

BALARUC

LES BAINS

source d'énergies

N° 22/CA/10/18

REPUBLIQUE FRANCAISE
VILLE DE BALARUC LES BAINS

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil d'Administration
Service des Campings Municipaux

~~~~~  
Séance du 14 octobre 2022

L'an deux mille vingt-deux et le quatorze octobre, à dix heures, le Conseil d'Administration s'est réuni en séance sous la Présidence de Monsieur Gérard CANOVAS, Président.

Collège d'élus : M. Gérard CANOVAS, Mme Brigitte LANET, M. FERNANDEZ, M. CALAS, M. MERIEAU,

Absent(e)s : M. DORLEANS, M. LARY, Mme DUMAS,

Le Conseil d'Administration a choisi comme secrétaire de séance : Monsieur Didier CALAS

-----  
Objet n° 1 : Rapport d'orientations budgétaires du Service des Campings pour l'exercice 2023

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,**

Vu les articles L 2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales

Vu l'instruction comptable M4,

Vu la note explicative de synthèse ci-dessous,

Le Président rappelle qu'un rapport d'orientations budgétaires (ROB) doit donner lieu à un débat et un vote au sein du Conseil D'Administration du Service des Campings-EPIC avant l'examen du budget primitif 2023.

Celui-ci a un caractère décisionnel c'est pourquoi le débat d'orientations doit nécessairement être formulé par une délibération afin que le représentant de l'Etat puisse s'assurer du respect de la loi.

Ce débat permet notamment de discuter des orientations budgétaires qui préfigurent les priorités qui seront inscrites au budget primitif 2023.

## Le Budget Annexe : Service des Campings

Il convient de rappeler que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, la gestion de l'activité camping a été transférée à l'EPIC de l'Office de Tourisme. Ce service public était géré auparavant par la Ville en régie directe. Or la qualification et le mode de gestion de ce service ont été modifiés afin de se conformer aux dispositions comptables et fiscales en la matière.

Ainsi, la gestion des deux campings municipaux (Chemin des Bains et Pech D'Ay) a fait l'objet d'un transfert non seulement de l'exploitation et de l'entretien des équipements mais aussi du renouvellement des installations. Le transfert de cette activité a entraîné la création d'un budget annexe répondant aux règles de l'instruction comptable M4.

**Le transfert de la compétence tourisme a entraîné en 2022 la suppression du budget principal de notre EPIC. Le budget annexe des campings est devenu donc en 2022 le budget principal de notre EPIC.**

### Rappel du contexte de notre structure :

Un audit en 2019, réalisé par un cabinet expert en hôtellerie de plein air, a fait remonter la lourdeur de gestion actuelle des campings, montrant les limites de l'organisation existante, constituant un frein au développement de notre activité ;

C'est pourquoi, l'activité du camping Chemin des Bains a été transformée en activité d'accueil de camping-cars autonome en 2021. La capacité d'accueil maximale est de 126 emplacements.

Les usagers sont tenus de procéder au paiement du droit de stationnement et d'accès aux bornes de services au moyen de carte bancaire uniquement ou accéder à la plateforme de réservation en ligne [aireparkreservation.com](http://aireparkreservation.com) pour réserver leur séjour et s'acquitter de leur redevance.

Les équipements suivants sont mis à disposition des occupants et leur usage est inclus dans le prix de la redevance :

- Borne de distribution d'eau et de vidange des eaux usées
- Borne d'électricité
- Accès WIFI
- Accès douches sur un bloc sanitaire (2 douches ouvertes/ 4 existantes)

Le Camping Pech D'Ay est soumis à un arrêté préfectoral pour risque de submersion marine limitant son ouverture de mi-mars à mi-octobre ; l'Aire des Bains quant elle est ouverte 24H/24H 365jours par an (fermeture d'une semaine pour maintenance et de 10 jours pour l'organisation du marché de Noël).

### Les perspectives budgétaires pour 2023

Le Service des Campings s'inscrit dans un contexte général de maîtrise budgétaire. Ce budget primitif 2023 doit également tenir compte des enjeux en termes de progression des prestations apportées à notre clientèle et à l'accentuation de la promotion par les outils technologiques (site internet, Réseaux Sociaux, réservation en ligne,...)

#### Section fonctionnement

- Les dépenses

|                                             | CA 2020            | CA 2021            | BP + BS 2022       | BP 2023         |
|---------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Chapitre 011<br>Charges à caractère général | 307 732.68€        | 326 904.91€        | 681 885.18€        | 584 785€        |
| Chapitre 012<br>Charges de personnel        | 206 574.82€        | 174 483.82€        | 168 140€           | 199 577€        |
| Autres chapitres                            | 113 338.02€        | 109 807.01€        | 123 610€           | 109 200€        |
| <b>TOTAL</b>                                | <b>627 645.22€</b> | <b>611 195.74€</b> | <b>973 635.18€</b> | <b>893 562€</b> |

Le budget 2023 pourra évoluer en fonction des amortissements (fin achat d'investissement).

Un effort particulier a été réalisé sur l'ensemble des dépenses de cette section, notamment sur :

- L'achat de matériel et de consommable par une gestion rigoureuse du stock des agents de maintenance
- Par des travaux réalisés en interne au lieu d'interventions d'entreprises

La masse salariale prévisionnelle est envisagée avec la revalorisation mécanique liée aux statuts des agents (ancienneté, augmentation du point d'indice...) et la nouvelle organisation envisagée. L'enjeu pour le Service des Campings étant de toujours veiller à la qualité du service apporté à nos usagers. Or, en cette fin de saison 2022, on constate que la réduction du temps d'entretien, liée au passage d'un agent d'entretien du service à 21 heures hebdomadaire, n'a pas permis de garantir la qualité de l'entretien des deux structures. De plus, le report d'une partie de la charge de travail sur l'autre agent, combiné à la canicule ont eu des répercussions que l'autre agent d'entretien. Il y a donc nécessité, afin de satisfaire la clientèle, de retrouver ces 14 heures hebdomadaires de temps d'entretien pour la saison 2023.

Cette masse salariale prévisionnelle sera ajustée par le Budget Supplémentaire en fonction des taux de cotisations 2023 non connus à ce jour.

Les secteurs les plus importants sont :

- La consommation d'eau
- L'EDF/GDF qui sera ajusté par le budget supplémentaire en fonction des augmentations tarifaires.
- Le nettoyage des sanitaires du camping PECH D'AY par un prestataire de service pour un montant de 40 000€ HT.

Depuis 2020, afin de limiter les charges de fonctionnement, le nettoyage des sanitaires du camping PECH D'AY le matin en hors saison et l'après-midi en pleine saison était réalisé par les agents de maintenance.

Compte tenu de la modification du temps de travail d'un agent de maintenance cette saison (21H au lieu de 35H) nous avons dû renforcer l'intervention de notre prestataire de service.

Un nouveau MAPA est en cours d'élaboration avec le Service Marché Public pour une exécution dès la saison 2023.

- L'entretien des espaces verts sur les 2 sites pour un montant de 32 000€ HT
- Le versement de la redevance à la Ville.

Le montant de la redevance des campings municipaux s'établit comme suit :

D'une part fixe :

Cette redevance sera constituée d'une part fixe assise sur la valeur locative fiscale annuelle déterminée par la base d'imposition de la taxe foncière des campings Chemin des Bains et Pech d'Ay et sera indexée sur le taux de l'inflation de l'exercice concerné.

*A titre d'information, ce montant est de 16 646 € pour l'exercice 2021.*

D'une part variable

Cette redevance sera également assortie d'une part variable correspondant à 33.5 % des recettes HT des campings de l'année en cours.

*A titre d'information, la redevance totale pour l'année 2021 est d'un montant de 204 817.47 €.*

La redevance pour 2023 est estimée à 312 475€.

- Les emprunts (voir tableau)

**Tableau d'évolution de la dette du service des Campings**

| ANNEE | Capital restant dû | Total annuités<br>(amortissement + intérêt) |
|-------|--------------------|---------------------------------------------|
| 2023  | 162 918,85€        | 42 482,04€                                  |
| 2024  | 127 698,94€        | 42 481,98€                                  |
| 2025  | 90 919,10€         | 35 570,34€                                  |
| 2026  | 59 421,79€         | 35 570,38€                                  |
| 2027  | 26 523,81€         | 9 659,54€                                   |
| 2028  | 18 073,76€         | 9 659,54€                                   |
| 2029  | 9 238,38€          | 9 659,65€                                   |

➤ Les recettes

Les recettes proviennent essentiellement de l'exploitation du camping municipal PECH D'AY (Arrhes et séjours) et de l'aire de camping-car.

**Aire de Camping-cars**

Le Camping Pech D'Ay étant soumis à un arrêté préfectoral limitant son ouverture de mi-mars à mi-octobre, l'Aire des Bains sera donc dans l'obligation d'ouvrir un sanitaire afin de satisfaire notre clientèle « curistes ».

D'autre part, l'analyse de la tarification de la concurrence nous a amené à une modification des périodes de basse et haute saison.

**Basse saison : du 01/01/2023 au 31/03/2023 et du 01/10/2023 au 31/12/2023**

Durant cette période, l'Aire des Bains restera un **camping classé « Terrain de camping Tourisme 2 étoiles »** avec une Taxe de séjour d'un montant de 0.22€ par nuit et par personne.

Une augmentation de 2€ TTC des tarifs est prévue durant cette période compte tenu de l'évolution des prestations offertes à notre clientèle.

**\*\*Haute saison : 01/04/2023 au 30/09/2023**

L'Aire des Bains sera assimilée à une aire de camping-cars dont le montant de la Taxe de séjour est fixé à 0.66€ par nuit et par personne. L'Augmentation de 3.5% de la grille tarifaire a été ajustée en fonction du nouveau montant de la taxe de séjour.

### **Camping PECH D'AY**

Une augmentation de 3.5% de tous les forfaits (curistes et nuitées), des options supplémentaires (à l'exception des animaux et des enfants) et une suppression de la moyenne saison.

Basse saison : Du 11/03 au 26/05 et à compter du 30/09/2023.

Haute saison : Du 27/05 au 29/09/2023

D'autre part, l'évolution du processus de réservation devra passer par l'automatisation sur l'outil informatique (réservation et paiement en ligne). Cette démarche s'inscrit dans le projet de e-commercialisation initié par la Ville et les Thermes.

### **Section investissement**

Les principaux investissements prévus en 2023 se traduisent notamment au travers de programmes suivants, financés par un autofinancement à hauteur d'environ 100 000€ :

- L'installation de la fibre optique sur les 2 sites
- Installation de bornes interactives sur les 2 sites.
- Aménagements extérieurs des 2 sites (tables de ping pong/ bancs/ aire de jeux..)

**Compte tenu de tous ces éléments, il est demandé au Comité de Direction :**

- d'approuver le rapport d'orientations budgétaires pour l'année 2023.
- d'autoriser le Directeur à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**Compte tenu de ces éléments, il est demandé au Conseil D'Administration de délibérer.**

Le Conseil d'Administration après avoir délibéré vote à :

**UNANIMITE**

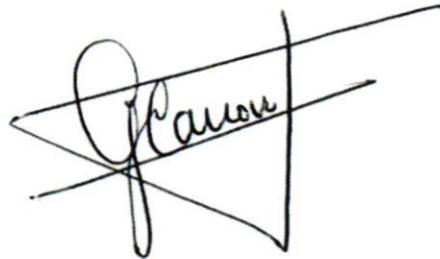
- **Approuve** l'exposé de son Président,
- **Approuve** le rapport d'orientations budgétaires pour l'année 2023.
- **Autorise** le Directeur à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
- **Dit que** copie de la présente Délibération sera transmise à M. Le Préfet de l'Hérault.

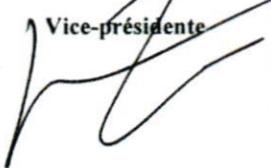
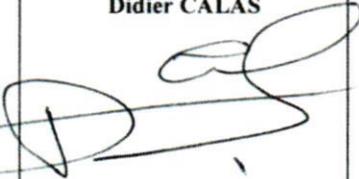
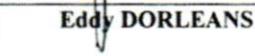
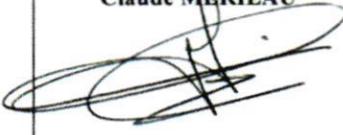
Ainsi délibéré à Balaruc-les-Bains, les jours, mois et an susdits.

Pour expédition conforme  
Transmis en Préfecture  
Le 21/10/2022  
Le Président, Gérard CANOVAS



Publiée et exécutoire, le 21/10/2022  
Le Président, Gérard CANOVAS



|                                                                                                                               |                                                                                                                                    |                                                                                                                  |                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Gérard CANOVAS</b><br/>Président,</p>  | <p><b>Brigitte LANET</b><br/>Vice-présidente</p>  | <p><b>Angel FERNANDEZ</b></p>  | <p><b>Didier CALAS</b></p>  |
| <p><b>Eddy DORLEANS</b></p>                  | <p><b>Claude MÈRIEAU</b></p>                      | <p><b>Pierre LARY</b></p>                                                                                        | <p><b>Cathy DUMAS</b></p>                                                                                      |