



GRAYAN-ET-L'HOPITAL

CONSEIL MUNICIPAL : 02/02/2021

Note Explicative de Synthèse

- Tarification 2021 : Camping du Gulp et Gîtes communaux

La modification de la tarification du camping proposée à compter de la saison 2021 s'insère dans un projet global de remise à niveau et de modernisation de l'exploitation du camping municipal de Grayan-et-l'Hôpital et de ses abords, d'embellissement de notre station balnéaire du Gulp et de sécurité sanitaire comme l'impose le contexte. Ce projet comporte notamment la modernisation de la gestion avec la possibilité de réserver ses vacances en ligne, mise en place du paiement à l'arrivée et non à la sortie du séjour, installation d'une borne automatique pour les camping-cars, renforcement des conditions sanitaires de l'accueil et des prestations dans un contexte sanitaire qui l'impose, rénovation des infrastructures et poursuite de l'électrification des places qui ne représentent que 30% des emplacements, lutte contre les nuisances et l'insécurité liée à la pratique désormais interdite du « flunky ball », lutte contre le réchauffement climatique et remplacement de la forêt, etc...

Pour ce qui concerne la tarification, en premier lieu, il apparaît que les prix pratiqués au camping municipal du Gulp sont en deçà des prix du marché, ce qui indique qu'ils ne reflètent pas la valeur de la prestation. En effet, le camping municipal du Gulp est très réputé pour la beauté des pins et leur ombrage, l'espace important des emplacements pour ses usagers, ainsi que la préservation du caractère authentique du site qui correspond aux goûts actuels des touristes.

La comparaison avec les cinq campings municipaux de la côte médocaine montre que la tarification passée était très en deçà des tarifs pratiqués (jusqu'à 10 € par jour en moins) par les campings municipaux voisins de 1 à 4 étoiles (cf. annexe). (Il est notable de constater qu'en retirant le camping municipal de Soulac 4 étoiles, les moyennes des quatre autres campings sont plus élevées malgré une classification inférieure, ce qui nous a incité à conserver les cinq campings dans notre comparaison).

Si l'on prend le tarif de référence pratiqué de manière homogène par ces campings, à savoir le coût journalier pour l'occupation d'un emplacement électrifié par deux adultes et deux enfants, on observe que les tarifs actuels du camping municipal du Gulp étaient de 26,60 € en 2019, puis de 30 € en 2020, toutes saisons confondues, contre des moyennes de tarifs des campings voisins de 30,31 € en moyenne saison et 37,70 € en haute saison (tarifs 2021).

Il importe de souligner que la faiblesse des tarifs pratiqués jusque-là a transformé au fil du temps la fréquentation de notre camping municipal en favorisant le développement du flunky ball, par des bandes de jeunes, à savoir une pratique collective d'un jeu d'alcool sur la voie publique qui aboutit à des nuisances et à de nombreuses dégradations de l'espace public, ainsi qu'à la favorisation du développement des trafics de drogue. Le relèvement des tarifs au niveau de celui du marché local doit permettre de lutter contre le développement de ces dérives.

Il est donc proposé d'adapter les tarifs du camping municipal du Gulp en créant des basse, moyenne et haute saisons, tout en restant en deçà de la moyenne des prix de l'ensemble des cinq campings municipaux voisins.

En second lieu, la modification de la tarification vise à corriger l'irrégularité qui consiste à faire payer à l'utilisateur un prix inférieur au prix de la prestation.

Tout d'abord, il convient de rappeler que le budget annexe d'un SPIC est obligatoirement à autonomie financière, ce qui signifie :

- qu'il doit être voté en équilibre,

- qu'il doit être financé par les recettes liées à l'exploitation de son activité (redevances, tarification usager, facturations des services etc...),
- qu'il ne peut pas être subventionné par le budget principal de la collectivité.

En outre, s'agissant de la tarification des prestations fournies dans le cadre d'un service public industriel et commercial, deux principes, celui d'équivalence avec la valeur de la prestation rendue et celui du respect des règles de la concurrence ont été posés par le Conseil d'Etat.

S'agissant du principe d'équivalence avec la valeur de la prestation ou du service (16 juillet 2007, n°293229), le Conseil d'Etat a jugé que la fixation de la redevance payée par l'utilisateur doit prendre en compte non seulement le coût de la prestation, la collectivité locale à laquelle est rattaché le SPIC ne pouvant pas subventionner celui-ci, mais aussi d'autres paramètres comme la valeur économique de la prestation pour son bénéficiaire.

S'agissant du respect des règles de la concurrence (29 juillet 2002, Société Cegedim, n° 200886), les paramètres de la tarification retenue par le SPIC ne doivent pas déroger au libre jeu de la concurrence que si elles sont nécessaires et proportionnées.

Or, il s'avère qu'en dépit du niveau particulièrement faible de la tarification, les résultats de la gestion du camping municipal du Gulp ont été depuis toujours très positifs. Cela s'explique par le fait que le camping utilise pour son exploitation les ressources humaines et les moyens matériels de la commune, sans que cette utilisation fasse l'objet d'une refacturation de la part de la commune. Cette situation revenait à subventionner de manière irrégulière le service public industriel et commercial du camping municipal du Gulp...

Il y a là une triple infraction, aux principes de non-subventionnement d'un SPIC, d'équivalence dans la fixation des tarifs et de respect des règles de la concurrence.

Au vu de ces éléments, il est proposé à l'assemblée délibérante de réformer la tarification du camping municipal du Gulp dans une dimension structurelle et économique, afin de refléter la réalité de la prestation offerte.

La politique tarifaire présentée à l'assemblée délibérante comporte d'abord un volet structurel : elle tient compte d'une ouverture plus large du camping avec des tarifs adaptés selon les saisons basse, moyenne ou haute. Pour favoriser les familles, la tarification pour les enfants change : la gratuité est élargie pour les enfants de 2 ans inclus et la facturation des enfants à partir de 3 ans est relevée jusqu'à 15 ans inclus (au lieu de 12 ans inclus), tandis que les hausses concernant les adultes sont plus élevées.

Par ailleurs, toute tente ou caravane supplémentaire reste gratuite, alors qu'elle est payante dans les campings voisins. Les véhicules supplémentaires restent interdits et les garages morts ne sont plus autorisés.

Elle comporte aussi un volet économique avec un relèvement des prix tout en restant en deçà des prix moyens constatés dans les cinq campings municipaux alentours. Pour le tarif de référence, les prix seraient baissés à 29 € pour la période de moyenne saison et relevés à 36 € pour la période de haute saison. Par ailleurs, des frais de réservation seraient facturés 15 € par dossier.

En conséquence, il est proposé à l'assemblée délibérante, la tarification suivante pour le camping municipal du Gurp :

La basse saison est en jaune, la moyenne saison en bleu et la haute saison en orange.

TARIFS CAMPING Le GURP 2021 PAR NUIT	03/04/21	29/05/21	10/07/21	21/08/21	25/09/21
	29/05/21	10/07/21	21/08/21	25/09/21	03/10/21
tarif famille (2 adultes et 2 enfants) avec électricité	24.00 €	29.00 €	36.00 €	29.00 €	24.00 €
EMPLACEMENT SANS ELECTRICITE + 1 ou 2 personne(s) 1 véhicule + 1 tente ou 1 caravane	16.00 €	20.00 €	25.00 €	20.00 €	16.00 €
EMPLACEMENT ELECTRIQUE + 1 ou 2 personne(s)	-	25.00 €	30.00 €	25.00 €	-
Camping-car SANS ELECTRICITE + 1 ou 2 personne(s)	15.00 €	17.00 €	25.00 €	17.00 €	15.00 €
Camping-car AVEC ELECTRICITE + 1 ou 2 personne(s)	-	21.00 €	30.00 €	21.00 €	-
Itinérant 1 à 2 personne(s) (vélos-à pieds) 1 nuit maximum OBLIGATOIREMENT SANS ELECTRICITE	13.00 €	15.00 €	25.00 €	15.00 €	13.00 €
Branchement électrique (Basse Saison)	4.00 €	-	-	-	4.00 €
PERSONNE SUPPLEMENTAIRE A partir de 16 ans	5.00 €	5.00 €	7.00 €	5.00 €	5.00 €
PERSONNE SUPPLEMENTAIRE de 3 à - de 16 ans	2.00 €	2.00 €	3.00 €	2.00 €	2.00 €
PERSONNE SUPPLEMENTAIRE (- 3ans)	GRATUIT				
ANIMAL Vacciné et en laisse	2.00 €	2.00 €	3.00 €	2.00 €	2.00 €
TENTE SUPPLEMENTAIRE	GRATUIT				
Taxe de séjour (18 ans et +)	0,22€ / Nuitée et par personne à partir de 18 ans				
Frais de réservation (Forfait)	offert	offert	15.00 €	offert	offert

Le prix des adaptateurs électriques européens à la vente est fixé à 12€.

Les prix de location des courts de tennis sont maintenus à 8€ de l'heure.

Le prix du jeton permettant de faire fonctionner la borne multi-services du camping-car est maintenu à 3,50€.

La gratuité des animations de CAP 33 est instituée pour les résidents du camping municipal du Gurp, des gîtes communaux et des résidents de Grayan-et-l'Hôpital.

Des tarifs spécifiques sont appliqués aux personnels du camping, des CRS, des MNS et de l'animation CAP 33 :

	2021
PERSONNEL CAMPING	SEJOUR GRATUIT
ACCOMPAGNANT	tarifs "personne supplémentaire" selon saison
PERSONNEL CRS	SEJOUR GRATUIT
FAMILLE PERSONNEL CRS	SEJOUR GRATUIT
PERSONNEL MNS	SEJOUR GRATUIT
ACCOMPAGNANT	tarifs "personne supplémentaire" selon saison
CHAMBRE PERSONNEL CAP33	GRATUIT
EMPLACEMENT PERSONNEL CAP33	tarifs "emplacement"
ACCOMPAGNANT	tarifs "personne supplémentaire" selon saison

MODIFICATION DES TARIFS DES GÎTES COMMUNAUX DE GRAYAN-ET-L'HÔPITAL SAISON 2021

Jusqu'à présent, la régie des gîtes communaux était considérée comme un Service Public Administratif (SPA). Dans ce contexte, la commune a versé des subventions d'équipement au budget annexe des gîtes 107 176 € en 2019 et 134 781€ en 2018.

Il apparaît que du fait de son statut passé et la non prise en compte des coûts réels, la gestion des gîtes a dégagé en 2019 un résultat positif de 44 926 € soit un taux de profit de 37%, ce qui n'est pas réaliste.

Ce résultat s'explique notamment par le fait que :

- La régie ne payait aucune redevance à la commune pour l'utilisation des gîtes qui ne sont d'ailleurs amortis nulle part alors que les charges immobilières constituent souvent le poste le plus important dans les services d'hébergement autres que ceux de plein air.
- Les charges de personnel sont de 24 550 € soit les deux tiers du coût chargé d'un agent, ce qui est très sous-évalué par rapport aux coûts réels.

Les résultats de la régie des gîtes ne s'expliquent que par le fait que la plus grande partie de ses coûts est prise en charge par la commune. Ils sont en réalité déficitaires si la réalité des charges étaient prises en compte.

Même si l'exploitation des gîtes est structurellement déficitaire, il est proposé à ce stade de ne pas relever les tarifs de base car du fait du rattachement à compter du vote de ce jour de la gestion des gîtes communaux de Grayan-et-l'Hôpital à la régie à autonomie financière, sans personnalité morale chargée de l'exploitation du Service Public Industriel et Commercial du camping municipal du Gulp et des activités touristiques de Grayan-et-l'Hôpital, la tarification se verra appliquer le taux de taxe à valeur ajoutée (TVA) applicable, à savoir à ce jour 10%.

Il est prévu de rajouter à la tarification de base qui reste inchangée une tarification pour les animaux, des prestations nouvelles en option, ainsi que des frais de réservation en haute saison.

Dès lors, la tarification proposée à l'Assemblée délibérante à compter de la saison 2021 est la suivante :

	tarifs 2021 avec application TVA	2020
1 semaine haute saison (juillet/août)	613.80 €	558.00 €
1 semaine moyenne saison (juin et septembre)	407.00 €	370.00 €
1 semaine basse saison (octobre à mai)	355.30 €	323.00 €
3 nuits (sauf juillet/août)	161.50 €	146,82 €
2 nuits (sauf juillet/août)	115.50 €	105.00 €
nuite supplémentaire basse saison	50.60 €	46.00 €
nuite supplémentaire moyenne saison	56.10 €	51.00 €
Forfait Mensuel (hors juillet/août)	605.00 €	550.00 €
Options :		
Animal à la nuitée TTC (2 maximum) (hors juillet/août)	2.00 €	- €
Animal à la nuitée TTC (2 maximum) (haute saison)	4.00 €	- €
LOCATION DE KIT SERVIETTE POUR 2 PERS TTC	12.00 €	- €
LOCATION DE DRAPS PARRURE PAR LIT TTC	12.00 €	- €
FORFAIT MENAGE TTC	70.00 €	- €
Frais de réservation TTC (haute saison)	20.00 €	- €
Taxe de séjour (18 ans et +)	0.80 €	0.80 €

ANNEXE :

Étude comparative sur les tarifs 2021 (sauf Montalivet - tarifs 2020) dans 5 campings municipaux situés sur la côte atlantique médocaine.

CAMPING	COMMUNE	classement	JUIN / SEPTEMBRE	JUILLET/AOÛT	FRAIS RESA	resa en ligne		
CAMPING du PIN SEC	NAUJAC	1*			1,5	oui		
tarif famille (2 adultes et 2 enfants) avec électricité			32,00 €	35,00 €				
Tarif de base pour 2 pers + tente			17,00 €	20,00 €				
Tarif de base pour 2 pers + caravane								
Tarif de base pour 2 pers + Camping-Car								
VELOS 2 pers			15,00 €	15,00 €				
option tente supplémentaire			7,00 €	7,00 €				
ANIMAUX			4,00 €	4,00 €				
Personne supplémentaire plus de 13 ans			7,00 €	7,00 €				
Personne supplémentaire de 2 à 13 ans			5,00 €	5,00 €				
Electricité			5,00 €	5,00 €				
véhicule supplémentaire			- €	- €				
CAMPING	COMMUNE	classement	01/04-09/07 ET 20/08-30/09	10/07-19/08	FRAIS RESA	resa en ligne		
CAMPING LES OYATS	SOULAC	4*			28	oui		
tarif famille (2 adultes et 2 enfants) avec électricité			28,80€	36,90€				
Tarif de base pour 2 pers + tente			18,50€	24,80€				
Tarif de base pour 2 pers + caravane								
Tarif de base pour 2 pers + Camping-Car								
VELOS 2 pers sans elec			9,40€	-				
option tente supplémentaire			3,20€	4,20€				
ANIMAUX			2,50€	3,00€				
Personne supplémentaire plus de 13 ans			5,75€	7,70€				
Personne supplémentaire de 2 à 13 ans			2,90€	3,80€				
Electricité			4,50€	4,50€				
vehicule supplémentaire			- €	- €				
CAMPING	COMMUNE	classement	01/04-04/07 ET 22/08-01/11	04/07-22/08	FRAIS RESA	resa en ligne		
CAMPING MONTALIVET	MONTALIVET	2*						
tarif famille (2 adultes et 2 enfants) avec électricité			25,30€	34,30€				
Tarif de base pour 2 pers + tente			12,80€	20,80€				
Tarif de base pour 2 pers + caravane								
Tarif de base pour 2 pers + Camping-Car			14,90€	16,90€				
VELOS 2 pers sans elec			11,50€	16,50€				
option tente supplémentaire			2,80€	2,80€				
ANIMAUX			3,50€	3,50€				
Personne supplémentaire plus de 12 ans			4,50€	4,50€				
Personne supplémentaire de 2 à 12 ans			40€	4,50€				
Electricité			4,50€	4,50€				
vehicule supplémentaire			3€	3,00€				
CAMPING	COMMUNE	classement	05/04-06/06 18/09-03/10	05/06-02/07 28/08-17/09	03/07-16/07 21/08-27/08	17/07-20/08	FRAIS RESA	resa en ligne
CAMPING L OCEAN	CARCAN	2*				0	oui	
tarif famille (2 adultes et 2 enfants) avec électricité			24,70 €	31,70 €	38,90 €	41,70 €		
Tarif de base pour 2 pers + tente			18,00 €	24,00 €	30,00 €	32,00 €		
Tarif de base pour 2 pers + caravane			20,50 €	27,00 €	33,60 €	35,00 €		
Tarif de base pour 2 pers + Camping-Car								
VELOS 2 pers sans elec			16,00 €	21,00 €	26,00 €	28,00 €		
option tente supplémentaire			4,50 €	6,00 €	7,20 €	7,20 €		
ANIMAUX			1,50 €	2,00 €	2,60 €	3,00 €		
Personne supplémentaire plus de 16 ans			3,50 €	5,00 €	6,20 €	6,80 €		
Personne supplémentaire de 3 ans à 16 ans			1,50 €	2,00 €	2,60 €	3,00 €		
Electricité			3,70 €	3,70 €	3,70 €	3,70 €		
vehicule supplémentaire			- €	- €	- €	- €		
CAMPING	COMMUNE	classement	03/04-04/06 11/09-31/10	05/06-09/07 28/08-10/09		10/07-27/08	FRAIS RESA	resa en ligne
CAMPING LA GRIGNE	LE PORGE	3*				21	oui	
tarif famille (2 adultes et 2 enfants) avec électricité			24,50 €	33,75 €		40,60 €		
Tarif de base pour 2 pers + tente			15,80 €	22,80 €		27,00 €		
Tarif de base pour 2 pers + caravane								
Tarif de base pour 2 pers + Camping-Car			18,20 €	26,70 €		31,00 €		
VELOS 2 pers sans elec			13,00 €	15,00 €		20,00 €		
option tente supplémentaire			- €	2,70 €		3,60 €		
ANIMAUX			1,00 €	1,80 €		2,60 €		
Personne supplémentaire plus de 10 ans			3,45 €	5,20 €		6,90 €		
Personne supplémentaire de 2 à 10 ans			1,95 €	2,80 €		3,80 €		
Electricité			4,80 €	5,35 €		6,00 €		
vehicule supplémentaire			1,80 €	2,70 €		4,70 €		
MOYENNE SUR LES 5 CAMPINGS SELECTIONNES								
5 CAMPINGS	classement	BASSE SAISON	MOYENNE SAISON	HAUTE SAISON	TRES HAUTE SAISON	FRAIS RESA	resa en ligne	
	2,3*	4 camps	5 camps	5 camps	5 camps	10,1		
tarif famille (2 adultes et 2 enfants) avec électricité		25,83 €	30,31 €	37,14 €	37,70 €			
Tarif de base pour 2 pers + tente		16,28 €	19,02 €	24,52 €	24,92 €			
Tarif électrifié pour 2 pers + tente		20,65 €	23,63 €	29,26 €	29,66 €			
Tarif de base pour 2 pers + caravane		16,90 €	19,62 €	25,24 €	25,52 €			
Tarif électrifié pour 2 pers + caravane		21,28 €	24,23 €	29,98 €	30,26 €			
Tarif de base pour 2 pers + Camping-Car		17,40 €	20,22 €	24,54 €	24,94 €			
Tarif électrifié pour 2 pers + Camping-Car		21,78 €	25,23 €	29,28 €	29,68 €			
VELOS 2 pers sans electricité		12,48 €	14,38 €	20,46 €	20,86 €			
option tente supplémentaire		2,63 €	4,34 €	4,96 €	4,96 €			
ANIMAUX		2,13 €	2,76 €	3,14 €	3,22 €			
Personne supplémentaire plus de 13 ans		4,30 €	5,49 €	6,58 €	6,58 €			
Personne supplémentaire de 2 ou 3 ans à 10 ou 13 ou 16 ans		2,59 €	3,34 €	3,94 €	4,02 €			
Electricité		4,38 €	4,61 €	4,74 €	4,74 €			
vehicule supplémentaire		0,96 €	1,14 €	1,54 €	1,54 €			