



APPEL A CANDIDATURE EN VUE DE LA CONCLUSION D'UN BAIL PRECAIRE RELATIF AU CAMPING DE SALINS-LES-BAINS

Propriétaire bailleur

Ville de Salins-les-Bains

Place des Alliés et de la Résistance – 39110 SALINS LES BAINS

Tél : 03.84.73.10.12

e-mail : mairie@mairie-salinslesbains.fr

Date et heure limites de réception des candidatures :

Le Vendredi 15 janvier à 12h

I. Contexte : la Ville de Salins-les-Bains

Salins-les-Bains est une commune française du département du Jura en région Bourgogne-Franche-Comté, située dans le Revermont jurassien. Elle s'étend au fond de la vallée de la Furieuse, un affluent de la Loue, et est dominée par deux forts à l'est et à l'ouest.

La Commune de Salins-les Bains compte 2 652 habitants au recensement de 2016. Elle fait l'objet d'un déclin démographique continu depuis plusieurs décennies, notamment suite à la fermeture ou au départ de plusieurs entreprises. Malgré cela, la Commune de Salins-les-Bains reste un bourg d'envergure, notamment en raison de l'importance de son patrimoine historique et de son attractivité touristique importante.

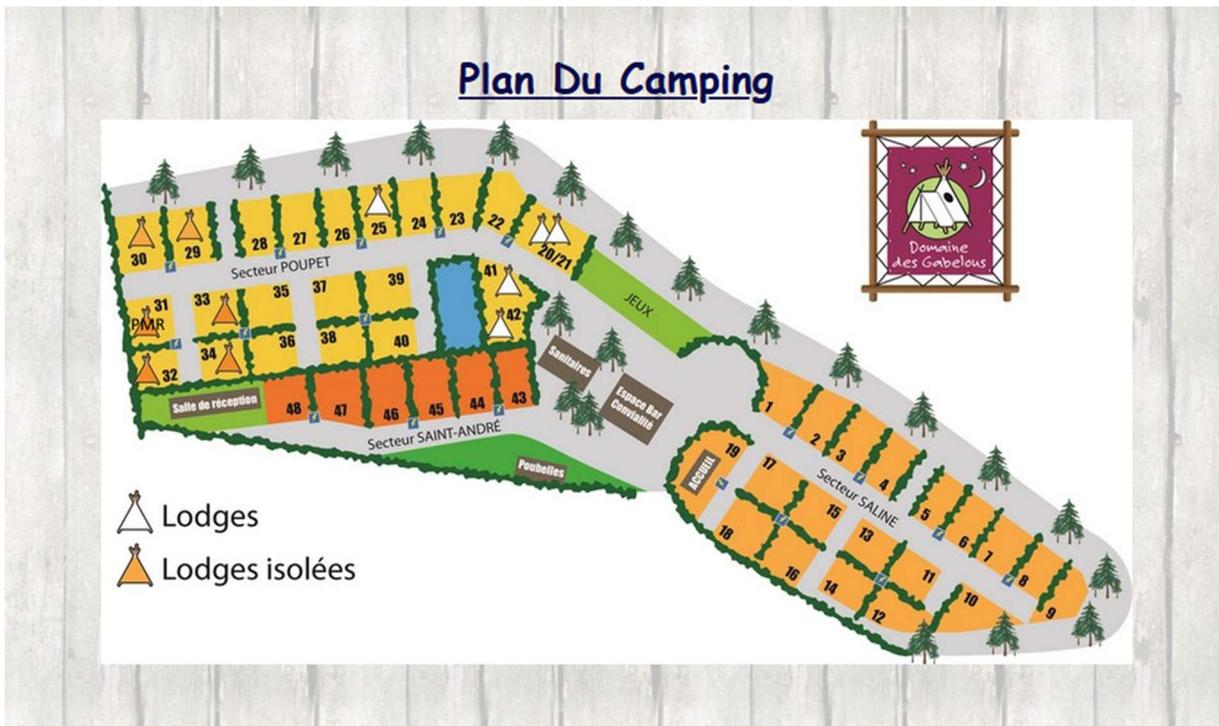
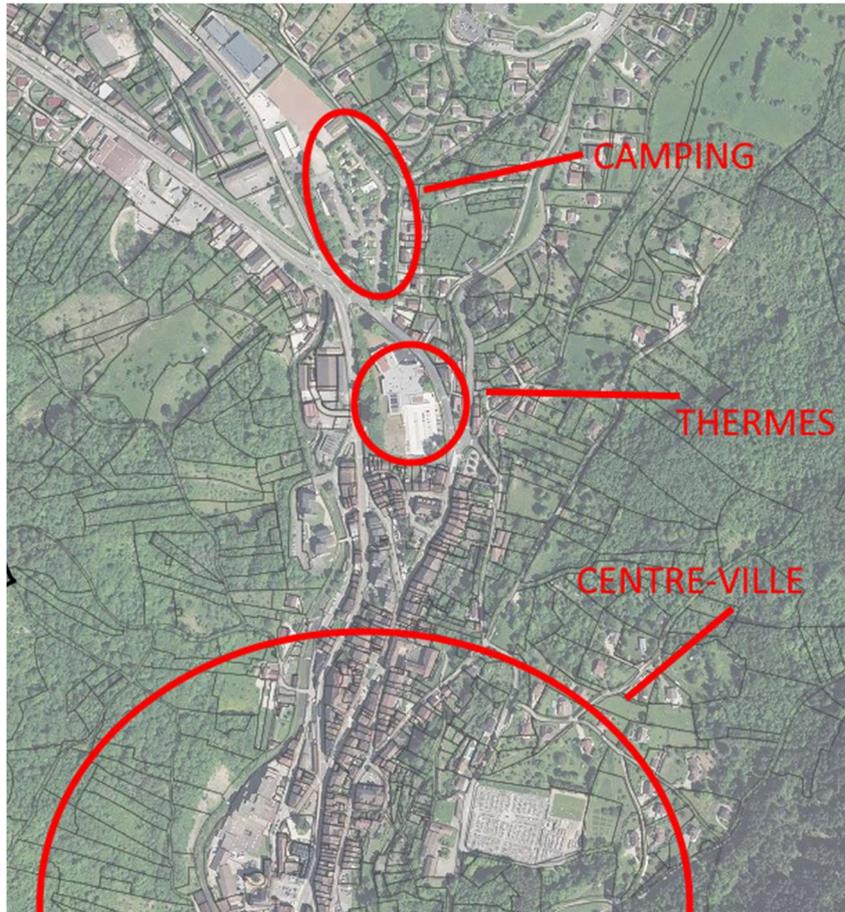
La commune est classée station de tourisme (9 communes de ce type dans le département du Jura), et citée de caractère Bourgogne Franche-Comté. La Grande Saline est un site patrimonial industriel datant du moyen âge, inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco en 2009 par extension de la saline royale d'Arc-et-Senans. Elle accueille chaque année autour de 70 000 visiteurs ce qui en fait le premier site touristique payant du Jura. L'établissement thermal attire quant à lui de nombreux curistes (3 200 par an) et clients en partie bien-être (55 000 par an). Ces deux services sont gérés directement par la Ville.

II. Contexte : le camping de Salins-les-Bains

Le camping de Salins-les-Bains « les Gabelous » est un site aménagé pour l'accueil de campeurs, camping-cars et locataires des lodges, qui comprend 48 emplacements alimentés pour la plupart en électricité, un bâtiment d'accueil et des sanitaires, une aire de jeux ainsi qu'une piscine. Il se démarque par une situation privilégiée : situé en zone urbaine, à 100 mètres de l'établissement thermal Therma Salina et à 500 mètres du centre-ville, de ses commerces et de la Grande Saline, il n'en demeure pas moins au calme et en zone arborée.

Une délégation de service public a été mise en place à compter du 1^{er} janvier 2016 pour une durée de 8 ans, avec la société D'tente Evasion. Celle-ci a investi sur le site, et a positionné notamment plusieurs lodges de la marque BB Concept, dont certains sont isolés. Cette entreprise a fait l'objet d'une liquidation judiciaire en février 2020. Dix lodges ont été repris par la Ville et demeurent à ce jour sur site.

Le plan de situation et le plan du site sont les suivants.



III. Appel à candidature

Le présent appel à candidature vise à désigner un gestionnaire pour la saison 2021, dans le cadre d'un bail précaire du 15/04/2021 au 31/10/2021 (dates éventuellement modifiables). Ce type de bail se justifie par un délai insuffisant pour la Ville pour mener à bien d'ici l'ouverture de la saison 2021 une procédure de sélection d'un gestionnaire pour une plus longue période, dans le cadre d'une DSP, d'un bail commercial ou autre.

Le site sera mis à disposition dans un bon état, sans besoin d'investissement lourd. Le détail des équipements est annexé au présent avis (de légères différences peuvent exister avec les faits), tout comme le projet de bail.

Les obligations du locataire sont notamment :

- Assurer la gestion du site dans des conditions correctes d'exploitation, pour son propre compte et sous sa propre responsabilité. L'utilisation du site à d'autres fins est interdite.
- Faire du camping, outre son outil de travail, un outil de développement touristique pour la Ville et la destination touristique Cœur du Jura.
- Assurer l'entretien et la maintenance du site (tous les espaces, bâtiments et équipements), tel que décrit dans le projet de bail.
- Assurer la sécurité des biens et des personnes sur le site durant toute la période du bail, et garantir une présence humaine permanente lors des périodes d'ouverture.
- Garantir le respect des règles de sécurité par rapport aux bâtiments et équipements : réglementation ERP, registres de sécurité ...
- Fournir et présenter à la Ville un rapport d'activité, et des propositions d'amélioration.
- Payer le loyer convenu avec la Ville
- Souscrire les assurances nécessaires à son activité
- Assurer la collecte et le reversement de la taxe de séjour

L'ensemble des obligations du locataire et du bailleur sont décrites dans le projet de bail.

Il est rappelé que la Ville envisage le lancement début 2021 d'une procédure visant à positionner un gestionnaire pour une durée longue (environ 10 ans). Le locataire retenu dans le présent bail aura la possibilité de se porter candidat, sans disposer toutefois d'un avantage quelconque dans le cadre de cette future procédure.

IV. Déroulement de la consultation

Des visites sont possibles sur demande à la mairie, à adresser à c.dietrich@mairie-salinslesbains.fr

Un dossier complet sera adressé à la Ville de Salins-les-Bains pour le 30 décembre 2020 à 12h00, comprenant :

- Le nom et la qualité des personnes physiques se portant candidates, éventuellement à travers une société, avec description des compétences et de l'expérience de chacun. Les mêmes informations sont demandées en ce qui concerne les salariés qui seront éventuellement mobilisés (s'ils ne sont pas encore désignés, description précise à minima du profil recherché)
- Une présentation de la société porteuse de l'activité : forme juridique, capital, organisation, régime de TVA etc...
- L'attestation sur l'honneur remise avec le présent appel à candidature, visée et datée.
- La description des références du candidat dans des activités similaires, ou à défaut dans la gestion d'entreprises.
- Une note de présentation du projet d'activité, détaillant la vision du camping par le candidat, son projet d'organisation, son prévisionnel financier et les tarifs pressentis, les interventions et modifications qu'il souhaite mettre en œuvre durant la durée du bail, sa vision du camping et son éventuel projet au-delà de 2021, la manière dont il s'intégrera dans le réseau des acteurs touristiques locaux, etc.
- Une proposition de loyer (montant fixe, éventuelle part variable).

Les offres des candidats seront analysées selon les critères suivants :

- Pertinence et niveau de faisabilité du projet d'activités proposé, au regard des retombées économiques potentielles pour le territoire, du gain d'attractivité à escompter pour la Ville et la destination Cœur du Jura, des complémentarités avec d'autres acteurs économiques et touristiques.
- Qualité et viabilité du montage administratif, juridique, technique, humain et financier du projet proposé.
- Références du candidat
- Prise en compte des considérations environnementales dans le projet proposé.
- Montant du loyer

Une commission composée d'élus et de personnes qualifiées désignées par eux procédera à l'examen des candidatures, et proposera le choix d'un titulaire. Cette commission pourra provoquer des auditions, pour un ou plusieurs candidats (sans obligation d'une audition pour l'ensemble des candidats toutefois).

Adresse à laquelle les candidatures doivent être envoyées :

- Soit par voie postale : Mairie - Place des Alliés et de la Résistance – 39110 SALINS
LES BAINS
- Soit par voie électronique (conseillé) : c.dietrich@mairie-salinslesbains.fr

ANNEXE 1 – DETAIL DES EQUIPEMENTS

Le présent descriptif est estimatif (sauf pour les lodges), et n'est pas opposable à la Ville. Conformément au bail, le locataire prendra les lieux et les biens dans l'état où ils se trouvent.

Lodges : 10 lodges dont 6 isolés (voir plan ci-dessus)

La Commune met à disposition le foncier et les installations fixes constituant le camping, à savoir :

- **le bloc accueil** comprenant le bureau d'accueil, une petite cuisine de 9m², un espace douche lavabo WC, une chambre de 9 m² avec placard mural sur 2ml, une pièce supplémentaire de 15 m², un petit local technique pouvant servir de réserve.
- **le bloc sanitaire** comprenant 3 douches, 1 douche handicapé, 4 WC, 1 WC handicapé, 2 urinoirs, 8 éviers, 4 cabinets de toilettes fermés, 7 éviers, un grand miroir, emplacement machine à laver, local technique (chauffe-eau + armoire électrique)
- **l'espace barbecue** avec 2 barbecues
- **l'aire de jeux d'enfant**
- **la piscine**
- **les voies et réseaux intérieurs** à l'espace du camping :
 - le mobilier : panneaux d'affichage, signalétique
 - les voiries gravillonnées et en calcaire
 - le réseau de haies délimitant la majeure partie des emplacements
 - le réseau AEP, y compris les équipements des emplacements desservis,
 - le réseau électrique, y compris les coffrets desservant certains emplacements
 - le réseau d'éclairage y compris les candélabres et les luminaires

Détail estimatif des biens et mobilier mis à disposition du locataire (extrait inventaire de liquidation judiciaire simplifié de la Sté D'tente Evasion) :

CHALET ACCUEIL / RECEPTION

Lot de mobilier :

1. *2 canapés en tissu, 1 table basse, 2 chaises hautes, 4 poufs, 1 petite étagère en rotin
*2 tables hautes, 4 tabourets hauts en sapin

CUISINE

2. Gazinière 5 feux vifs VALBERG avec four
3. Friteuse électrique 1 bac
4. Grill simple mâchoire
5. Plancha électrique KRAMPOUZ
6. Batteur mélangeur TECHWOOD et cafetière
7. Hotte aspirante domestique
8. Petits ustensiles de cuisine, casseroles en inox, caquelons, 3 petits bacs gastro, essoreuse à salade, fouet
9. Congélateur vertical VALBERG à tiroirs
10. Petit lot de vaisselle, planchettes, verres, coupes, ...
11. Lave-vaisselle VALBERG
12. Plonge inox, 1 bac, douchette
13. Réfrigérateur VALBERG
14. Table de travail en inox, plateau en bois, 2 niveaux inférieurs
15. Poubelle
16. Petit mobilier : banque et bureau d'angle en mélaminé et 2 sièges pivotants
17. Petit coffre-fort

SOUS L'ABRI / ATELIER

18. Grande table d'extérieur avec bancs solidaires en douglas
19. Voiturette de golf électrique Liberty BABIECA avec chargeur NORDYNE
20. Barnum extérieur 6x3m, façade amovible
21. 4 vélos VTT Btwin
22. 2 braséros en terre cuite
23. Outils de jardin : râteaux, fourches, ...
24. Parasol déporté NALTA
25. Coffre en simili rotin
26. Débroussailleuse STIHL thermique
27. Souffleur de feuilles thermique STIHL BIG-56
28. Taille-haie STIHL HS45
29. Tronçonneuse DOLMAR
30. Robot de piscine SMART POOL et accessoires
31. Pompe vide cave
32. Jeux pétanque, volley-ball
33. Lave-linge GORENGE
34. Sceau de nettoyage