



**MARCHÉ DE PRESTATIONS DE SERVICES POUR LA GESTION
DU CAMPING DE L'ETANG DE LA VALLÉE
180 Route de la Vallée 45530 COMBREUX
Parcelle C1330 VITRY AUX LOGES**

Cahier des Clauses techniques particulières (CCTP)

1. Objet de la consultation

Le Département du Loiret a décidé de recourir à un prestataire externe pour l'assister dans la gestion du camping de l'Etang de la Vallée situé sur la commune de Vitry-aux-Loges pour la période allant du 01/04 au 31/12/2021. Cet équipement touristique classé en catégorie 3 étoiles Tourisme par décision de classement en date du 24 avril 2019 propose 122 emplacements sur une superficie de 3ha dans un cadre paisible et serein.

2. Présentation du contexte

Le Département du Loiret est en cours d'acquisition auprès de l'Etat du domaine privé du canal d'Orléans, de Combleux à Châlette-sur-Loing, d'une superficie de 700 ha et qui comprend :

- 73 km de voie d'eau et ses abords (berges, chemins de halage, francs bords, digues, ...),
- 27 écluses,
- 140 ouvrages hydrauliques (déversoirs, ponceau, arrivées d'eau, vannages,...),
- 14 étangs d'alimentation,
- 42 km de rigoles d'alimentation,
- 40 immeubles dont 23 maisons éclusières,
- des terrains divers (de loisirs, bois, prés, ...),
- 2 bases de loisirs avec baignades publiques, campings, restaurants, équipements de loisirs que sont l'Etang de la Vallée et l'Etang des Bois.

Le camping de l'Etang de la Vallée situé 180 Route de la Vallée 45530 COMBREUX (parcelle C1330 VITRY AUX LOGES) a été exploité et géré par une société privée jusqu'au 31/12/2020. A compter du 01/01/2021, le Département du Loiret est redevenu l'exploitant direct de cet équipement. Un appel à projets a été publié mi-décembre 2020 en vue d'identifier et de retenir un nouvel opérateur économique proposant un projet commercial de développement touristique du camping à compter de la saison touristique 2022.

Dans l'attente du développement de cette nouvelle exploitation commerciale, le Département souhaite que la saison estivale 2021 soit assurée sur le site du camping de l'Etang de la Vallée. Pour ce faire, le Département souhaite externaliser une partie de la gestion du camping le temps de cette période transitoire. La présente consultation concerne donc une prestation de services allant du 01/04/2020 au 31/12/2020.

3. Description du camping

Le camping 3 étoiles est situé au cœur de la forêt d'Orléans à 1h30 de Paris, 30 minutes d'Orléans et à 5 minutes de Vitry-aux-Loges, commune offrant de nombreux commerces et services.

Cet équipement touristique est situé en face de la base de loisirs de l'étang de la Vallée qui est attractive et qui propose de nombreuses activités notamment pêche, location de canoës, de paddles, plage et baignade autorisée et surveillée en juillet et en août ainsi que de nombreux sentiers pédestres et circuits VTT et VTC.

Le camping est entièrement clôturé et propose actuellement 122 emplacements sur 32 192 m² pour tentes, caravanes, camping-cars dont 4 pour des bungalows toilés, 2 pour des lodges type Victoria, 2 pour mobil-home tous équipés et disponibles à la location.

33 emplacements sont également réservés pour des mobiles-homes/caravanes/camping-car privés occupés par des résidents permanents et bénéficiaires d'un contrat annuel de location.



Le camping actuel offre le confort et la qualité de services suivante :

- Un espace d'accueil* (10m²) mitoyen à un logement de fonction (superficie totale de 90M²).
- Un espace de rencontre et d'animation abrité, sans mobilier
- 2 blocs sanitaires en très bon état avec lavabos individuels, douches, bacs à vaisselle, bacs à linges non chauffés
- Une aire de vidange pour camping-car
- Un espace laverie
- Une aire de jeux enfants
- Un terrain multisports
- une table de ping-pong
- un terrain de pétanque
- un mini-golf (mis à disposition des touristes de passage et des résidents du camping)

- des barbecues collectifs
- la proximité de l'Étang de la Vallée avec pêche, plage et baignade (autorisée et surveillée en juillet et août) et de nombreux sentiers de balades.

(*) Espace d'accueil non équipé de poste informatique, de logiciel de gestion, d'imprimante et de terminal de paiement

4. Les attendus de la mission de gestion du camping

Le candidat retenu représentera le Département et prendra en charge l'organisation de la gestion du camping de l'Étang de la Vallée pour la saison 2021 et ce à partir du 01/04/2021 jusqu'au 31/12/2021.

Il devra organiser et gérer le camping en se conformant aux lois et règlements en vigueur. Il devra également mettre en œuvre et respecter le protocole sanitaire applicable à l'hôtellerie de plein air en vigueur et durant toute la période de la mission confiée.

Il sera chargé de la propreté générale du camping, notamment des installations sanitaires et des hébergements locatifs.

Du 1er avril au 30 septembre 2021 (saison touristique / ouverture du camping)

Le prestataire assurera les réservations, leur suivi, la gestion des emplacements du camping ; les réponses aux diverses demandes de renseignements reçues (météo, manifestations, activités, réclamations...) ; l'accueil et le départ des touristes de passage (campeurs, camping-cars, caravanes, centres de loisirs...), les relations avec les résidents permanents au nombre de 33 sur le site ; la sécurité et l'entretien courant des équipements et du terrain dans les conditions fixées par le présent cahier des charges.

Du 1er octobre au 31 décembre 2021 (fermeture du camping)

Le prestataire assurera principalement une mission d'entretien du site et de gardiennage. Le camping restera ouvert aux 33 résidents permanents du site, lesquels bénéficient d'un contrat de bail annuel pour location d'emplacement de mobil-home, de caravane ou de camping-car.

⇒ Présence sur site

Le candidat retenu devra être présent sur site au moins 2 jours avant la date d'ouverture du camping aux touristes de passage et se rendre disponible pour un état des lieux d'entrée organisé fin mars avec les services du Conseil départemental. Un état des lieux de sortie sera également prévu en fin de mission, soit au 31/12/2021.

Pendant toute la durée de la mission, le candidat devra assurer une présence permanente sur site d'au moins une personne. Pour ce faire, un logement de fonction d'environ 90m² en état d'usage sera mis à disposition du prestataire qui devra également laisser un libre accès du site et de ses équipements, en tout temps, aux représentants du Département.

⇒ Heure d'ouverture

Il est laissé la possibilité au candidat de formuler une proposition quant aux créneaux d'ouverture du camping pour la saison touristique, à savoir sur la période d'avril à septembre.

⇒ Nettoyage des blocs sanitaires et des hébergements locatifs

Les installations sanitaires devront être nettoyées entièrement chaque matin, avant 8h. Le prestataire s'engage également à intervenir dans la journée, chaque fois que cela sera nécessaire et notamment en période d'affluence. Les emplacements de camping et les hébergements locatifs devront être contrôlés et nettoyés après chaque départ.

⇒ Déchets ménagers

Le prestataire aura en charge la gestion des déchets ménagers du camping à savoir les déposer en tant que de besoin dans les containers prévus à cet effet situés dans un espace dédié devant l'entrée extérieure du camping. Le ramassage de ces déchets s'effectuera à un rythme précisé par le Département conformément au contrat qu'il a conclu avec une société de ramassage.

Un devoir d'alerte devra être exercé auprès du Département en cas de dysfonctionnement avéré sur le ramassage des déchets ménagers par exemple ou de débordement des containers. La mission consistera également à assurer un nettoyage hebdomadaire des containers ou dès que nécessaire pour conserver un état de propreté optimal du site.

⇒ Résidents permanents

Durant toute la durée de la mission, le prestataire aura en charge le relevé mensuel des compteurs d'électricité des résidents et devra en assurer le reporting auprès du Département dont les modalités resteront à définir avec le Département.

Un relevé mensuel des résidents ayant fréquenté le camping sera également communiqué au Département pour facturation de la taxe de séjour.

⇒ Entretien / réparation

Le Département assurera la charge financière des frais d'investissements réalisés sur le camping et remettra le site en état de fonctionnement avant la prise de fonction. S'agissant des travaux inhérents au fonctionnement et à l'entretien du camping de l'Etang de la Vallée, le tableau ci-dessous fait état de la répartition des interventions entre le Département et le prestataire en charge de la gestion du camping de l'Etang de la Vallée. Il est à noter qu'aucun matériel dédié à l'entretien courant n'est disponible au sein du camping (matériel et produits d'entretien, matériel de jardinage, consommables...). Le prestataire retenu devra les fournir.

⇒ Répartition des tâches entre le Département et le prestataire

Nature des tâches	Département / prestataire retenu
<u>Espaces verts</u>	En début de saison, un entretien global des espaces verts du camping (tonte, élagage, taille des haies) sera effectué par le Département
Petite tonte récurrente	Prestataire retenu
Elagage si nécessaire	Prestataire retenu
Taille des haies	Prestataire retenu
Aménagement, fleurissement nouveaux	Prestataire retenu
Suivi et contrôle réglementaire jeux enfants	Département
<u>Voirie</u>	
Clôture	Département
Entretien voirie	Département
Numérotation des emplacements	Département en début de saison, prestataire retenu en cours de saison
Signalisation à l'intérieur du camping	Département en début de saison, prestataire retenu en cours de saison
<u>Bâtiments</u>	
Remise en état (blocs sanitaires, accueil, barrière)	En début de saison, le Département
Ampoules	Prestataire retenu

Plomberie Travaux d'entretien (débouchage, joints, fuites...) Contrôles réglementaires	Prestataire retenu Département Département
Eclairage extérieur	Département
Eau chaude	Département
Serrurerie	Département
Clos et couvert	Département
Electricité générale	Département
Bris de glace	Département
Faïence	Département
Nettoyage	Prestataire retenu
Poubelles	Prestataire retenu
Réparation mobilier	Département
Nettoyage avant fermeture	Prestataire retenu
Constat entrée et fin de saison	Département

⇒ Tarifification

Le prestataire touristique retenu pour la gestion du camping appliquera auprès des usagers la grille tarifaire telle que votée par le Département du Loiret et communiquée en amont pour la location des emplacements du camping, des hébergements locatifs et des activités diverses proposées.

⇒ Recettes

Le montant des loyers des 33 résidents annuels est fixé et encaissé directement par le Département.

Le prestataire se rémunérera directement sur les redevances estivales des clients usagers du camping, à ses frais et risques.

Des recettes liées à la commercialisation d'activités annexes sont autorisées et dont les tarifs seront librement fixés par le prestataire.

Le camping ne dispose pas de matériel informatique, de terminal de paiement ni de logiciel de réservation. Il est donc demandé au prestataire de prévoir l'ensemble du matériel. Les moyens de paiement suivants devront par ailleurs être acceptés : espèces, chèques bancaires, carte bancaire, chèques vacances, virements.

⇒ Animation et communication

Le prestataire touristique s'engagera à fournir en fin de saison le bilan de la saison écoulée en termes financier et de fréquentation et répondra aux demandes de statistiques de tous organismes publics (Insee, Tourisme Loiret...). Le Département souhaite par ailleurs que le camping puisse être réservable en ligne via la place de marché proposée par Tourisme Loiret.

Le prestataire touristique retenu devra assurer une gestion rigoureuse des différentes prestations et activités proposées et pourra proposer de développer une offre complémentaire de services ou d'équipements (programme d'animations, offre de snack à la clientèle du camping...) sous réserve de l'accord du Département du Loiret.

Il ne sera pas demandé à l'exploitant de réaliser des actions de communication relatives au camping. Cependant, il devra se faire le relais auprès des résidents et des campeurs de l'information diffusée par le Département sur la base de loisirs et l'ouverture de la baignade notamment. L'exploitant devra également connaître l'environnement local pour renseigner ou orienter efficacement les résidents et les vacanciers sur les activités, loisirs, manifestations se déroulant à proximité.

⇒ Autres charges

Pendant la durée de la mission, le Département supportera les frais de fonctionnement inhérents au camping : frais d'abonnements, de consommation d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone, d'internet, les taxes afférentes aux immeubles et à l'exploitation de l'établissement.