

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

VILLE DES SABLES D'OLONNE

Extrait du registre
des délibérations du Conseil Municipal
du 5 décembre 2022

DELIBERATION N° 8

OBJET : RÉCEPTION DES RAPPORTS DES CONCESSIONNAIRES DE LA VILLE

L'an deux mille vingt deux, le cinq décembre à dix-huit heures, les membres du Conseil Municipal des Sables d'Olonne se sont réunis Salle du conseil de la Mairie annexe de la Jarrie, sise 4 rue des Sables aux Sables d'Olonne, suite à la convocation accompagnée d'une note de synthèse adressée le six décembre deux mille vingt-deux (en application des dispositions des articles L.2121-12 et L.2121-13 du Code Général des Collectivité Territoriales).

PRESENTS : BARRETEAU Jacques, BAUDUIN Michel, BLANCHARD Alain, BOURGET Anthony, BRANDET Claire, BRICARD Guy, BRULARD Elise, CASSES Jean-Eudes, CHENECHAUD Nicolas, CHEREAU Donatien, COMPARAT Annie, COTTENCEAU Karine, HELLIOT-ROUILLARD Françoise, DELPIERRE Christine, DEVOIR Robert, GINO Corine, GUAY Frédérique, HECHT Gérard, JEGU Didier, LADERRIERE Sophie, LAINE Maryse, LOPEZ Sophie, MAESTRIPIERI Dominique, MAUREL Mauricette, MOREAU Yannick, PARISSET Lionel, PECHÉUL Armel, PERON Loïc, PINEAU Florence, POTTIER Caroline, RIVALLAND Bruno, ROUMANEIX Nadine, ROUSSEAU Lucette, ROZO-LUCAS Orlane, SIX Jean-Yves, VRAIN Isabelle, VRIGNON Francine, YOU Michel, MEZIERE Alexandre, DAVESNE Daniel.

ABSENTS EXCUSES : DEJEAN Jean-François donne pouvoir à LADERRIERE Sophie, HORDENNEAU Dominique donne pouvoir à LAINE Maryse, MONGELLAZ Gérard donne pouvoir à PECHÉUL Armel.

ABSENTS : CHAPALAIN Jean-Pierre, HERBRETEAU Jennifer.

En application des dispositions de l'article L.2121-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur Michel YOU a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 45

Nombre de présents : 40

Nombre de votants : 43

Extrait du registre
des délibérations du Conseil Municipal
du 5 décembre 2022

DELIBERATION N° 8

OBJET : RÉCEPTION DES RAPPORTS DES CONCESSIONNAIRES DE LA VILLE

La Ville des Sables d'Olonne a choisi de concéder un certain nombre de services publics dont elle a la charge.

Conformément au Code de la commande publique, les concessionnaires de ces services publics doivent chaque année remettre un rapport à la Ville, relatif à la gestion de l'exercice précédent.

Les rapports suivants ont été remis :

- rapport relatif au Casino des Atlantes, remis par son exploitant, la société Vikings Casino,
- rapport relatif au Casino des Pins, remis par son exploitant, la société Casino des Pins,
- rapport relatif au Camping des Dunes, remis par son exploitant, la société Chadotel,
- rapport relatif au Centre des Congrès des Atlantes, remis par son exploitant, la SPL *Destination Les Sables d'Olonne*,
- rapport relatif au stationnement hors voirie, remis par son exploitant, la société Indigo infra CGST,
- rapport relatif au crématorium, remis par son exploitant, la société Ets Lemarchand,
- les rapports des sous-concessionnaires des plages des Granges, de Sauveterre, de la Grande Plage et de Tanchet.

Globalement, ils témoignent d'une bonne reprise post crise sanitaire, la plupart des concessionnaires et sous concessionnaires ayant retrouvé, en termes de fréquentation, de chiffre d'affaires et de résultat des niveaux similaires ou supérieurs à 2019.

À titre d'illustration, les parcs de stationnement ont connu une forte hausse de leur fréquentation entre 2020 et 2021, passant de 186 000 heures à 225 000. Si la fréquentation est légèrement inférieure à celle de 2019 (256 587), l'exploitant a quasiment retrouvé son niveau de chiffre d'affaires (1 230 000 € en 2021 contre 1 250 000 € en 2019) et a même augmenté son résultat (345 000 € en 2021 contre 329 000 en 2019).

Seuls les casinos présentent un bilan fortement défavorable, dû en grande partie aux mesures sanitaires. Pour exemple, le nombre d'entrées au Casino des Atlantes a chuté, entre 2019 et 2021 de 163 000 à 66 000 et son chiffre d'affaires de 3 600 000 à 1 700 000 €.

Les constats les plus fréquents de la part des sous-concessionnaires concernent les effets, positifs ou négatifs, de la crise sanitaire ainsi que les difficultés de recrutement.

Une annexe à la présente délibération synthétise les rapports relatifs à l'année 2021.

Il est à noter que, comme pour l'année 2020, les concessionnaires ont bénéficié d'une exonération partielle de leur redevance afin de prendre en compte la fermeture administrative de leurs établissements. Les sous-concessionnaires de plage ont également été autorisés par la ville, et avec l'accord de la préfecture, à étendre leur surface de terrasse.

Il est donc proposé, comme prévu par le Code général des collectivités territoriales, de prendre acte de la réception de ces rapports et de leur analyse.

* * *

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L1411-3,

* * *

Après avis favorable de la Commission Solidarité, finances et personnel, réunie le 29 novembre 2022,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité :

- **DE PRENDRE ACTE de l'examen des rapports des concessionnaires de service public de la Ville.**

Fait et délibéré aux Sables d'Olonne
Les jour, mois et an susdits
Pour extrait conforme

Yannick MOREAU



Signé par : Yannick MOREAU
Date : 08/12/2022
Qualité : Maire des Sables d'Olonne

Maire des Sables d'Olonne

Nb : Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le tribunal administratif de Nantes peut être saisi par voie de recours formé contre une délibération du conseil municipal dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit :

- *A compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;*
- *Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.*



les Sables
d'Olonne...

**SYNTHÈSE
DES RAPPORTS D'ACTIVITÉS DES DÉLÉGATAIRES
DE SERVICES PUBLICS DE LA VILLE DES SABLES
D'OLONNE**

Table des matières

DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC CASINO DES ATLANTES.....	3
1) Contexte.....	3
2) Indicateurs d'activités et financiers.....	3
3) Bilan.....	3
4) État de la délégation.....	4
4.1. Investissements réalisés.....	4
4.2. Effectif.....	4
5) Qualité de service.....	4
5.1. Qualité.....	4
5.2. Hygiène et Sécurité.....	5
6) Difficultés rencontrées.....	5
7) Perspectives pour 2022.....	5
DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC CASINO DES PINS.....	6
1) Contexte.....	6
2) Indicateurs d'activités et financiers.....	6
3) Bilan.....	7
4) État de la délégation.....	7
4.1. Investissements réalisés.....	7
4.2. Effectif.....	8
5) Perspectives pour 2022.....	8
DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC CENTRE DES CONGRES LES ATLANTES.....	8
1) Contexte.....	9
2) Indicateurs d'activités et financiers.....	9
3) Bilan de l'activité.....	9
4) Projets de renouvellement ou de modernisation des équipements.....	10
DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC CAMPING DES DUNES.....	10
1) Contexte.....	10
2) Indicateurs financiers.....	11
3) Bilan.....	11
4) Ouvrages, entretien.....	11
DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC STATIONNEMENT HORS VOIRIE.....	12
1) Contexte.....	12
2) Indicateurs d'activités.....	13
3) Indicateurs financiers.....	13
4) Bilan.....	14
Travaux réalisés/envisagés.....	14
DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC CREMATORIUM.....	15
1) Contexte.....	15
2) Indicateurs d'activités.....	15
3) Indicateurs financiers.....	16
4) Projets de renouvellement ou de modernisation.....	17
SOUS-CONCESSIONS DES PLAGES NATURELLES.....	17
DE LA VILLE DES SABLES D'OLONNE.....	17
1) Contexte.....	17
2) Présentation des activités implantées.....	18
3) Bilan.....	19

3.1 – Bilan financier.....	19
3.2 – Bilan de fonctionnement.....	20

DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC CASINO DES ATLANTES

1) Contexte

En 2014, la Délégation de Service Public du Casino des Atlantes a été confiée à la société SASU Casino des Atlantes pour une échéance fixée au 31 octobre 2029.

En 2016 un avenant actant le changement de contrôle du délégataire au profit de la société Vikings Casinos SAS a été conclu.

2) Indicateurs d'activités et financiers

Fréquentations	2019	2020	2021	Variation 2019/2020	Variation 2020/2021
Entrées Casino	163 528	121 994	66 158	-25,40 %	-45,77 %
Nombre de places manifestations	5 172	99	0	-98,09 %	-100,00 %
Nombre de couverts payants restaurant	2 194	1 314	298	-40,11 %	-77,32 %

Pour l'année 2021 toutes les manifestations ont été annulées (39 prévues)

Répartition produit brut des jeux	2019	2020	2021	Variation 2019/2020	Variation 2020/2021
Montant brut machines à sous	6 591 039,00	5 271 589,00	2 779 797,42	-20,02 %	-47,27 %
Produit brut black jack	105 682,00	95 533,00	4 351,50	-9,60 %	-95,45 %
Produit brut jeux électroniques	305 583,00	307 719,00	163 946,85	0,70 %	-46,72 %
Total	7 002 304,00	5 674 841,00	2 948 095,77	-18,96 %	-48,05 %

Répartition chiffre d'affaires	2019	2020	2021	Variation 2019/2020	Variation 2020/2021
Produit net des jeux	3 586 822	2 994 978	1 722 600	-16,50 %	-42,48 %
CA restaurant bar spectacle	67 644	34 961	11 701	-48,32 %	-66,53 %
CA autres	19 037	6 324	3 728	-66,78 %	-41,05 %
Total	3 673 503	3 036 263	1 738 029	-17,35 %	-42,76 %

3) Bilan

Les années précédentes, le Casino des Atlantes avait vu sa fréquentation totale (salle de jeux, restaurant et spectacles) augmenter. Dans la continuité de 2020, en raison du contexte sanitaire, cette dynamique a été rompue avec une fermeture administrative de 135 jours entraînant une absence de chiffre d'affaires durant ces périodes et l'abandon des animations programmées (au nombre de 39).

L'exploitant souligne également une baisse de fréquentation sur les périodes d'ouverture liées au pass sanitaire, aux autres mesures sanitaires et à la crainte des clients.

Il a réalisé un chiffre d'affaires de 1 738 029€ présentant une baisse de 42,76% par rapport à 2020, elle même en baisse de 17,35 % par rapport à l'année précédente. Le résultat net de l'exercice est de 80 269€ soit en baisse de 74,91 % par rapport à 2019 (319 973€).

Le cahier des charges prévoit une contribution au développement artistique et touristique de la Ville correspondant à un pourcentage de 0,5 à 0,9 % du chiffre d'affaires annuel net de l'exercice précédent. Pour la saison 2020/2021, la contribution s'élève à 22 771,97€, à laquelle s'ajoute un montant de 4 611,60€ correspondant au montant non affecté de l'année précédente.

Plusieurs spectacles étaient prévus en 2021 mais n'ont pu avoir lieu en raison de la crise sanitaire. Le montant dû au titre de 2021 a donc été reporté à 2022.

Au titre du prélèvement de 15 % sur le produit brut des jeux la Ville a perçu 400 382€.

La Ville dans le cadre de son plan de soutien à l'économie locale, a exonéré de redevances domaniales l'ensemble de ses délégataires.

A ce titre le Casino des Atlantes a bénéficié d'une exonération de redevances de l'ordre de 52 993,86€.

Il a donc versé à la Ville la somme de 87 171,07€ au lieu de 140 164,93€ au titre de l'année 2021, contre 137 623,70€ en 2019.

4) Etat de la délégation

4.1. Investissements réalisés

Dans le cadre de l'amélioration et le renouvellement des équipements sur l'exercice 2021, le montant des investissements s'est élevé à 58 133€ (contre 693 625€ en 2019) correspondant à l'acquisition de matériel de cuisine, de jeux, uniformes, d'aménagements intérieurs et de matériel informatique.

Le patrimoine immobilier n'a pas évolué en 2021 et aucun travaux n'ont été réalisés.

Au 31 octobre 2021, la totalité des investissements réalisés depuis la signature du cahier des charges s'élève à 5 193 778€ (en 2020 : 5 018 354€, hors investissements sortis).

4.2. Effectif

L'effectif moyen 2021 est composé de 23 collaborateurs encadrés par 1 directeur responsable.

Un changement de direction a eu lieu en 2021 suite à la démission d'Emmanuel Fiquet, remplacé par Pierre Fiandrino.

5) Qualité de service

5.1. Qualité

Le délégataire précise qu'il procède à plusieurs enquêtes de qualité au travers des « visites mystères » en collaboration avec l'entreprise MKG (qui n'a ou avoir lieu en 2021) ainsi qu'à l'aide d'enquête de satisfaction. Il indique également s'engager dans la promotion du jeu responsable et la prévention de l'addiction (formation des agents, programme de lutte interne, information de la clientèle, mise en place de contrats de « limitation volontaire d'accès »).

Il a également mis en place une procédure de réclamation en lien avec un organisme de médiation.

Le délégataire insiste sur les moyens consacrés à la promotion de l'établissement et de ses activités destinées au développement touristique et culturel de la Ville. Ces moyens visent à commercialiser les activités de jeux, de restauration et d'animation.

Il met également en avant sa stratégie en faveur du développement durable et le respect strict des obligations réglementaires (maintenance, assurances, contrôles).

5.2. Hygiène et Sécurité

Le délégataire mentionne l'utilisation d'un guide des formations du personnel à l'hygiène. Le délégataire s'engage dans la sûreté de l'établissement afin de limiter les risques d'attaque à main armée et ainsi sécuriser la clientèle et le personnel (points de change avec dispositif anti-franchissement...). Le délégataire fait également part, comme chaque année, de formation organisée concernant notamment le blanchissement d'argent.

6) Difficultés rencontrées

L'exploitant indique subir des difficultés de recrutement.

Il indique avoir dû placer en activité partielle certains salariés en raison des restrictions de service.

L'exploitation a été partielle en 2021. Même si l'établissement a pu rouvrir dès le 19 mai (avec une jauge à 49 personnes), les jeux de tables et la restauration n'ont pu rouvrir que le 9 juin, avec par la suite les contraintes du couvre feu et du pass sanitaire.

7) Perspectives pour 2022

Le délégataire indique mettre en œuvre pour l'exercice 2022 les actions suivantes :

- poursuite de la démarche pour l'obtention de la certification ISO 9001 pour 2023,
- assurer la prise en compte de la réglementation des jeux,
- renouvellement d'une partie des machines,

- reprise de l'animation culturelle,
- restructuration de l'espace bar restaurant,
- opération « points du cœur » reconduite avec trois associations
- développement de la communication

DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC CASINO DES PINS

1) Contexte

En 2013, la Ville a désigné la société SAS Casino Des Pins comme délégataire du Casino des Pins pour une durée de 20 ans, du 1^{er} janvier 2014 au 31 décembre 2033.

Il offre à sa clientèle :

- une salle de 150 machines à sous,
- des jeux de tables (roulette anglaise, black jack, texas hold'em poker, boule,
- des jeux de table électroniques avec 2 roulettes anglaises électroniques et 1 black jack électronique,
- un restaurant, le Comptoir JOA d'une capacité de 80 couverts,
- divers bars : la bar des machines à sous, le Cotton Nuit, le 14 et différentes terrasses,
- le mini-golf.

2) Indicateurs d'activités et financiers

Fréquentations	2019	2020	2021	Variation 2019/2020	Variation 2020/2021
Nombre entrées machines à sous	282 185	208 016	118 850	-26,28 %	-42,86 %
Nombre entrées jeux de table	39 348	19 939	9 210	-49,33 %	-53,81 %
Nombre de couverts payants restaurant	52 031	34 855	17 282	-33,01 %	-50,42 %

Répartition produit brut des jeux	2019	2020	2021	Variation 2019/2020	Variation 2020/2021
Montant brut machines à sous	14 257 675,00	11 260 726,00	7 137 672,00	-21,02 %	-36,61 %
Produit brut jeux de table	1 455 579,00	1 065 903,00	556 163,00	-26,77 %	-47,82 %
Total	15 713 254,00	12 326 629,00	7 693 835,00	-21,55 %	-37,58 %

Répartition chiffre d'affaires	2019	2020	2021	Variation 2019/2020	Variation 2020/2021
Produit net des jeux	7 339 058,00	5 939 972,00	3 928 211,00	-19,06 %	-33,87 %
CA bar/bar de nuit	612 166,00	333 848,00	182 017,00		
CA discothèque	555 802,00	197 597,00	0,00	-64,45 %	-100,00 %
CA restaurant	806 110,00	539 697,00	218 894,00		
CA autres	35 331,00	35 473,00	53 126,00	0,40 %	49,76 %
Total	9 348 467,00	7 046 587,00	4 382 248,00	-24,62 %	-37,81 %

3) Bilan

Les années précédentes, le Casino des Atlantes avait vu sa fréquentation totale (salle de jeux, restaurant et spectacles) augmenter. Dans la continuité de 2020, en raison du contexte sanitaire, cette dynamique a été rompue avec une fermeture administrative de 135 jours entraînant une absence de chiffre d'affaires durant ces périodes.

La discothèque demeure quant à elle, fermée depuis le premier confinement.

Le délégataire a réalisé un chiffre d'affaires de 4 382 248€ (contre 7 046 587€ en 2020 et 9 348 467€ en 2019), présentant une baisse de plus de 37 %.

Le résultat net de l'exercice est de 633 386€ en hausse de 58 % par rapport à 2020 (398 761€).

La dépense globale attribuée à l'effort artistique et au développement touristique de la Ville pour l'exercice 2021 s'établit à 84 868€ (152 413 € en 2020) avec 53 journées d'animations internes (spectacles, concerts, animations dansantes...).

Au titre du prélèvement de 15 % sur le produit brut des jeux la ville a perçu la somme de 1 099 700€.

La Ville, dans le cadre de son plan de soutien à l'économie locale, a exonéré de redevances domaniales l'ensemble de ses délégataires.

A ce titre le Casino des Pins a bénéficié d'une exonération de redevances de l'ordre de 148 963,03€.

Il a donc versé à la Ville la somme de 211 113,17€ au lieu de 360 071,2€ au titre de l'année 2020, contre 246 665,90€ en 2020.

4) État de la délégation

4.1. Investissements réalisés

Les investissements y compris incorporels de l'exercice se sont élevés à 130 000€ (contre 542 000€ en 2020) et se décomposent ainsi :

- 83K€ pour les machines à sous et licences,
- 18 K€ matériel exploitation divers,
- 15K€ travaux d'étanchéité de la toiture,
- 11K€ installation électrique et informatique,
- 3K€ pour la protection table de jeux et mesures sanitaires

4.2. Effectif

Le nombre de salariés présents en 2021 est de 92 personnes dont 19 cadres. 852 heures de stage ont été comptabilisées au titre de la formation du personnel en 2020.

5) Perspectives pour 2022

Le délégué indique mettre en œuvre pour l'exercice 2021 les actions suivantes :

- l'aménagement des espaces destinés aux jeux pour améliorer l'organisation de l'espace,
- la poursuite de la formation et l'encadrement pour améliorer l'accueil de la clientèle (priorités LAB-FT et mission Responsable),
- la mise en place d'un plan d'action commercial et marketing autour du « LUXE ACCESSIBLE by JOA »,
- investissements prévus : 860 000€
- reconstruire l'équipe en restauration et permettre une ouverture 7/7,
- poursuite des actions en matière de diminution de consommation énergétique,
- volonté d'obtenir une certification européenne en matière de jeu responsable via l'ECA (European Casino Association) permettant ainsi au groupe JOA d'être le 1^{er} groupe des casinos français certifié.

DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC CENTRE DES CONGRES LES ATLANTES

1) Contexte

L'exploitation et la gestion du centre de congrès Les Atlantes a été confié, par voie d'affermage, à la Société Publique Locale « Destination Les Sables d'Olonne », à compter du 1^{er} juillet 2017 pour une durée de cinq ans.

2) Indicateurs d'activités et financiers

Manifestations	2019	2020	2021	Variation 2019/2020	Variation 2020/2021
Congrès/manif ≤ 100 personnes	82	14	26	-82,93 %	85,71 %
Congrès/manif ≥ 100 personnes	45	11	15	-75,56 %	36,36 %
Spectacles saison culturelle	20	10	10	-50,00 %	0,00 %
Spectacles indépendants	16	2	4	-87,50 %	100,00 %
Total	163	37	55	-77,30 %	48,65 %

Compte de résultat	2019	2020	2021	Variation 2019/2020	Variation 2020/2021
Chiffre d'affaires	516 529,00	216 101,00	312 526,00	-58,16 %	44,62 %
Marge brute globale	448 560,00	147 742,00	233 086,00	-67,06 %	57,77 %
Subventions d'exploitation	321 914,00	332 586,00	359 222,00	3,32 %	8,01 %
Charges d'exploitation	842 781,00	662 539,00	793 269,00	-21,39 %	19,73 %
Dont personnel	438 581,00	309 631,00	367 735,00	-29,40 %	18,77 %
Excédent brut d'exploitation	-72 307,00	-182 210,00	-121 552,00	151,99 %	-33,29 %
Résultat d'exploitation	51 990,00	-90 499,00	-18 308,00	-274,07 %	-79,77 %
Résultat net	32 628,00	-59 981,00	-13 583,00	-283,83 %	77,35 %

3) Bilan de l'activité

En raison de la crise sanitaire, le Centre des congrès a complètement suspendu ses activités réceptives aux mois de janvier, février et avril 2021. Malgré des reports, l'activité a été moindre qu'espérée.

Jusqu'à septembre 2021, l'activité a été ralenti en raison de la réduction du nombre de participants et de la fermeture de l'activité restauration/cocktail.

L'activité est repartie à partir de début septembre.

L'activité culturelle s'est déroulée quasi normalement depuis le mois de mai.

Le Centre des Congrès a réalisé un chiffre d'affaires de 312 526 € (contre 216 101€ en 2020 et 516 529€ en 2019), présentant une hausse de 44,62 %.

Le résultat net de l'exercice est en augmentation de 77,35 %, même s'il reste négatif, à hauteur de -13 583€ contre - 59 981€ en 2020.

La Ville verse chaque année au Centre des Congrès une contribution financière qui s'est élevée :

- pour 2020 à 312 585,86€,
- pour 2021 à 281 621,62€

Le délégataire a bénéficié de soutien de l'État en raison de la Covid 19 pour un montant total de 128 457€ à savoir :

- un allègement des charges sociales pour un montant de 32 390€,
- du dispositif de recours à l'activité partielle pour 16 626€,
- du Fonds de solidarité pour un montant de 79 441€

La Ville dans le cadre de son plan de soutien à l'économie locale a exonéré de redevances domaniales l'ensemble de ses délégataires.

A ce titre le Centre des Congrès a bénéficié d'une exonération de redevances d'un montant de 437,58€.

Il a donc versé à la Ville la somme de 779 € au lieu de 1 252,58€ au titre de l'année 2020, contre 4 405,18€ en 2020.

La différence s'explique par le fait qu'une partie importante de la redevance est perçue sur le résultat au-delà de 20 000€, qui était de 32 627€ en 2019 (redevance 2020) contre - 59 981 en 2020 (redevance 2021). A titre d'information, en 2019, la redevance s'élevait, pour la part variable, à la somme de 26 043€ (résultat 2018 de 72 086€).

4) Projets de renouvellement ou de modernisation des équipements

Le Centre des Congrès s'est doté de nouveaux équipements et a procédé à la rénovation d'équipements sur site, notamment :

- acquisition de systèmes de visioconférence : 23 391€
- acquisition d'un logiciel de gestion commerciale : 2 625€
- caméra sur le toit : 2500€
- ensemble de micros : 7 973€
- renouvellement PC : 5 390€
- mise en œuvre de la loi AGEC avec la mise en place de fontaines à eau,
- projet de moderniser le mobilier.

DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC CAMPING DES DUNES

1) Contexte

La Ville a confié à la société Chadotel, l'aménagement, l'exploitation et la gestion du camping municipal "Les Dunes" pour une durée de 12 ans à compter du 1er juin 2013.

2) Indicateurs financiers

Compte de résultat	2019	2020	2021	Variation 2019/2020	Variation 2020/2021	Variation 2019/2021
Chiffre d'affaires	1 534 351,00	NC	1 491 476,00	NC	NC	-2,79 %
Produits d'exploitation	1 553 341,00	NC	1 528 656,00	NC	NC	-1,59 %
Charges d'exploitation	1 298 395,00	NC	1 267 865,00	NC	NC	-2,35 %
Résultat d'exploitation	254 945,00	NC	260 790,00	NC	NC	2,29 %
Résultat courant avant impôts	254 830,00	NC	256 952,00	NC	NC	0,83 %

3) Bilan

À l'instar des autres activités, le camping a été fortement impacté par la crise sanitaire. Le début de saison a été très tardif et soumis au protocole sanitaire stricte, mis en place par la FNHPA.

La fréquentation a immédiatement été très satisfaisante, avec deux week end de mai affichant complet. Le mois de juin a été plus calme du fait de l'absence des clients anglais.

Le mois de juillet a débuté de façon poussive, les clients hésitant du fait de la période. La fréquentation a atteint son niveau normal en août et septembre.

Le tourisme d'affaires n'a pas repris.

Le délégataire verse à la Ville une redevance fixe dont le montant initial est de 121 782 € HT et une part variable égale à 6 % du résultat courant annuel après impôt sur les sociétés.

La Ville dans le cadre de son plan de soutien à l'économie locale a exonéré de redevances domaniales l'ensemble de ses délégataires.

A ce titre le Camping des Dunes a bénéficié d'une exonération de redevances de l'ordre de 6 960,88 €.

Il a donc versé à la Ville la somme de 164 535,17€ au lieu de 171 496,05€ au titre de l'année 2021, contre 118 334,97€ en 2020.

4) Ouvrages, entretien

Le délégataire annonce la mise en place de nouveaux hébergements répondant à la tendance actuelle (écolodge) ainsi que de nouvelles bornes de recharge électriques. Il a mis en valeur tout un secteur côté forêt pour accueillir un nouveau Tour opérateur anglais (Canvas Holidays).

Le réseau électrique et d'assainissement du secteur est a été intégralement refait. Un centre de soin et de massage a été créé.

DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC STATIONNEMENT HORS VOIRIE

1) Contexte

Le contrat de délégation de service public dont le titulaire est la société INDIGO porte sur l'exploitation des parcs de stationnement, pour une durée de 35 ans avec pour échéance le 14 juin 2044.

La société Indigo exploite, pour le compte de la Ville, les 8 ouvrages suivants correspondant à une offre globale de 2 254 places de stationnement :

Nom du Parc	Nature	Capacité	Type de contrat
centre ville Gare	en ouvrage	1164	Concession
Hôtel de Ville	en ouvrage	90	Affermage
Halles	en ouvrage	70	Affermage
Atlantes	en ouvrage	150	Affermage
Cours Dupont	barriéré	260	Affermage
Louis XI	barriéré	130	Affermage
Port de Pêche	barriéré	90	Affermage
Plage	barriéré	300	Affermage

2) Indicateurs d'activités

Fréquentation horaire Payante	2019	2020	2021	Variation 2019/2020	Variation 2020/2021
Centre ville Gare	32 569	18 153	28 592	-44,26 %	57,51 %
Hôtel de Ville	33 328	23 573	26 818	-29,27 %	13,77 %
Halles	30 441	19 216	25 795	-36,87 %	34,24 %
Atlantes	22 547	13 450	16 641	-40,35 %	23,72 %
Cours Dupont	56 333	45 626	55 296	-19,01 %	21,19 %
Louis XI	17 209	13 995	18 328	-18,68 %	30,96 %
Port de Pêche	59 832	49 027	48 359	-18,06 %	-1,36 %
Plage	4 328	3 435	4 920	-20,63 %	43,23 %
Total	256 587	186 475	224 749	-27,32 %	20,53 %

Chiffre 2021 pour le parking plages : montant non fourni (déduit des autres chiffres)

Fréquentation abonnés	2019	2020	2021	Variation 2019/2020	Variation 2020/2021
Centre ville Gare	10 769	10 241	10 406	-4,90 %	1,61 %
Halles	53	54	NC	1,89 %	NC
Atlantes	979	938	949	-4,19 %	1,17 %
Louis XI	416	301	372	-27,64 %	23,59 %
Total	12 217	11 534	11 727	-5,59 %	1,67 %

3) Indicateurs financiers

Chiffre d'affaires	2019	2020	2021	Variation 2019/2020	Variation 2020/2021
Centre ville Gare	307 897,00	281 154,00	311 188,00	-8,69 %	10,68 %
Hôtel de Ville	107 947,00	82 456,00	93 614,00	-23,61 %	13,53 %
Halles	109 805,00	82 021,00	109 319,00	-25,30 %	33,28 %
Atlantes	190 639,00	153 909,00	175 513,00	-19,27 %	14,04 %
Cours Dupont	173 097,00	141 569,00	182 870,00	-18,21 %	29,17 %
Louis XI	57 870,00	46 007,00	65 637,00	-20,50 %	42,67 %
Port de Pêche	215 839,00	187 176,00	195 815,00	-13,28 %	4,62 %
Plage	86 814,00	64 008,00	98 683,00	-26,27 %	54,17 %
Total	1 249 908,00	1 038 300,00	1 232 639,00	-16,93 %	18,72 %

Résultat net	2019	2020	2021	Variation 2019/2020	Variation 2020/2021
Centre ville Gare	-290 850,00	-256 374,00	-260 525,00	11,85 %	-1,62 %
Hôtel de Ville	54 068,00	47 050,00	47 584,00	-12,98 %	1,13 %
Halles	69 620,00	43 533,00	76 866,00	-37,47 %	76,57 %
Atlantes	129 708,00	107 761,00	106 134,00	-16,92 %	-1,51 %
Cours Dupont	125 171,00	106 309,00	123 647,00	-15,07 %	16,31 %
Louis XI	17 067,00	33 775,00	41 622,00	97,90 %	23,23 %
Port de Pêche	173 186,00	152 020,00	157 221,00	-12,22 %	3,42 %
Plage	51 219,00	33 278,00	52 536,00	-35,03 %	57,87 %
Total	329 189,00	267 352,00	345 085,00	-18,78 %	29,08 %

4) Bilan

En 2021, le délégataire constate une hausse de la fréquentation payante de 20,53 % sur l'ensemble des parcs. Au total 306 670 entrées ont été enregistrées dont 81 921 gratuites.

La durée de stationnement est inférieure de 13 % à celle de 2019.

Les tests de révision du plan de circulation engendrent une forte augmentation de la fréquentation du parc Centre-Ville Gare entre 2020 et 2021 mais sans atteindre le niveau de 2019. Le parking port de pêche connaît quant à lui une diminution des fréquentations.

Les recettes pour l'année 2021 sont composées de :

- 989 754€ pour les recettes horaires (808 930€ en 2020, 1 015 012 en 2019)
- 239 749€ pur les abonnements (225 280 en 2020, 232 417 en 2019)
- 3 136€ pour les autres produits (4 090 en 2020, 2 479 en 2019).

Elles représentent 1 232 638€ pour 2021, légèrement inférieures à 2019 (1 249 908€) mais en augmentation par rapport à 2018 (1 176 347€) et 2020 (1 038 300€).

Le ticket moyen représente un montant de 4,40€ (4,35 en 2020, 3,91 en 2019).

Le maintien des recettes est due selon le concessionnaire à une augmentation de la

durée du stationnement, à la progression du nombre d'abonnées (239 749 contre 232 417 en 2019) et à la revalorisation des tarifs, validée par la mairie pour l'année 2021.

Enfin le contrat prévoit le versement d'une redevance par le délégataire chaque année à la collectivité correspondant à 90 % de la part de recettes HT excédant le seuil annuel de 1 200 000 € HT valeur 2009 (seuil révisé par la formule d'indexation prévue au contrat). Le seuil de déclenchement de la redevance n'a jamais été atteint depuis le début du contrat.

Travaux réalisés/envisagés

Le concessionnaire a principalement réalisé en 2021 des travaux de maintenance et d'entretien courants.

Il envisage, pour l'année 2022, l'installation de bâches de protection des bornes pour les parkings en extérieurs ainsi qu'une mise à jour de la signalisation du parc Centre-ville Gare (au lieu de Centre-ville).

Il alerte sur l'état des parcs Cours Louis Guédon et plage dont le revêtement de sol est très abimé.

Covid

Le concessionnaire a poursuivi la mise en œuvre des mesures nécessaires que ce soit vis des salariés ou des clients.

Financièrement, l'exploitant a eu recours dès que possible aux mesures proposées par le gouvernement (activité partielle).

Organisation et moyens d'exploitation

Formation des collaborateurs : accueil des PMR, emploi des personnes handicapées

Contrôles qualité :

L'exploitant met en place un contrôle avec un organisme spécialisé. Pour l'année 2021, les parkings suivants ont fait l'objet d'un contrôle :

- Centre-ville Gare : 94,5 % de satisfaction,
- parking Hôtel de ville : 78,1 %,
- parking Halles : 75,7 %
- parking Atlantes : 85,5 %.

DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC CREMATORIUM

1) Contexte

Par un contrat signé le 30 novembre 2001, la concession pour la construction, la gestion et l'exploitation d'un crématorium a été confiée à la société GUY LEMARCHAND pour une durée de 25 ans à compter du 1^{er} novembre 2003. Par avenant n°5 en date du 21 janvier 2008, le périmètre de la concession s'est étendu avec la réalisation d'un columbarium.

2) Indicateurs d'activités

Crémations	2019	2020	2021	Variation 2019/2020	Variation 2020/2021
Crémations adultes	1 162	1 249	1 302	7,49 %	4,24 %
Crémations enfants	3	2	5	-33,33 %	150,00 %
Crémations gratuites	3	0	0	-100,00 %	
Crémations suite exhumation	6	4	3	-33,33 %	-25,00 %
Total	1 174	1 255	1 310	6,90 %	4,38 %

Prestations	2019	2020	2021	Variation 2019/2020	Variation 2020/2021
Colombarium	11	5	9	-54,55 %	80,00 %
Dispersion personnalisée	NC	10	3	NC	-70,00 %
Dispersion collective	NC	99	82	NC	-17,17 %
total dispersions :					118

Bilan

En 2021 ont été comptabilisées 1 310 crémations, représentant une hausse de 4,38 % par rapport à l'année passée (12 55 recensées).

Les origines des crémations sont les suivantes :

- 90 intra muros
- 504 hors commune
- 216 hors département

Les cendres funéraires sont destinées à 27,02 % à des dispersions extérieures, 27,71 % à des inhumations extérieures et 20,99 % sont remises aux familles et pompes funèbres.

Les autres destinations des cendres sont les dispersions au jardin du souvenir, les immersions, les colombariums et cavurnes extérieurs.

Le prestataire propose des services pour la destination des cendres qui sont vraiment marginaux (rosier bordure, arbre du souvenir, colombarium, location assise du terrain).

Le délégataire précise que son organisation conforme aux mesures sanitaires de la Covid 19 a permis de recevoir les familles dans des conditions satisfaisantes.

Le crématorium a fermé pendant 6 semaines en février – mars 2021 en raison d'une panne du four.

3) Indicateurs financiers

Compte de résultat	2019	2020	2021	Variation 2019/2020	Variation 2020/2021
Produits d'exploitation	769 108,00	813 197,00	854 357,28	5,73 %	5,06 %
dont crémations	728 741,00	781 377,00	815 416,85	7,22 %	4,36 %
Charges d'exploitation (hors IS)	535 379,00	595 683,00	620 771,00	11,26 %	4,21 %
Dont gaz	42 054,00	37 759,00	34 581,00	-10,21 %	-8,42 %
Dont personnel	169 886,00	194 737,00	252 209,00	14,63 %	29,51 %
Dont redevance	30 556,00	30 493,00	26 273,00	-0,21 %	-13,84 %
RÉSULTAT AVANT IMPÔTS	233 729,00	217 514,00	233 586,00	-6,94 %	7,39 %

Bilan

Le chiffre d'affaires du crématorium en 2021 est de 854 357,28€, contre 813 197€ en 2020 (+5,06%).

Il est composé principalement du produit des crémations en augmentation de 4,36 %. Le reste est composé des autres prestations offertes par le crématorium : columbarium, rosier bordure, livre du souvenir, locations de salle et dispersions.

Les charges du crématorium sont de 620 771€ en 2020, contre 595 683€ en 2020 (+4,21%) et sont composées principalement :

- des dépenses de personnel. Quatre personnes travaillent sur le site au total. 2 personnes supplémentaires ont été recrutées en 2021 pour l'entretien des espaces verts.
- de la redevance La Maison de l'Obsèque suite au changement de direction (52 968€),
- des frais de facturation et suivi client (84 551€),
- de la maintenance du crématorium (18 565€).

L'évolution des produits et des charges génère une augmentation du résultat de 7,39 %.

4) Projets de renouvellement ou de modernisation

Le concessionnaire a réalisé des travaux de rafraîchissement du hall de réception, des sanitaires et de la salle de cérémonie, profitant de la fermeture forcée du crématorium en raison de la panne du four.

La création de l'espace extérieur, déjà décalée en automne 2021 a à nouveau été reportée en début d'année 2022.

Le concessionnaire envisageait également l'agrandissement du jardin du souvenir en 2021, qui a également été reporté à 2022.

Enfin, un nouveau puits de dispersion a été créé en 2021.

SOUS-CONCESSIONS DES PLAGES NATURELLES

DE LA VILLE DES SABLES D'OLONNE

1) Contexte

Suite à la fusion des communes du Château d'Olonne, des Sables d'Olonne et d'Olonne sur mer, au 1^{er} janvier 2019, la Commune nouvelle des Sables d'Olonne demeure le bénéficiaire des concessions de plage préalablement concédées suivantes :

- la concession de la plage de Tanchet à la commune du Château d'Olonne par arrêté préfectoral n° DDE SMR 187 du 25 juin 2008 pour une durée de douze années à compter du 1^{er} janvier 2008,
- la concession des plages naturelles allant de la Grande Plage à la plage de Tanchet à la commune des Sables d'Olonne par arrêté préfectoral n° 2015-336-DDTM/DML/SGDML du 9 juillet 2015 pour une durée de douze années à compter du 1^{er} janvier 2016,
- la concession des plages des Granges et de Sauveterre à la commune d'Olonne sur mer par arrêté préfectoral n° 2015-336-DDTM/DML/SGDML du 9 juillet 2015 pour une durée de huit années à compter du 1^{er} janvier 2016,

Un avenant n°1 au cahier des charges de la concession des plages des Sables d'Olonne du 9 juillet 2015 a été pris par arrêté préfectoral n°2019-DDTM85-SGDML-734 du 24 décembre 2019 afin d'harmoniser et de fusionner les dispositions concernant la plage de Tanchet avec celles concernant les plages situées sur le pourtour de la baie des Sables d'Olonne jusqu'à l'échéance du 31 décembre 2027.

La Ville des Sables d'Olonne gère en 2021, 26 sous-concessions réparties sur cinq plages :

- de la Grande plage à la plage de Tanchet - 22 sous-concessions - échéance le 31 décembre 2027 - exploitation du 15 mars au 15 novembre pour les lots A à R et du 01 avril au 01 octobre pour les lots S à V (secteur sud de Tanchet),
- des plages de Sauveterre et des Granges - 4 sous concessions - échéance le 31 décembre 2023 - exploitation du 15 juin au 15 septembre.

Sur l'ensemble des concessions, 4 ne sont pas sous-concédées ;

- les lots D et K de la Grande plage, qui sont inoccupés depuis 2016 sont exploités par la ville sous forme de Zones d'activités municipales (ZAM) fixes,
- le lot P de la Grande plage est inoccupé et inexploité,
- le lot 3 de la plage de Sauveterre est inoccupé et inexploité.

La ville bénéficie également de ZAM à géométrie variable sur les plages suivantes : Grande plage, Présidents, Tanchet.

2) Présentation des activités implantées

La concession de l'État à la ville encadre les activités pouvant être réalisées sur chacun des lots concédés. Ainsi, les activités suivantes sont autorisées selon les lots :

- location de cabines, casiers, tentes et transats (9)
- bars, restauration, vente à emporter (18)
- clubs de plages (3)
- karting à pédales (1)
- piscine (1)
- école de surf (2)

11 lots sont autorisés à exploiter plusieurs activités.

Plage	Total lots	Location tentes, ...	Restau	Clubs de plage	Karting à pédales	Piscine	Surf
Grande plage	13	9	12	2	1	1	0
Présidents	1		1	1			0
Tanchet	5		4	1			0
Sauveterre	2		1				1
Les Granges	1						1
Total	22	9	18	4	1	1	2

En termes de surfaces, 21 % des surfaces affectées à l'exploitation des activités économiques des cinq plages concédées sont dédiés à l'activité de restauration/vente à emporter.

La Grande Plage se caractérise par une forte présence de l'activité de location de tentes, transats, cabines de plage et de casiers, soit 73 % de sa surface d'exploitation.

Enfin, les activités de glisse, notamment les écoles de surf sont localisées à Sauveterre (à hauteur de 50% de son périmètre) et aux Granges (à hauteur de 100%), sur un total de 3 % de l'ensemble des surfaces exploitées.

Plage	Surface exploitée en m ²	Location tentes, ...		Restaurants		Clubs de plage		Karting à pédales		Piscine		Surf	
		m ²	part	m ²	part	m ²	part	m ²	part	m ²	part	m ²	part
Grande plage	8169,5	5937,7	73%	1531	19%	234	3%	448,8	5%	18	0%		0%
Présidents	296		0%	18	6%	278	94%		0%		0%		0%
Tanchet	674		0%	284	42%	390	58%		0%		0%		0%
Sauveterre	300		0%	150	50%		0%		0%		0%	150	50%
Les Granges	150		0%		0%		0%		0%		0%	150	100%
Total	9589,5	5937,7	62%	1983	21%	902	9%	448,8	5%	18	0%	300	3%

3) Bilan

3.1 – Bilan financier

Plage	Chiffre d'affaires			Résultat net		
	2020	2021	Variation	2020	2021	Variation
Grande plage	1 965 377,03	2 948 808,00	50,04 %	23 303,00	291 430,00	1150,61 %
Présidents	18 378,00	21 402,00	16,45 %	1 410,00	6 418,00	355,18 %
Tanchet	77 676,00	1 197 319,00	/	677,00	198 589,00	/
Sauveterre/ Les Granges	103 061,00	141 275,00	37,08 %	27 906,00	33 810,00	21,16 %
Total	2 164 492,03	4 308 804,00	/	53 296,00	530 247,00	/

Note :

- **Tanchet : en raison du renouvellement des sous concessions, les CA et RN des lots S à V ne sont pas indiqués pour l'année 2020.**

Globalement, le bilan financier présenté par les sous-concessionnaires est bien meilleur que celui présenté pour l'année 2020, année au cours de laquelle la crise sanitaire liée au covid19 avait fortement impacté leur activité.

La quasi totalité des sous-concessionnaires a ainsi réussi à augmenter son chiffre d'affaires et son résultat net, avec parfois des hausses très conséquentes (par. ex. : le Mohaï – lot H : augmentation du résultat net de 15 835€ en 2020 à 94 385€ en 2021, soit +496% ou encore Tanchet Beach – Lot R : augmentation du résultat net de 677€ à 52 231€, soit +7615%).

Seule la sous-concessions L (Le lagon bleu) présente un résultat en baisse, passant de 13 588€ en 2020 à 5 296€ en 2021, soit -41,73 %.

Le niveau des chiffres d'affaires et des résultats nets est dans la grande majorité supérieur à celui de 2019.

Le lot B (Les baigneuses) présente un résultat net inférieur à celui de 2019 (- 7 455 contre 25 800, soit -128%). Un autre exploitant connaît une diminution, beaucoup moins marquée, tandis que les autres sont en augmentation.

Le montant des redevances perçues par la ville en application des conventions de sous-concessions s'élève aux sommes suivantes :

Plage	Montant € TTC			Variation	
	2019	2020	2021	Variation 2020/2021	Variation 2019/2021
Grande plage dont Présidents et lot R (Tanchet)	135 783,00	79 384,00	98 278,40	23,80 %	-27,62 %
Tanchet	10 821,00	5 807,00	9 733,65	67,62 %	-10,05 %
Sauveterre/Les Granges	5 354,00	3 926,00	5 545,60	41,25 %	3,58 %
Total	151 958,00	89 117,00	113 557,65	27,43 %	-25,27 %

La Ville a donc perçu au titre des redevances domaniales des sous-concessions de

plage la somme de 113 557,65€ TTC en 2021.

Cette baisse marquée par rapport à 2019 s'explique, comme en 2020, par la mise en œuvre d'un mécanisme d'exonération visant à compenser les pertes subies du fait de la crise sanitaire et des fermetures administratives qui en ont découlé.

Pour l'année 2021, les sous-concessionnaires ont été exonérés à 100 % pour la période du 1^{er} avril au 18 mai (période de confinement). Les sous-concessions des plages de Sauveterre et des Granges, dont l'ouverture est plus tardive, n'ont pas été touchées et n'ont donc pas fait l'objet d'une exonération.

Conformément aux cahiers des charges des concessions de plages, la Ville en qualité de concessionnaire doit reverser à l'État 30 % des recettes perçues au cours de l'exercice précédent.

Cela représente pour l'année 2022, sur la base des recettes HT de l'année 2021, la somme totale de 28 389,42€ , dont 27 003,02€ pour les sous-concessions de la Grande plage à Tanchet et 1 386,4€ pour les plages de Sauveterre et des Granges.

3.2 – Bilan de fonctionnement

Les sous-concessionnaires sont globalement satisfaits de la saison, qui a profité de l'après-covid. Quelques difficultés liées au pass notamment et aux problématiques de recrutement

Les problèmes d'incivilités sont également soulevés, notamment pour les exploitants de tentes qui subissent fréquemment des dégradations. Sur la grande plage, l'un des exploitants constate une amélioration de ce point de vue depuis la mobilisation des CRS.

La météo n'a pas été très favorable et les marées (de plus en plus hautes selon l'un des exploitants) ont perturbé la saison.

Concernant la qualité du service, la plupart des exploitants met en avant la question écologique (tri, recyclage, utilisation de matériel eco-responsable ainsi que l'accessibilité PMR). Quelques uns soulèvent la problématique de l'accès à la plage des personnes à mobilité réduite.

En 2021, 4 sous-concessions ont changé de gérant.