

AVIS APPEL A CANDIDATURES POUR LA GESTION DE L'AIRE DE CAMPING-CARS DE SEIGNOSSE DANS LE CADRE D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

(article L. 2122-1-1 du CGPPP).

1) OBJET DU PRESENT AVIS :

Conformément à l'article L. 2122-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, il est porté à la connaissance des tiers que la commune de Seignosse procède à une publicité préalable à la délivrance du titre d'occupation du domaine public, de nature à permettre la manifestation d'intérêts pertinents et à informer les candidats potentiels sur les conditions générales d'attribution.

2) DOMANIALITE PUBLIQUE

La convention qui sera conclue entre la commune de Seignosse et le candidat retenu sera placée sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public. En conséquence, le candidat retenu ne pourra en aucun cas prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et quelque autre droit.

2) DESCRIPTION DE L'AIRE CONCERNEE

L'aire de camping-cars d'une surface de 2ha 27a79 ca est située sur la commune de Seignosse sur une parcelle de terrain portant la référence cadastrale BM 83 (voir plans annexés).

L'aire est aménagée et dispose d'environ 110 emplacements pour l'accueil des camping-cars, dont certains sont délimités par des traverses en bois.

L'aire est actuellement équipée avec :

- un automate de paiement,
- une barrière d'entrée et de sortie,
- une borne de services connectée,
- un kit vidéo surveillance,
- 29 bornes individuelles électriques,
- une armoire électrique.

Toutefois ces équipements restent la propriété du gestionnaire actuel de l'aire. La commune n'entend pas les lui racheter à la fin du contrat en cours.

- un bloc wc (en dur)





SEIGNOSSE

3) OBJECTIF DE L'OCCUPATION DE L'AIRE DE CAMPING-CARS

Le principal objectif de l'occupation de l'aire de camping-cars de Seignosse est de confier la gestion et l'exploitation commerciale de cette aire pour une durée de 6 ans.

La gestion de l'aire de camping-cars comprend :

La fourniture et l'installation du matériel nécessaire au contrôle des accès et au paiement des séjours, à savoir :

- Une borne d'entrée et une borne de sortie permettant la lecture de cartes ou de badges
- Une barrière automatique pour le contrôle d'accès
- Des boucles magnétiques de détection
- Une connexion internet
- Un logiciel de gestion
- Un automate de paiement par CB
- Un pack de communication du parking avec 1 totem, 1 panneau charte intérieure et panneau guide à l'entrée.

L'assistance aux usagers :

Le gestionnaire devra assurer une assistance clientèle 365 jours par an par la mise en service d'un centre d'appel d'assistance téléphonique joignable de 8h à minuit (en haute saison) et composé de téléopérateurs multilingues (français, anglais, espagnol, italien, hollandais, allemand).

Cette assistance aux usagers permettra :

- De solutionner les dysfonctionnements éventuels du système de paiement (TPA, carte client...)
- De guider les usagers :
 - o pour l'utilisation des équipements
 - o pour le paiement
 - o pour la réservation des séjours
 - o pour toute problématique rencontrée
- La mise en place d'un service qualité
- De gérer le suivi des réclamations, des réservations, des paiements, etc.

L'assistance technique :

Le gestionnaire devra assurer une assistance technique 365 jours par an permettant notamment

- La vérification journalière du contrôle d'accès
- La vérification des automates de paiement (connexion et suivi de remplissage des cartes)
- Le déblocage des barrières
- La distribution des cartes d'accès via l'automate

La gestion des usagers :

Le gestionnaire devra être capable d'assurer l'évacuation de l'aire en cas d'urgence (incendie...) et de contacter les usagers présents sur l'aire grâce aux coordonnées enregistrées lors de l'achat de la carte d'accès ou lors du paiement par carte bancaire.





SEIGNOSSE

A la demande de la Commune, le prestataire devra être capable de fournir à titre d'exemple une procédure d'évacuation de l'aire.

Le gestionnaire devra maîtriser la liste exhaustive des présents sur l'aire et possèdera la liste des numéros de téléphones mobiles afin de les prévenir en cas d'urgence.

En outre, en période de forte fréquentation de l'aire, la présence régulière sur l'aire d'un représentant du gestionnaire est exigée, et ce afin de réguler les éventuels conflits entre usagers au sein de l'aire. Ce représentant du gestionnaire sera en lien avec les services de la commune (services techniques et police municipale essentiellement).

La gestion commerciale de l'aire :

Le gestionnaire devra exonérer la commune de la mise en place d'une régie et devra donc assurer la :

- Collecte de la taxe de séjour et de son reversement à la commune.
- Distinction sur la facture usager du tarif stationnement et tarif taxe de séjour
- Prise en charge par le gestionnaire des frais de commissions bancaires liés au paiement CB
- Facturation des usagers, même en cas de problème technique (barrière ouverte, etc.)
- Gestion des réclamations usagers en temps réel
- Suivi financier
- Gestion des paiements par chèques vacances

La communication et la promotion de l'aire :

Afin de mettre en valeur l'aire d'étape de camping-cars et de référencer la commune comme destination touristique auprès des camping-cars en France, le gestionnaire mettra en place des actions de communication et de promotion.

La commune s'assurera du bon état d'entretien de l'aire de camping-car (travaux paysagers, élagage, tonte, propreté) et de l'entretien des réseaux, pendant toute la durée de la convention.

4) REDEVANCES

En contrepartie de cette gestion et exploitation commerciale de l'aire de camping-cars, le gestionnaire s'acquittera d'une redevance annuelle composée d'une part fixe forfaitaire et d'une part variable en fonction du chiffre d'affaires.

La fixation de cette part fixe et part variable sont à proposer par les candidats.

Toutefois, la part fixe ne pourra être inférieure à 3 000 €, et la part variable ne pourra pas être inférieur à 55 % du CA. Une évolution de la part variable sur la durée du contrat sera demandée.

Le coût des abonnements et consommations (électricité, eau, internet) seront à la charge du gestionnaire.



5) DOSSIER DE CANDIDATURE

Les candidats devront transmettre leur candidature sous format papier à l'adresse :

Maire de Seignosse 1998 avenue Charles de Gaulle 40510 Seignosse

et sous format numérique à l'adresse dgs@seignosse.fr

avant le lundi 22 novembre 2021 à 17h

Pour toutes questions lors de la consultation, veuillez les adresser à dgs@seignosse.fr

Le dossier des candidats devra contenir :

- Un courrier de présentation du candidat et de son intérêt à porter ce type de projet ainsi que tout élément permettant d'enrichir sa candidature (CV porteurs du projet, qualifications et certifications, expériences et références dans le domaine, pouvoir de la personne habilitée à engager le candidat ...)
- Un compte d'exploitation prévisionnel sur 5 ans avec le détail des investissements envisagés
- Un extrait d'inscription au registre du commerce et des sociétés ou répertoire des métiers (si existant)
- Une assurance responsabilité en cours
- Une présentation détaillée de la gestion et de l'exploitation qu'il entend mettre en œuvre dans le respect des conditions exposées dans le présent avis ;
- Une présentation des mesures et autres moyens (technique, économique, financier,...) qu'il engagera pour réaliser le projet ;
- La grille tarifaire proposée sur la durée de la convention ;
- Le montant de la redevance fixe versé à la commune et les modalités de calcul de la part variable sur le chiffre d'affaires.

Un dépôt effectué hors délai sera jugé irrecevable.

Une visite de l'aire de camping-cars et de ses équipements pourra être organisée sur demande en contactant la mairie de Seignosse par mail à l'adresse suivante [**dgs@seignosse.fr**](mailto:dgs@seignosse.fr)

6) EXAMEN DES CANDIDATURES

Les offres reçues seront examinées au regard des critères ci-dessous :

- Services proposés et moyens mis en œuvre pour la gestion et l'exploitation de l'aire de camping-cars
- Conditions de la redevance proposée et montant des frais de gestion des équipements mis à disposition
- Capacité et expérience du candidat en matière de gestion et d'exploitation d'équipement similaire
- La grille tarifaire proposée sur la durée de la convention



SEIGNOSSE

La commune de Seignosse se réserve le droit de négocier avec les deux meilleures propositions. La négociation dans l'éventualité où elle serait mise en œuvre portera essentiellement sur les modalités de gestion et sur la redevance proposée. Les négociations seront menées dans le respect des principes d'égalité et de traitement des candidats.

7) ANNEXES :

- Plans de la parcelle BM 83
- Fréquentation et chiffres d'affaires 2018/2019/2020

