	113 €
25/06 – 09/07 20/08 – 27/08	Semaine ⁽¹⁾	479 €	535 €	585 €	639 €	739 €	809 €
	Nuitée (2 nuits min.)	104 €	115 €	125 €	136 €	156 €	170 €
09/07 – 23/07 13/08 – 20/08	Semaine ⁽¹⁾	639 €	709 €	775 €	849 €	989 €	1 069 €
	Nuitée (2 nuits min.)	136 €	150 €	163 €	178 €	206 €	222 €
23/07 – 13/08	Semaine ⁽¹⁾	749 €	829 €	909 €	999 €	1 159 €	1 259 €

Arrivée 16h - Départ 10h | Draps inclus / Lits non faits

⁽¹⁾ semaine en samedi/samedi du 09/07 au 20/08

⁽²⁾ Courts-séjours : 2 nuits minimum

Grille tarifaire 2023

Capacité des Gîtes		2/4 pers.	4/5 pers.	4/6 pers.	6/8 pers.	8/10 pers.	10/12 pers.
01/04 – 24/06 26/08 – 05/11	Semaine ⁽¹⁾	295 €	325 €	366 €	397 €	458 €	499 €
	Nuitée (2 nuits min.)	71 €	78 €	86 €	93 €	106 €	115 €
24/06 – 08/07 19/08 – 26/08	Semaine ⁽¹⁾	489 €	546 €	597 €	652 €	754 €	825 €
	Nuitée (2 nuits min.)	106 €	117 €	128 €	139 €	159 €	173 €
08/07 – 22/07 12/08 – 19/08	Semaine ⁽¹⁾	652 €	723 €	791 €	866 €	1 009 €	1 090 €
	Nuitée (2 nuits min.)	139 €	153 €	166 €	181 €	210 €	226 €
22/07 – 12/08	Semaine ⁽¹⁾	764 €	846 €	927 €	1 019 €	1 182 €	1 284 €

Arrivée 16h - Départ 10h | Draps inclus / Lits non faits

⁽¹⁾ semaine en samedi/samedi du 08/07 au 19/08

⁽²⁾ Courts-séjours : 2 nuits minimum

Offres Promotionnelles

1ère Minute Printemps | Eté (non cumulable avec une autre promo)

20% de remise sur un séjour d'une semaine minimum entre le 04/04 et le 01/11 valable jusqu'au 03/02 inclus

SEJOURS MALINS

Quinzaines à petit prix : 50% de remise sur le 2nde semaine pour l'achat d'un séjour de deux semaines consécutives entre le 27/06 et le 29/08

ANIMAL DOMESTIQUE : 5€/jour | 20€/semaine

MENAGE DE FIN DE SEJOUR : 80€ jusqu'au gîte 4/6 pers. | 120€

Petit gîte (jusqu'au 4/6 pers.) : 80 €

Grand gîte (à partir du 6/8 pers.) : 120 €

DEPÔT DE GARANTIE : 300€

ESPACE BUANDERIE : gratuit

EQUIPEMENT BEBE (lit parapluie | baignoire | chaise haute) : gratuit selon disponibilité

- d'**APPROUVER** les termes du contrat et ses différentes annexes, et notamment
La redevance annuelle comprenant
 - une partie fixe de 10 000 € HT par an pour les exercices précédent et incluant la livraison et la mise en service de la salle modulable
 - une partie fixe de 15 000 euros HT par an à compter de l'exercice qui suivra la livraison et la mise en service de la salle modulable, et ce jusqu'au terme du contrat
 - une partie variable représentant un pourcentage du Chiffre d'Affaires HT global réalisé par le Déléguataire sur l'ensemble des activités du village vacances, hors activités et ventes annexes, et déclinée comme suit :
 - 1% du Chiffres d'Affaires HT à compter de l'exercice qui suivra la livraison et la mise en service de la salle modulable, et ce jusqu'au terme du contrat
- Le programme des investissements à la charge du déléguataire :

Relooking gîtes (42 x 2 700 €)	113 400 €
Espace forme	220 000 €
Equipement de la salle modulable	100 000 €
Restructuration des salles de bains	328 900 €
TOTAL	762 300 €

Le calendrier prévisionnel de réalisation de l'ensemble des investissements (déléguant et déléguataire) s'établit comme suit :

TRAVAUX	DESCRIPTIF	Prix en € HT par gîte	Prix en € HT	Date Prévisionnelle
TOITURE	Réfection des Toitures des 33 gîtes restants	12 000 €	396 000 €	5 par an
ECLAIRAGE	Réfection de l'éclairage des circulations	- €	40 000 €	1er sem 2021
INTERNET	couverture WIF du village	- €	12 000 €	1er sem 2021
ESPACE FORME	Création d'un espace forme (sauna, bain bouillonnant, musculation, solarium)	- €	220 000 €	4ème trim 2021+ 1er trim 2022
RELOOKING GÎTES	Liters / Mobilier / Décoration	2 700 €	113 400 €	1er sem 2021
SALLES DE BAINS	Restructuration complète des SDB	7 150 €	328 900 €	1er sem 2021+ 4ème trim 2021
SALLE MODULABLE	Salle d'animation/restauration/réception dotée d'un office	- €	200 000 €	4ème trim 2021+ 1er trim 2022
EQUIPEMENT	Equipement Office, salle de restauration, salle d'activités	- €	100 000 €	4ème trim 2021+ 1er trim 2022
TOTAL			1 410 300 €	

- d'**AUTORISER** Madame Françoise Amarger-Brajon à poursuivre la mise au point du contrat de délégation de service public du village de vacances le Colombier, puis à signer l'ensemble des pièces afférentes à cette décision.

A l'unanimité, le Conseil Communautaire **ADOpte** les propositions du rapporteur.

Pour extrait conforme,
Mende, le
Le Président,
Laurent SUAU

21/12/2020



Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Délégation de Service Public Exploitation du Village de Vacances Le Colombier - Approbation du choix du délégataire et du contrat de délégation

Date de transmission de l'acte : 22/12/2020

Date de réception de l'accusé de réception : 22/12/2020

Numéro de l'acte : 6812-2020-190 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 048-244800405-20201216-6812-2020-190-DE

Date de décision : 16/12/2020

Acte transmis par : Frederic POURCHER

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 1. Commande Publique
1.2. Délégation de service public