Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600677-20260219-2026CM19FEV02-DE

GRAND CHAMP

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 19 FÉVRIER 2026

N°2026-CM19FEV-02

AFFAIRES GÉNÉRALES : Gestion du camping municipal - aire de camping-car - Approbation de la Convention d'Occupation Temporaire (COT) pour la gestion et l'exploitation du site

Rapporteur : Madame le Maire

L'an deux mil vingt-six, le dix-neuf février, le Conseil Municipal de la Commune de GRAND-CHAMP, dûment convoqué par courrier adressé par email en date du 13 février, s'est réuni en session ordinaire à la salle polyvalente de la Maison des Solidarités, 12 rue des Hortensias, à GRAND-CHAMP (56390), sous la présidence de Mme Dominique LE MEUR, Maire.

Étaient présents :

Mme Dominique LE MEUR, Maire ; Mme Anne-Laure PRONO, M. André ROSNARHO-LE NORCY, Mme Françoise BOUCHÉ-PILLON, M. Vincent COQUET, M. Julian EVENO, Mme Fanny LEVEILLÉ-CALVEZ, Mme Michelle LE PETIT, Adjoints ; M. Lionel FROMAGE, M. Serge CERVA-PEDRIN, Mme Armelle LE PRÉVOST, Mme Nicole ROUVET, M. Yves BLEUNVEN, Mme Maryse CADORET, Mme Marie-Annick LE FALHER, M. Olivier SUFFICE, Mme Sylvie LE CHEVILLER, Mme Sophie BEGOT, M. David GEFFROY, M. Éric CORFMAT, M. Frédéric ANDRÉ, M. Mickaël LE BELLEGO, Mme Marina LE CALLONNEC, M. Pierre LE PALUD, Conseillers Municipaux

Absents excusés :

M. Patrick CAINJO, Mme Christine VISSET, M. Romuald GALERME, M. Germain EVO

Pouvoir remis :

Mme Christine VISSET à Mme Maryse CADORET, M. Romuald GALERME à M. David GEFFROY

Nombre de Conseillers en exercice : 28 – Présents : 24 – Pouvoirs : 2 – Votants : 26

Secrétaire de séance : Mme Françoise BOUCHÉ-PILLON

Madame le Maire rappelle à l'assemblée délibérante l'historique du camping municipal et sa situation actuelle.

Le camping municipal, installé sur un foncier de plus de 7 000 m², est un établissement de 45 emplacements qui jouxte les équipements sportifs (notamment la piscine) et se situe en proximité immédiate du centre-ville et des commerces. Il est clairement positionné pour de l'accueil en itinérance (camping-car, van...) sur une offre simple à prix doux.

Le terrain est géré sous la forme d'une convention d'exploitation d'une durée de 7 ans qui arrive à échéance au 31 mai 2026. Le contrat a été signé avec la SAS Camping-Car Park, gestionnaire en place.

La fin naturelle du contrat impose aux élus de prendre une décision d'orientation. Pour mener à bien cette réflexion, les élus ont souhaité être accompagnés. Les conclusions de ce diagnostic ont été présentées en Comité Consultatif « Tourisme » le 5 décembre 2025 et en Conseil Municipal le 17 décembre 2025.

Sur la base de ce diagnostic, les élus ont estimé que le maintien d'une offre d'aire de camping-cars sur ce foncier est un choix justifié par :

- La stratégie dynamique « d'un développement territorial d'équilibre » à l'échelle de la Destination « Golfe du Morbihan-Vannes » et de la structuration du « Pays vert »,
- Le fait qu'il y a un intérêt des clientèles avec une augmentation régulière de la fréquentation,
- Le bon niveau de satisfaction des clientèles (bons retours clients),
- Par le simple fait qu'elle existe et que les équipements sont de bon niveau et ne nécessitent pas de travaux à court terme.

Du point de vue du marché et la demande à venir, ce maintien s'inscrit dans l'attrait pour du slow tourisme, le tourisme de proximité et la proposition de prix doux ; c'est une tendance.

Les perspectives de consolidation de la fréquentation de l'aire de camping-car sont bonnes pour l'accueil des camping-caristes ; elles sont plus nuancées pour l'accueil des clientèles sous tentes/locatifs.

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600677-20260219-2026CM19FEV02-DE

En termes de positionnement, l'aire de camping-car de Grand-Champ est à considérer comme :

- Une aire d'étape camping-car distinctive,
- Ancrée dans le territoire local (renvoi vers les commerçants et offres de loisirs),
- Proposant une offre sanitaire très qualitative,
- Et des prix doux.

On parle bien ici d'aire de camping-car et moins de camping.

Les élus ont examiné les différents modes de gestion (régie intéressée, contrat de concession, bail commercial, bail emphytéotique administratif, ...), et ont décidé de retenir la Convention d'Occupation Temporaire (COT). La COT apparait en effet être le format juridique qui permet de confier à une personne privée l'occupation de son bien et sa destination sans pour autant imposer des contraintes d'exploitation (périodes d'ouverture, typologies de clientèles accueillies, tarifs, ...).

Pour consulter les opérateurs, les élus ont décidé le lancement d'une consultation suffisamment ouverte à partir d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI).

Par avis d'appel public à la concurrence publié sur la plateforme (https://www.grandchamp.fr/ami-gestion-du-camping-municipal-aire-de-camping-car) le 22 décembre 2025, au Journal d'annonces locales (Ouest France le 24 décembre 2025), sur les revues professionnelles « Espaces » et « Officiel des Terrains » (le 22 décembre 2025), la commune a lancé, conformément aux dispositions de l'article L. 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques, une procédure de sélection préalable pour la mise à disposition du camping municipal.

Le dossier complet de la consultation a été mis à disposition simultanément à la publication de l'annonce. Il comprenait une note de présentation du camping (extraits de l'étude MLV Conseil), le cahier des charges, le règlement de consultation et un projet de contrat. Les candidats ont eu la possibilité de visiter le site, et de poser des questions écrites. Ces procédures ont été utilisées conformément au règlement de consultation.

La date de remise des candidatures et des offres était fixée au lundi 26 janvier 2026 et 3 plis ont été déposés : AIRE SERVICES, CAMPING CAR PARK, WELCOME.

Le Comité consultatif « Tourisme », composé d'élus et de techniciens, s'est réuni le 3 février 2026 pour prendre connaissance de l'analyse de ces 3 offres.

Le Comité Consultatif a décidé :

- D'auditionner AIRE SERVICES et CAMPING-CAR PARK,
- D'écarter l'offre de la société WELCOME : trop insécurisée pour la commune.

L'audition des 2 candidats s'est déroulée le lundi 9 février 2026 en présence de Madame le Maire et des élus du Comité Consultatif « Tourisme ». La négociation s'est poursuivie par échanges de mails.

Tout ceci a permis de finaliser un projet cohérent, qui a fait l'objet de la rédaction du projet de contrat annexé au dossier.

L'offre présentée par la SAS Camping-Car Park est retenue considérant :

- Les compétences professionnelles (gestion de 800 aires) ;
- Une orientation dynamique avec une diversité de clientèles : camping-car, van et aussi clientèles en tente/caravanes/véhicules non autonomes. Cette diversité de clientèles permet ainsi de valoriser l'offre sanitaire disponible ;
- Les capacités techniques et commerciales disponibles de nature à sécuriser la commune sur le niveau de service offert aux clientèles avant, pendant et après leur séjour sur le site ;
- Des éléments rassurants pour la mise en place d'une dynamique commerciale active (appui sur la marque « Camping-Car Park » et « Camping de mon village ») ;
- Une optimisation de la communication et de la mise en avant des événements/manifestations de la commune ;
- L'optimisation de la relation avec la commune par la désignation d'un référent unique, une visite annuelle sur site et des temps d'échanges au cours de l'année (5) ;

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600677-20260219-2026CM19FEV02-DE

GRAND CHAMP

- Le portage des charges d'entretien/maintenance selon le cadre défini par la commune et annexé au contrat ;
- Un prévisionnel d'exploitation de bon niveau de crédibilité ;
- Une redevance annuelle versée à la commune composée :
  - D'une part fixe de 12 000 € HT indexée sur l'indice de révision des loyers « IRL » ;
  - D'une part variable de 66,66 % du CA Total HT (hors taxe de séjour) déduction faite de la part fixe.

Soit un montant total estimé à 124 K€ sur la durée du contrat et une redevance moyenne annuelle estimée à 24,9 K€. Tout ceci a permis de finaliser un projet cohérent, qui a fait l'objet de la rédaction du projet de contrat annexé au dossier.

VU le Code Général des Collectivités Locales,

VU les articles L.2122-1-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

VU l'avis du Comité Consultatif « Tourisme », réuni le 3 février 2026 puis le 9 février 2026 ;

VU les conclusions de Madame le Maire à l'issue de la période d'audition et de négociation ;

VU la proposition de Madame le Maire d'approuver le contrat de Convention d'Occupation Temporaire du camping municipal/aire de camping-car à la SAS Camping-Car Park tel que présenté ;

VU le projet de contrat adressé à chaque membre du Conseil Municipal ;

CONSIDÉRANT que l'exploitation du camping municipal représente une véritable spécificité professionnelle nécessitant des moyens humains et une technicité dont la Commune ne disposent pas ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

Article 1 : APPROUVE le contrat de Convention d'Occupation Temporaire (COT) confiant l'exploitation du camping municipal/aire de camping-car à la société dénommée SAS CAMPING CAR PARK, pour une durée de 5 ans à compter du 1er juin 2026, immatriculée au RCS de Saint-Nazaire 530 966 233 00047, au capital social de 105 665 €, domiciliée au 3 rue Docteur Ange Guépin, 44 210 PORNIC représentée par Olivier COUDRETTE, directeur général qui déclare être habilité à signer le présent Contrat ;

Article 2 : AUTORISE Madame le Maire, ou son représentant, à signer ce contrat avec la société désignée ci-avant.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,
Mme Dominique LE MEUR

La Secrétaire de séance,
Mme Françoise BOUCHÉ-PILLON

MAIRIE DE GRAND-CHAMP * 56 (Morbihan) * R.F.