

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE
**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRANDANGOULEME**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 19 DECEMBRE 2024

Délibération n°2024.12.246

**Camping du plan d'eau : rapport annuel d'activité pour l'exercice
2023**

LE DIX NEUF DECEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE à 17 h 30, les membres du Conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 13 décembre 2024

Secrétaire de Séance: Fabienne GODICHAUD

Membres en exercice: **75**

Nombre de présents: **58**

Nombre de pouvoirs: **17**

Nombre d'excusés: **0**

Membres présents :

Séverine ALQUIER, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Joëlle AVERLAN, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Minerve CALDERARI, Séverine CHEMINADE, Monique CHIRON, Jean-Claude COURARI, Frédéric CROS, Jean-François DAURE, Serge DAVID, Françoise DELAGE, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Anthony DOUET, Chantal DOYEN-MORANGE, Christophe DUHOUX, Nathalie DULAIS, Denis DUROCHER, François ELIE, Sophie FORT, Jean-Luc FOUCHIER, Maud FOURRIER, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Fabienne GODICHAUD, Jérôme GRIMAL, Thierry HUREAU, Sandrine JOUINEAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Raphaël MANZANAS, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Corinne MEYER, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Catherine REVEL, Jean REVEREAULT, Alain RHODE, Mireille RIOU, Thierry ROUGIER, Gérard ROY, Roland VEAUX, Marcel VIGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT, Zalissa ZOUNGRANA.

Ont donné pouvoir :

Sabrina AFGOUN à Gérard ROY, Brigitte BAPTISTE à Francis LAURENT, Frédérique CAUVIN-DOUMIC à Christophe DUHOUX, Fadilla DAHMANI à François NEBOUT, Valérie DUBOIS à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Jean-Jacques FOURNIE à Séverine CHEMINADE, Martine FRANCOIS-ROUGIER à Catherine REVEL, Gérard LEFEVRE à François ELIE, Charlene MESNARD-CALMELS à Thierry HUREAU, Benoît MIEGE-DECLERCQ à Jérôme GRIMAL, Pascal MONIER à Sandrine JOUINEAU, Gilbert PIERRE-JUSTIN à Gérard DESAPHY, Martine PINVILLE à Fabienne GODICHAUD, Jean-Philippe POUSSET à Sophie FORT, Martine RIGONDEAUD à Hassane ZIAT, Zahra SEMANE à Maud FOURRIER, Philippe VERGNAUD à Zalissa ZOUNGRANA.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_246-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/12/2024

Publication : 24/12/2024

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 19 DECEMBRE 2024

**DELIBERATION
N°2024.12.246**

Rapporteur : Michaël LAVILLE

CAMPING DU PLAN D'EAU : RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE POUR L'EXERCICE 2023

PROJET DE TERRITOIRE "GRANDANGOULEME VERS 2030"

Pilier : Répondre aux besoins des habitants et des communes

Ambition : Valorisation du territoire

Enjeux : Tourisme

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Domaines concernés par les objectifs de développement durable impactés positivement :

ODD 8 : Développement d'activités durables dans le tourisme

Par délibération n°32 du 31 mars 2011, le conseil communautaire a approuvé la création de la régie dotée de la seule autonomie financière pour la gestion du camping d'intérêt communautaire, conformément aux dispositions des articles L.2221-11 à L.2221-14 et R.2221-63 à R.2221-94 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Dans ce cadre, le gestionnaire du camping est tenu de produire chaque année un compte-rendu d'activité qui doit être examiné par l'assemblée délibérante qui en prend acte.

Vu l'avis de la commission consultative des services publics locaux du 25 novembre 2024,

Je vous propose :

DE PRENDRE ACTE du rapport d'activité annuel de la régie du camping pour l'exercice 2023.

**Pour : 75
Contre : 0
Abstention : 0**

**APRES EN AVOIR DELIBERE
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_246-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/12/2024

Publication : 24/12/2024



Camping du Plan d'eau Saint-Yrieix-sur-Charente

Rapport d'activité 2023

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_246-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/12/2024
Publication : 24/12/2024

Présentation du camping :

L'année 2023 est la 14^e saison de fonctionnement du camping en régie. Le camping du Plan d'eau est un établissement de plein air classé 4 étoiles. Pour l'année 2023, sa période d'ouverture s'étend du 1^{er} avril au 15 octobre. D'une superficie de 6 hectares, le camping est équipé de :

- 100 emplacements nus dont 73 avec électricité ;
- 14 emplacements camping-car ;
- 4 emplacements de groupe ;
- 28 locatifs (24 mobil home et 4 tentes cabanes) ;
- 5 blocs sanitaires ;
- 1 restaurant / snack ;
- 1 piscine extérieure chauffée ;
- 1 aire de jeux pour enfants ;
- 1 accueil / épicerie
- 1 aire de grands jeux avec table ;
- 1 boulodrome ;
- 1 parking vélos
- Barbecues en libre accès ;
- Abris vélos + location de VAE



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_246-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/12/2024

Publication : 24/12/2024

Plan du camping du Pan d'eau

Ressources humaines :

En 2023, l'équipe du camping se compose de 2 agents permanents, CDI temps plein annualisé :

- Rémi TOURNOIS : Responsable Maintenance
- Vitor PEIXOTO RUA : Responsable d'accueil

Brigitte MIDON, Directrice du camping, a démissionné le 26 avril 2023.

Pendant la période d'ouverture, l'équipe du camping est complétée par 5 agents saisonniers, CDD à temps partiel :

- 2 agents d'accueil, régisseurs mandataires suppléants
- 3 agents de maintenance des équipements

Depuis 2022, l'objectif est de stabiliser l'équipe de saisonniers afin d'optimiser les performances du camping (meilleure connaissance du site et des outils de fonctionnement).

Démarches qualités :

Le camping communautaire dispose de quelques labels reconnus qui renforcent la visibilité et la qualité du site :

- Clef Verte : qui garantit auprès des usagers le développement d'un camping respectueux de l'environnement
- ACSI : qui permet de développer la communication auprès des clientèles du nord de l'Europe.
- Accueil Vélo : qui permet de proposer aux cyclotouristes des services adaptés, en lien avec la proximité des véloroutes européennes et la Flow Vélo.

Bilan de la saison touristique 2023 :

- **Contexte**

La saison 2023 a été marquée par une cyber-attaque qui a lourdement impacté les services de GrandAngoulême, dont l'exploitation du camping. Cet événement ayant eu lieu fin juillet, en pleine saison estivale, certaines données statistiques, notamment le nombre de nuitées, ne sont malheureusement pas accessibles. De grosses difficultés techniques sont également intervenues en amont de la saison suite à la foudre qui a endommagé les logiciels, le réseau, la barrière d'entrée et le TPE.

Aussi, suite au départ de la directrice, l'équipe du camping a été réorganisée sur les missions de régie, planning, RH en complément d'une forte mobilisation des agents de GrandAngoulême pour passer la saison dans les meilleures conditions. Faute de personnel, la buvette du plan d'eau n'a pas pu assurer de présence sur le site cet été.

016-200071827-20241219-2024_12_246-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/12/2024
Publication : 24/12/2024

Dans le même temps, autour du conseil d'exploitation du camping, les élus de GrandAngoulême se sont réunis à quatre reprises en 2023 entre le 31 janvier et le 26 septembre pour évoquer les perspectives d'évolution du mode de gestion du camping. Malgré une fréquentation et un chiffre d'affaire en hausse, les limites du fonctionnement en régie sont prégnantes :

- Contraintes administrative et juridiques fortes qui freinent le développement de l'établissement
- Un « petit » équilibre budgétaire à relativiser car il n'intègre pas tous les coûts de fonctionnement « invisibles »
- Une dynamique qui reste fragile et qui dépend beaucoup de la direction du camping.

Tout au long de l'année 2023, GrandAngoulême s'est appuyée sur l'expertise de Charentes Tourisme pour étudier différents modes de gestion compatibles avec la stratégie de développement du camping : slow tourisme, eau/fleuve et clientèle familiale.

Après plusieurs séquences de travail et de validation, le bail commercial a été retenu par les élus de GrandAngoulême. Ce contrat entend un usage commercial et présente l'avantage de pouvoir conditionner la destination et l'objet du bien. Des auditions avec 3 candidats spécialisés dans l'hôtellerie de plein air ont été organisées : HUTTOPIA, FRERY, ALPHA.



Après analyse des offres, le groupe ALPHA Camping, n°1 des spécialistes du marché de Partenariat Public Privé dans l'hôtellerie de plein air, a finalement été retenu au regard de son projet. Le conseil communautaire de décembre 2023 acte officiellement la proposition :

- De modifier GrandAngoulême en retirant le « camping de St-Yrieix » de la liste des sites et équipements touristiques à rayonnement communautaire
- De constater la désaffectation du camping et son déclassement du domaine public
- D'approuver la mise à bail du camping avec le groupe ALPHA CAMPING

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_246-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/12/2024

Publication : 24/12/2024

Le bail commercial avec ALPHA est consenti pour une durée de 12 ans, du 19 avril 2024 au 1^{er} novembre 2035, moyennant un loyer annuel fixe évolutif de la façon suivante : année 2024 : 15 000 € / année 2025 : 25 000 € / année 2026 : 30 000 € / année 2027 à 2029 : 45 000 € / année 2030 à 2032 : 60 000 € / année 2033 à 2035 : 70 000 €.

Le groupe ALPHA Camping occupera le site dès l'année 2024 afin d'en assurer sa commercialisation sous l'enseigne « *Bel Air Village* ». Dans ce cadre, une série d'investissements sera menée par le groupe visant à améliorer l'attractivité du site sur les prochaines années.

Ces investissements, à hauteur de 2 millions d'euros sur les deux premières années, permettront d'implanter 50 nouveaux habitats locatifs, tous diversifiés et classifiés ISO 14000 et ISO 26000, donc respectueux de l'empreinte environnementale du camping.

Les principaux enjeux et projets de développement du groupe ALPHA dans le cadre de la mise à bail du camping :

- L'ajout de 10 nouveaux locatifs en 2024 puis 20 nouveaux en 2025 et 20 autres en 2026 ;
- La couverture de la piscine afin qu'elle améliore l'offre du camping sur les ailes de saison, en complémentarité avec Nautilus ;
- La création d'une aire de camping-car autonome pour un développement de l'activité en hors saison
- Le réaménagement et le développement de l'aire de jeux ;
- La végétalisation du site.

- **Les nouveautés :**

Depuis 2 ans, 6 nouveaux mobil home ont été installés sur le site du camping. En 2023, un 7^e mobil home a été exploité ce qui a permis d'augmenter la capacité du parc locatif.

Afin de renforcer l'attractivité du site, une attention particulière a été portée à l'embellissement de l'entrée et de l'espace jeux commerces autour de la piscine. Aussi, un espace terrasse couverte en bois a été créé en remplacement de la toile tendue près de la partie restaurant.

- **Les tarifs : une revalorisation progressive des tarifs sur 3 ans**

GrandAngoulême a convenu d'adapter les grilles tarifaires du camping du plan d'eau à la moyenne nationale et départementale. Ainsi, il a été proposé une augmentation en plusieurs phases. En 2023, la seconde phase de cette revalorisation correspond à une augmentation des tarifs de 10% sur toutes les prestations. Cet alignement progressif permettra de crédibiliser la destination et le camping sur le marché des hébergements de plein air et de générer de nouvelles recettes.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_246-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/12/2024
Publication : 24/12/2024

- **Chiffre d'affaire : Evolution par rapport à la saison 2022**

HT, hors taxe de séjour et assurance annulation

2022

	EMPLACEMENT	LOCATIF	SNACK	VENTE DE MARCHANDISES	PRESTATIONS ANNEXES	TOTAL
janv-mars	507,72 €	11 906,65 €				12 414,37 €
AVRIL	8 236,04 €	17 768,36 €		563,74 €	360,05 €	26 928,19 €
MAI	15 529,48 €	23 573,38 €	934,07 €	1 176,82 €	976,35 €	42 190,10 €
JUIN	19 499,70 €	35 077,90 €	1 924,29 €	1 171,11 €	990,14 €	58 663,14 €
JUILLET	27 731,87 €	36 383,73 €	4 357,51 €	1 945,79 €	1 953,84 €	72 372,74 €
AOUT	39 680,50 €	29 240,55 €	6 991,05 €	2 957,91 €	1 484,66 €	80 354,67 €
SEPTEMBRE	20 740,42 €	22 031,39 €	1 878,18 €	1 559,74 €	859,45 €	47 069,18 €
OCTOBRE	4 158,76 €	5 232,89 €	92,19 €	281,44 €	114,06 €	9 879,34 €
TOTAL	136 084,49 €	181 214,85 €	16 177,29 €	9 656,55 €	6 738,55 €	349 871,73 €

2023

	EMPLACEMENT	LOCATIF	SNACK	VENTE DE MARCHANDISES	PRESTATIONS ANNEXES	TOTAL	Diff 2022/23
janv-mars	1 262,73 €	9 662,33 €				10 925,06 €	- 1 489,31 €
AVRIL	2 023,00 €	12 562,26 €		16 436,10 €		31 021,36 €	4 093,17 €
MAI	2 023,00 €	18 514,30 €	29 102,79 €	1 958,25 €	1 149,89 €	52 748,23 €	10 558,13 €
JUIN	26 794,37 €	35 680,95 €	3 726,89 €	1 242,59 €	1 475,02 €	68 919,82 €	10 256,68 €
JUILLET	37 091,35 €	27 564,59 €	6 513,10 €	2 202,29 €	969,21 €	74 340,54 €	1 967,80 €
AOUT	38 819,47 €	15 134,42 €	8 377,23 €	3 008,04 €	1 217,75 €	66 556,91 €	- 13 797,76 €
SEPTEMBRE	25 982,15 €	17 850,66 €	2 792,75 €	1 465,30 €	859,58 €	48 950,44 €	1 881,26 €
OCTOBRE	7 697,71 €	13 162,37 €	540,86 €	41,87 €	1 034,17 €	22 476,98 €	12 597,64 €
TOTAL	141 693,78 €	150 131,88 €	51 053,62 €	26 354,44 €	6 705,62 €	375 939,34 €	26 067,61 €
Diff 2022/23	5 609,29 €	- 31 082,97 €	34 876,33 €	16 697,89 €	- 32,93 €		

Emplacement : forfaits (caravane, camping-car, tente, ACSI, Longue durée, Groupe, Saisonniers, Garage mort) / Frais de dossier Camping / Branchement électrique / enfants, Adultes supplémentaires / Voitures supplémentaires, équipement tracté ...

Locatif : Locations Mobil-Home / Frais de dossier locatif

Ventes de marchandises : Timbres, cartes postales, tickets STGA, Matériel détérioré facturé

Prestations annexes : Location télé, Frigos, Ventilateurs / Borne Eau / Electricité 1h / Forfait Nettoyage / Location de Draps / Location de Vélos / Laverie (machine à laver, sèche-linge).

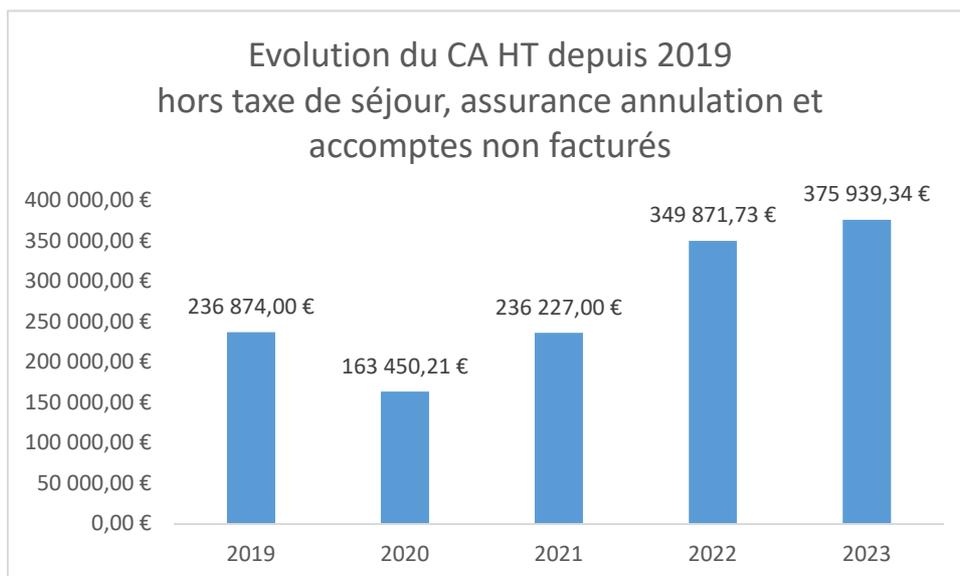
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_246-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/12/2024

Publication : 24/12/2024



Le chiffre d'affaire global 2023 est en augmentation de 7.5 % par rapport à la saison 2022, soit une hausse de 26 067.61 € des recettes générées par l'activité du camping.

Il est à noter que suite à la cyber-attaque de juillet 2023, les équipes sur site ont été coupées des outils de réservation et de gestion relation clients. Ce fonctionnement dégradé du camping sur le reste de la saison pourrait notamment expliquer la baisse du chiffre d'affaire constatée sur le mois d'août.

- **Zoom sur les nuitées : données issues du logiciel taxe de séjour**

Pour rappel, les statistiques issues du logiciel de taxe de séjour se basent exclusivement sur les clientèles assujetties ce qui écarte les personnes exonérées dont la totalité des moins de 18 ans.

Au total, en 2023 selon les données taxe de séjour, le camping du plan d'eau comptabilisait 20 451 nuitées.

2023

Mois	Nuitées	TS collectée
avril	1930	700,50 €
mai	2921	1 280,00 €
juin	3724	660,00 €
juillet	3740	870,00 €
août	4003	2 001,50 €
septembre	2970	1 485,00 €
octobre	1163	581,50 €
TOTAL	20 451	7 578,50 €

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_246-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/12/2024
Publication : 24/12/2024

Evolution de la subvention d'équilibre du budget annexe Camping

En tant que service public industriel et commercial (SPIC), le camping du plan d'eau de Saint Yrieix fait l'objet d'une gestion dans un budget annexe.

Le budget 2023 constate la diminution de la subvention d'équilibre (90k€ au BP 2022 et 70k€ en 2023) du camping qui s'inscrit dans une nouvelle dynamique commerciale afin de tendre vers l'équilibre budgétaire (augmentation du parc de Mobil-home, développement de l'attractivité du camping...)

La stratégie étant de diminuer d'année en année cette subvention d'équilibre du budget général et d'affecter toute ou une partie de cette diminution aux actions de développement touristique.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_246-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/12/2024
Publication : 24/12/2024