



REGLEMENT DE LA CONSULTATION

Délégation de service public (DSP) sous forme d'affermage

Exploitation du camping municipal

Procédure :

- Procédure adaptée de concession
- Candidatures et offres remises simultanément

(Article R3126-1 du Code de la Commande Publique : inférieure au seuil des procédures formalisées).

Durée envisagée :

- 5 ans
- Prolongation possible jusqu'à 10 ans (au total)

Date limite :

- **Lundi 14 décembre 2026 à 12h00** (heure de Paris)

Procédure adaptée passée en application de l'article L. 1411-1 du Code général des collectivités territoriales et des articles L. 3122-1 et suivants du Code de la commande publique

Sommaire

1.	PRESENTATION DE LA COLLECTIVITE ET CONTEXTE	3
1.1.	Autorité concédante :	3
1.2.	Contexte	3
2.	OBJET ET CARACTERISTIQUES DE LA CONSULTATION	3
2.1.	Objet	3
2.2.	Missions principales	3
2.3.	Caractéristique du site	4
3.	DUREE DU CONTRAT ET OPTION DE PROLONGATION LIEE AUX INVESTISSEMENTS.....	4
3.1.	Durée de base	4
3.2.	Investissements facultatifs	4
3.3.	Plafonds	4
3.4.	Investissements éligibles	4
3.5.	Délai de réalisation	5
3.6.	Levée de l’option	5
3.7.	Réalisation partielle	5
3.8.	Sorts et biens en fin de contrats	5
3.9.	Garantie	5
4.	PROCEDURE APPLICABLE.....	6
5.	CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION	6
6.	OBTENTION DU DOSSIER	6
7.	VISTE DU CAMPING	7
8.	CONTENU DE LA CANDIDATURE	7
9.	CONTENU DE L’OFFRE	8
9.1.	Projet d’exploitation et impact touristique	8
9.2.	Activité économique locale	8
9.3.	Moyens affectés.....	8
9.4.	Conditions financières	8
9.5.	Programme d’investissement (facultatif).....	8
9.6.	Projet de convention	9
10.	ENGAGEMENTS ATTACHES AU PROGRAMME D’INVESTISSEMENT	9
11.	NEGOCIATIONS	9

12.	CRITERES D'ATTRIBUTION.....	10
12.1.	Méthode de notation :	11
12.2.	Précisions sur le critère A	11
12.3.	Précision sur le critère C.....	11
12.4.	Précisions sur le critère D1	11
12.5.	Offres anormalement basses ou irréalistes	11
13.	REMISE DES PLIS	12
14.	QUESTIONS DES CANDIDATS.....	12
15.	CALENDRIER PREVISIONNEL.....	12
16.	ATTRIBUTIONS ET PIECES A FOURNIR PAR L'ATTRIBUTAIRE	12
17.	INFORMATIONS DES CANDIDATS ET SIGNATURE	12
18.	ABANDON DE LA PROCEDURE	13
19.	VOIES DE RECOURS	13

1. PRESENTATION DE LA COLLECTIVITE ET CONTEXTE

1.1. Autorité concédante :

La présente consultation est organisée par la Commune d'Huriel, collectivité territoriale située dans le département de l'Allier (03), représentée par son maire dûment habilité par délibération du conseil municipal.

Commune de HURIEL

6 place de la Toque – 03380 – HURIEL

 www.huriel.fr

 04.70.28.60.08

 mairie@huriel.fr

1.2. Contexte

Le camping municipal « Le Moulin de Lyon », propriété de la commune, constitue un service public à caractère industriel et commercial dont l'exploitation est confiée à un opérateur économique dans le cadre d'une délégation de service public depuis le 1^{er} mai 2019.

La commune souhaite assurer la continuité du service à l'issue de la convention en cours et retenir un opérateur présentant les garanties professionnelles, techniques et financières nécessaires.

2. OBJET ET CARACTERISTIQUES DE LA CONSULTATION

2.1. Objet

La consultation a pour objet la conclusion d'une convention de délégation de service public, sous forme d'affermage, portant sur l'exploitation exclusive du camping municipal de Huriel, aux frais et risques du délégataire.

Le délégataire se rémunérera principalement par les recettes perçues auprès des usagers ; le risque d'exploitation lui est substantiellement transféré.

2.2. Missions principales

- Accueil, information et sécurité des usagers ;
- Gestion des réservations, arrivées, départs et relations avec les usagers ;
- Perception des redevances et application des tarifs approuvés ;
- Entretien courant, maintenance et contrôles réglementaires des biens et équipements ;
- Application du règlement intérieur et respect des règles relatives à l'hôtellerie de plein air ;
- Proposition d'activités et d'animations favorisant le séjour et la fidélisation ;
- Coopération avec les commerçants, artisans, acteurs touristiques et associations locales ;
- Promotion du tourisme local et valorisation du patrimoine naturel et architectural.

2.3.Caractéristique du site

Le camping « Le Moulin de Lyon » s'étend sur environ 1,4274 hectare, réparti notamment sur les parcelles cadastrales ZY 0115 et ZY 0118.

Il comprend deux blocs sanitaires avec douches, lavabos et WC, un sanitaire destiné aux personnes à mobilité réduite, un bloc vaisselle, environ 70 emplacements avec ou sans branchement électrique, un chalet d'accueil et réception, ainsi qu'une aire de jeux.

Le site est traversé par la Magieure, en contrebas de l'étang du Moulin de Lyon.

Le site est exempt de risque d'inondation ou de risque industriel identifié.

Les candidats sont invités à vérifier les données lors de la visite et à intégrer ces éléments dans leur projet de prévention et de continuité.

3. DUREE DU CONTRAT ET OPTION DE PROLONGATION LIEE AUX INVESTISSEMENTS

3.1.Durée de base

La convention est conclue pour 5 ans, du 1^{er} mai 2027 au 30 avril 2032

3.2.Investissements facultatifs

Aucun investissement n'est imposé. Chaque candidat peut toutefois proposer, dans son offre, un programme d'investissements sur le camping.

Il indique obligatoirement :

- La nature et la description de chaque investissement ;
- Son montant hors taxes ;
- Son calendrier de réalisation ;
- La durée de prolongation de la convention qu'il sollicite en contrepartie.

3.3.Plafonds

La prolongation demandée est exprimée en années entières (saisons complètes, du 1^{er} mai au 30 avril). Elle ne peut excéder 5 ans, soit une durée totale maximale de 10 ans.

Elle ne peut excéder la durée raisonnablement nécessaire à l'amortissement des investissements proposés avec un retour normal sur les capitaux investis (art. R.3114-2 du Code de la commande publique), démontrée par le plan d'amortissement joint à l'offre. Une offre dépassant ces plafonds est irrégulière.

3.4.Investissements éligibles

Seuls ouvrent droit à prolongation les investissements réalisés sur le domaine de la commune, nécessaires au service et qui deviennent biens de retour : ils appartiennent à la commune dès leur achèvement et lui reviennent gratuitement en fin de contrat.

Les biens que le délégataire conserve en fin de contrat (mobil-homes, équipements mobiles, etc.) peuvent être proposés au titre du projet d'exploitation mais ne justifient aucune prolongation.

3.5.Délai de réalisation

Les investissements ouvrant droit à prolongation doivent être achevés au plus tard le 30 avril 2030.

Aucun investissement ne peut être engagé sans l'accord écrit préalable de la commune sur le projet détaillé et l'obtention des autorisations d'urbanisme requises.

3.6.Levée de l'option

La prolongation n'est pas acquise à la signature. Elle prend effet, dans la limite de la durée retenue dans la convention, par décision de la commune constatant :

- La réception contradictoire des investissements, sans réserve majeure ;
- La production des justificatifs de dépenses (factures acquittées, attestation d'un expert-comptable ou commissaire aux comptes) ;
- Le respect, par le délégataire, de ses autres obligations contractuelles.

Cette décision intervient au plus tard le 30 avril 2031, après avis de la commission de délégation de service public si l'article L.1411-6 CGCT l'exige.

3.7.Réalisation partielle

Si le montant justifié est inférieur au montant engagé, la prolongation est réduite à due proportion, arrondie à l'année entière inférieure.

En dessous de 70% du montant engagé, ou en cas de retard non imputable à la commune, aucune prolongation n'est accordée.

3.8.Sortes et biens en fin de contrats

Les biens de retour reviennent gratuitement à la commune au terme normal du contrat, la durée de prolongation étant réputée en permettre l'amortissement complet.

En cas de résiliation anticipée, l'indemnisation éventuelle du délégataire est limitée à la valeur nette comptable non amortie des biens de retour, calculée selon le plan d'amortissement annexé à la convention, déduction faite des sommes dues à la commune.

3.9.Garantie

Le délégataire qui s'engage sur un programme d'investissements remet, avant leur engagement, une garantie autonome à première demande égale à 10% de leur montant, libérée à la levée de l'option.

4. PROCEDURE APPLICABLE

La valeur estimée de la concession, sur 5 ans, est de 300 000 € HT, inférieure au seuil européen de 5 404 000 € HT. La consultation est donc passée selon la procédure simplifiée prévue aux articles R.3126-1 et suivants du Code de la commande publique, dans le respect des articles L.1411-1 et suivants du CGCT.

La procédure est organisée en une seule phase. Les candidats remettent simultanément leur candidature et leur offre. La commission de délégation de service public (CDSP) examine d'abord les candidatures. Seules les offres des candidats admis sont ouvertes.

Les variantes ne sont pas autorisées.

Le programme d'investissements de l'article 3.2 n'est pas une variante, il fait partie intégrante de l'offre.

5. CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION

Le dossier de consultation (DCE) comprend :

1. Le présent règlement de consultation ;
2. L'avis de concession ;
3. Le projet de convention et ses annexes ;
4. Les informations sur l'exploitation actuelle : chiffre d'affaires, fréquentation et tarifs des trois dernières saisons ;
5. Le cadre de réponse de l'offre (annexe au présent règlement).

La communication des données d'exploitation garantit l'égalité entre le délégataire sortant et les autres candidats.

6. OBTENTION DU DOSSIER

Le DCE est mis à disposition gratuitement, dès la publication de l'avis, sur le profil d'acheteur www.marches-publics.info. Les candidats sont invités à s'y identifier pour recevoir les éventuelles modifications et réponses aux questions.

La commune peut apporter des modifications de détail au DCE au plus tard 10 jours avant la date limite de remise des plis. Les candidats doivent répondre sur la base du dossier modifié.

7. VISTE DU CAMPING

Une visite du camping est fortement recommandée, compte tenu des investissements susceptibles d'être proposés.

Elle a lieu sur rendez-vous, entre le 2 novembre 2026 et le 10 décembre 2026, auprès de la mairie de Huriel au 04.70.28.60.08 ou à l'adresse mairie@huriel.fr.

Chaque candidat est reçu séparément ; les mêmes informations sont données à tous.

Une attestation de visite est délivrée et peut être jointe à l'offre. L'absence de visite ne rend pas l'offre irrégulière.

8. CONTENU DE LA CANDIDATURE

Chaque candidat (entreprise seule ou groupement) produit les pièces suivantes :

- Une lettre de candidature identifiant le candidat et, en cas de groupement, ses membres et son mandataire ;
- Une déclaration sur l'honneur attestant qu'il n'entre dans aucun cas d'interdiction de soumissionner (art. L.3123-1 à L.3123-14 du Code de la commande publique) ;
- Une déclaration sur l'honneur relative au respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés (art. L.5212-1 à L.5212-11 du Code du travail) ;
- Un extrait K-bis de moins de trois mois, ou équivalent ;
- Une présentation des moyens humains et matériels du candidat ;
- Les références en exploitation d'hôtellerie de plein air ou d'hébergement touristique au cours des cinq dernières années, avec indication de leur importance ;
- Les chiffres d'affaires global et relatif à l'hébergement touristique des trois derniers exercices, et les bilans ou extraits de bilans ;
- Une attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle en cours de validité.

Un candidat récemment créé peut justifier de ses capacités par tout autre moyen (expérience professionnelle des dirigeants, plan de financement, engagement d'un établissement bancaire).

La commission dresse la liste des candidats admis à présenter une offre au vu de leurs garanties professionnelles et financières, du respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés et de leur aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public (art. L.1411-5 du Code général des collectivités territoriales).

Si des pièces sont absentes ou incomplètes, la commune peut demander à tous les candidats concernés de compléter leur dossier dans un délai identique pour tous.

9. CONTENU DE L'OFFRE

9.1.Projet d'exploitation et impact touristique

- Périodes et horaires d'ouverture proposés (au minimum ceux de l'article 2) ;
- Organisation de l'accueil, de la sécurité et des consignes aux usagers, notamment en cas d'événement climatique exceptionnel ;
- Programme d'animations et d'activités, par saison ;
- Stratégie de promotion et de commercialisation (canaux de réservation, partenariats avec l'office de tourisme, démarche de classement ou de labellisation) ;
- Grille tarifaire proposée pour la première saison et règles d'évolution ;
- Objectifs de fréquentation (nuitées) par année.

9.2.Activité économique locale

- Actions concrètes de mise en relation des usagers avec les commerçants, artisans et producteurs du territoire (dépôt-vente, marchés, visites, offres combinées, etc.) ;
- Actions de valorisation du patrimoine architectural et naturel ;
- Emplois créés ou maintenus sur le site (nombre, durée, saisonniers ou permanents).

9.3.Moyens affectés

- Organigramme, effectifs et qualifications du personnel affecté au camping, et reprise éventuelle du personnel existant ;
- Moyens matériels affectés à l'exploitation et à l'entretien.

9.4.Conditions financières

- Montant de la redevance proposée, qui ne peut être inférieur à 6 000 € HT par an indexés sur l'ICC. Le candidat peut proposer un montant fixe supérieur et/ou une part variable assise sur le chiffre d'affaires ;
- Compte d'exploitation prévisionnel détaillé, année par année, sur la durée de base et, le cas échéant, sur la durée prolongée, avec hypothèses de fréquentation et de tarifs.

9.5.Programme d'investissement (facultatif)

Le candidat qui propose des investissements remplit le tableau suivant pour chacun d'eux, et y joint les pièces listées ci-après.

Investissement	Description et objectif	Montant HT	Début des travaux	Mise en service
Construction d'une piscine	[●]	[●]	[mois/année]	[mois/année]
[●]	[●]	[●]	[●]	[●]

- La durée de la prolongation sollicitée, en années entières, démontrant que la durée sollicitée n'excède pas la durée d'amortissement ;
- Le plan d'amortissement de chaque investissement de retour, démontrant que la durée sollicitée n'excède pas la durée d'amortissement ;
- Le plan de financement (fonds propres, emprunts, subventions envisagées) et, si possible, une lettre d'intention bancaire ;
- Les esquisses, devis ou estimations chiffrées justifiant les montants ;
- L'impact attendu des investissements sur la fréquentation, la qualité d'accueil, l'accessibilité et la performance énergétique du site.

Le candidat qui ne propose pas d'investissement l'indique expressément. Son offre reste recevable.

9.6. Projet de convention

Le projet de convention, paraphé, éventuellement accompagné d'une note listant les modifications demandées. Ces demandes ne peuvent porter sur les exigences minimales du présent règlement.

10. ENGAGEMENTS ATTACHES AU PROGRAMME D'INVESTISSEMENT

Le programme d'investissements, son calendrier et la durée de prolongation proposés par l'attributaire sont repris dans la convention.

Ils engagent le délégataire. Leur non-réalisation, outre la perte de la prolongation (art. 3.7), expose le délégataire aux pénalités prévues par la convention et, en cas de manquement grave, à la résiliation pour faute.

11. NEGOCIATIONS

La commune se réserve la possibilité d'engager librement des négociations avec un ou plusieurs candidats ayant remis une offre, conformément à l'article L.3124-1 du Code de la commande publique. Elle peut aussi attribuer le contrat sur la base des offres initiales, sans négociation.

La négociation peut porter sur tous les éléments de l'offre, y compris le programme d'investissements, la durée de prolongation et la redevance.

Elle ne peut porter ni sur l'objet de la concession, ni sur les critères d'attribution, ni sur les exigences minimales du présent règlement.

Les candidats sont traités de manière égale. Aucune information susceptible d'avantager un candidat n'est communiquée.

A l'issue des négociations, les candidats remettent une offre finale dans un délai identique pour tous.

12. CRITERES D'ATTRIBUTION

Le contrat est attribué au candidat ayant présenté la meilleure offre au regard de l'avantage économique global pour la commune, apprécié selon les critères pondérés ci-dessous.

Conformément à l'article L.3124-5 du Code de la commande publique, la qualité du service rendu aux usagers est prise en compte (critère 2).

Critères et sous critères		Pondération
A – Investissement et valorisation du site		30%
	A1 - Pertinence et qualité des investissements au regard des besoins du site (sanitaires, accessibilité, performance énergétique, capacité d'accueil, attractivité)	12%
	A2 - Equilibre entre le montant des investissements de retour et la durée de la prolongation sollicitée	10%
	A3 – Crédibilité du calendrier et solidité du plan de financement	8%
B – Impact touristique et qualité de service aux usagers		30%
	B1 - Programme d'animations et d'activités, promotion et commercialisation, objectifs de fréquentation	12%
	B2 – Amplitude d’ouverture au-delà du minimum imposé	8%
	B3 – Qualité de l’accueil, sécurité des usagers et politique tarifaire	10%
C – Contribution à l’activité économique du territoire		20%
	C1 - Actions de mise en relation des usagers avec les commerces, artisans et producteurs du territoire	10%
	C2 - Valorisation du patrimoine architectural et naturel	5%
	C3 - Emplois créés ou maintenus sur le site	5%
D - Conditions financières		15%
	D1 - Montant de la redevance proposée (moyenne annuelle sur la durée totale)	8%
	D2 - Réalisme et cohérence du compte d'exploitation prévisionnel	7%
E – Moyens humains affectés à l’exploitation		5%

12.1. Méthode de notation :

Chaque sous-critère est noté de 0 à 5 :

- 0 = absent,
- 1 = insuffisant,
- 2 = passable,
- 3 = satisfaisant,
- 4 = bon,
- 5 = excellent.

La note est multipliée par la pondération, puis le total est ramené sur 100.

12.2. Précisions sur le critère A

Une offre sans investissement obtient 0 aux sous-critères A2 et A3, et une note au sous-critère A1 reflétant uniquement les améliorations d'exploitation proposées sans prolongation.

Le sous-critère A2 compare le montant des investissements de retour au nombre d'années de prolongation demandées. A investissement égal, une prolongation plus courte est mieux notée. Le montant seul ne suffit pas. Un investissement surdimensionné ou mal justifié par le plan d'amortissement est pénalisé.

Seuls les investissements de retour justifiés par des devis ou estimations sérieuses sont pris en compte.

12.3. Précision sur le critère C

Les actions sont appréciées sur leur contenu, leur caractère réaliste et leur bénéfice pour les usagers et le territoire.

L'origine géographique, le siège ou la nationalité du candidat et de ses fournisseurs ne constitue pas un élément d'appréciation.

12.4. Précisions sur le critère D1

La note est calculée ainsi :

$$5 \times \frac{\text{redevance annuelle moyenne de l'offre}}{\text{redevance annuelle moyenne la plus élevée}}$$

Une part variable est évaluée sur la base du chiffre d'affaires figurant au compte d'exploitation prévisionnel, ajusté par la commune s'il est manifestement irréaliste.

12.5. Offres anormalement basses ou irréalistes

La commune peut demander des justifications sur toute hypothèse du compte d'exploitation ou du plan de financement.

Une offre dont l'équilibre économique n'est pas démontré peut être écartée.

13. REMISE DES PLIS

Les plis contiennent deux sous-dossiers distincts : « Candidature » et « Offre ». Ils sont remis avant le lundi 14 décembre 2026 à 12 h 00 uniquement par voie électronique via la plateforme www.marches-publics.info

Le candidat peut transmettre, en plus d'un envoi électronique, une copie de sauvegarde sur support papier ou physique. Les plis reçus hors délai ne sont pas ouverts. Les offres sont valables 12 mois à compter de la date limite de remise.

14. QUESTIONS DES CANDIDATS

Les questions sont posées par écrit, sur le profil d'acheteur, au plus tard le vendredi 4 décembre 2026.

Les réponses sont communiquées à tous les candidats ayant retiré le dossier, de façon anonyme, au plus tard 6 jours avant la date limite de remise des plis.

15. CALENDRIER PREVISIONNEL

Le calendrier respecte les délais de l'article L.1411-7 du Code de la commande publique.

La délibération finale intervient au moins deux mois après la remise des offres à la commission et au moins quinze jours après l'envoi du rapport du maire aux conseillers.

La délibération du conseil municipal sur le choix du délégataire est attendue pour le début du mois de mars 2027.

La signature de la convention est prévue pour la fin du mois de mars 2027 pour une prise d'effet au 1^{er} mai 2027.

16. ATTRIBUTIONS ET PIECES A FOURNIR PAR L'ATTRIBUTAIRE

Avant la signature, l'attributaire produit dans un délai de 8 jours :

- Les attestations fiscales et sociales prouvant qu'il est à jour de ses obligations ;
- L'attestation de vigilance URSSAF de moins de six mois ;
- Les attestations d'assurance couvrant l'exploitation ;
- Le cas échéant, l'engagement de l'établissement garant prévu à l'article 3.9.

A défaut, son offre est rejetée et le candidat classé immédiatement après est sollicité.

17. INFORMATIONS DES CANDIDATS ET SIGNATURE

Les candidats non retenus sont informés du rejet de leur offre et des motifs de ce rejet. Afin de permettre un éventuel référé précontractuel, la commune s'impose un délai d'au moins 11 jours entre cette information et la signature de la convention.

Un avis d'attribution est publié après la signature, ce qui fait courir le délai de recours en contestation de validité du contrat.

18. ABANDON DE LA PROCEDURE

La commune peut, à tout moment, déclarer la procédure sans suite pour motif d'intérêt général, notamment en l'absence d'offre satisfaisante.

Les candidats ne peuvent prétendre à aucune indemnité. Les frais d'étude et de remise des offres restent à leur charge.

19. VOIES DE RECOURS

En cas de litige le tribunal compétent est le suivant :

Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand
6 cours Sablon - CS 90129
63033 Clermont Ferrand Cedex 1

 04 73 14 61 22

 greffe.ta-clermont-ferrand@juradm.fr

Site internet : clermont-ferrand.tribunal-administratif.fr

Les recours peuvent être déposés sur <https://www.telerecours.fr/> ou adressés par courrier.