

PRESENTATION DU PROJET DE REALISATION DE TRAVAUX ET D'EXPLOITATION DU VILLAGES VACANCES DE SAMATAN

1. CONTEXTE GENERAL

La commune de Samatan dispose d'un village de vacances dont l'exploitation est actuellement confiée à un prestataire via une délégation de service public qui est arrivée à son terme.

La commune de Samatan souhaiterait toujours s'associer à un prestataire privé afin de lui confier l'exploitation des infrastructures ou d'équipements existants contribuant à ce service public.

La précédente procédure de Délégation de Service Public ayant été classée sans suite, **la Commune s'interroge non seulement sur la stratégie de périmètre des travaux à réaliser mais également sur les modèles de gestion et de contractualisation à mettre en place.**

Lors de la précédente consultation, les objectifs de la commune étaient les suivants :

- La nécessité de développer des activités sur le site et dans son environnement pour développer la clientèle ;
- Aménager et rénover cette base de loisir ;
- Maintenir une ouverture des parties bar / restaurant/ espace bien-être (éventuellement hôtel) hors saison touristique afin de pouvoir assurer une continuité de service public auprès notamment de la population locale et des personnes en déplacement ;
- A titre accessoire, identifier et développer des activités hors saison.

La collectivité souhaite donc interroger les opérateurs économiques experts de l'hébergement touristique sur la stratégie de gestion opportune au regard des caractéristiques de son village vacances.

Les discussions pourront donc porter sur :

- Le mode de gestion opportun (concession – allotissement éventuel, AOT, bail emphytéotique, marché de partenariat, ...)
- Les modalités pratiques d'exploitation (financement des investissements, équipements pertinents, durée) ;
- Les travaux à réaliser et le portage associé dans la mesure où la participation financière de la Commune doit être optimisée au maximum.

L'objectif étant in fine de lancer une procédure qui suscite l'intérêt des opérateurs dans le respect des dispositions du Code de la Commande Publique.

2. SUITE DE LA PROCEDURE

Les opérateurs seront ainsi amenés à présenter leur candidature et leur offre à la collectivité sur la base d'un dossier de consultation des entreprises (DCE). Ce dernier présenterait notamment :

- Les critères d'évaluation des propositions,
- Le règlement de consultation, le cahier des charges et ses annexes ayant vocation à informer les candidats sur :

- La nature des prestations à réaliser dans le cadre de la procédure,
- Les documents à fournir à l'occasion de la procédure.
- Le futur contrat et ses annexes constituant le cadre des relations entre les parties

Dans le cadre de la procédure, des négociations pourraient être menées avec les candidats retenus.

Le périmètre du contrat porterait sur le périmètre du village vacances précisé dans le présent document.

L'avenant de prolongation du contrat actuel se termine au 30/11/2025.

L'exploitation reposerait principalement sur l'exploitation d'un équipement touristique de type village vacances ainsi que de **prestations associées** de restauration a minima et d'entretien-maintenance de l'équipement. Elle pourrait s'accompagner d'activités annexes au fonctionnement du service.

3. LES GRANDS PRINCIPES DU PROJET DE TRAVAUX

La Commune souhaiterait la réalisation de travaux permettant la rénovation des bâtiments existants dans l'objectif d'éliminer ou de réduire les problématiques d'humidité, d'atteindre les objectifs énergétiques législatifs de 2040 (décret tertiaire, loi Climat & Résilience, etc.). La Commune est à l'écoute de tout projet permettant d'améliorer la qualité de service rendu et d'optimiser l'exploitation du village vacances.

Ainsi, le programme de rénovation pourrait être une rénovation globale et performante composé d'un programme pluriannuel permettant d'atteindre de manière certaine ces objectifs.

4. ASPECTS TECHNIQUES ET FONCTIONNEL DU SITE ACTUEL

A. LE PERIMETRE

Le village vacances, sis sur la parcelle BD 533 (158 755 m²), est identifié ci-dessous :



Vue aérienne du site, extrait du Plan de Prévention Risques Inondation (PPRI) et extrait du PLU communal



Parcelle BD533

Superficie : 158755 m²

Section de parcelle : BD

Numéro de parcelle : 533

Par ailleurs, les travaux d'extension identifiés sont situés sur cette même parcelle n° BD 533.

B. LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET FONCTIONNELLES

► LOCALISATION

Géographiquement à mi-chemin entre la côte basque et la côte méditerranéenne, le village de vacances est bien desservi par la route. Il est situé à moins de 45 minutes de l'aéroport Toulouse-Blagnac et à moins d'une heure du centre-ville de la métropole Toulousaine.

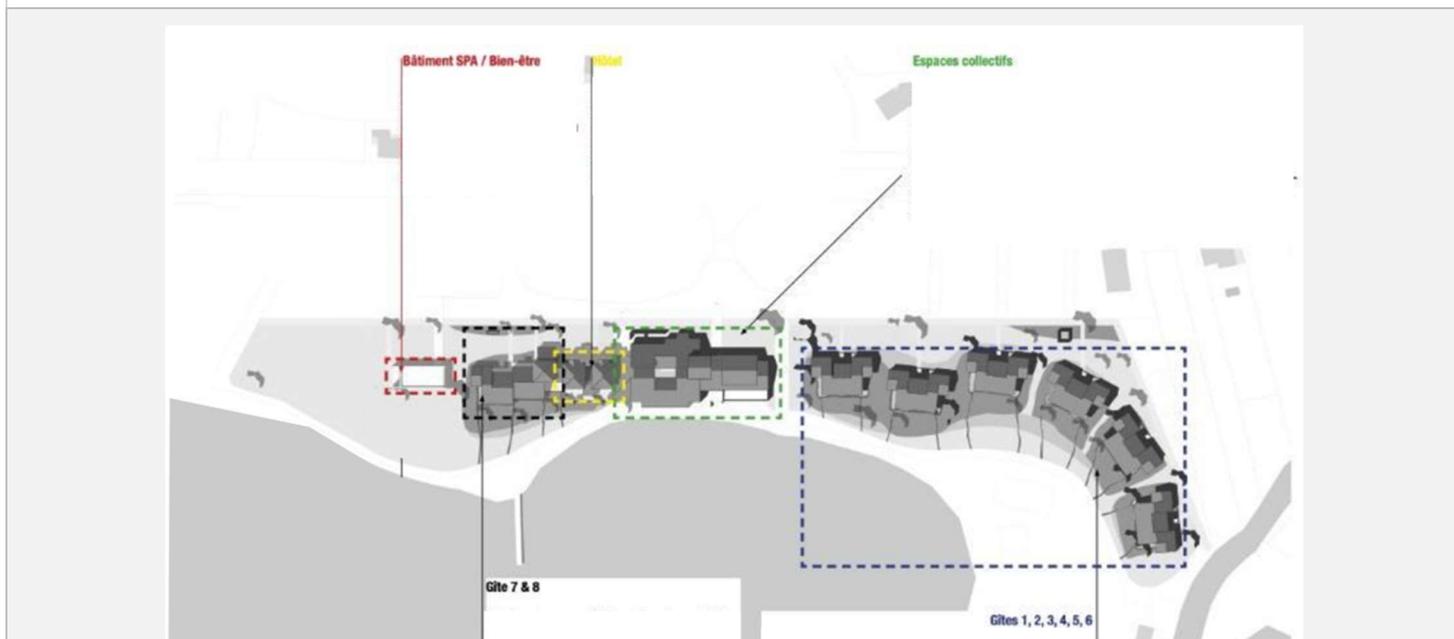
La commune de Samatan, à la limite des départements du Gers et de la Haute-Garonne, profite d'un maillage routier de proximité dense ; la route départementale n° 39, dénommée Avenue de Lombes et traversant Samatan, dessert directement le village de vacances qui bénéficie d'une bonne accessibilité routière et d'une visibilité depuis la route.



► SITE ET BATIMENTS

Les éléments d'information détaillés relatifs au site et aux divers bâtiments sont joints dans le dossier d'informations sur le service.

Vue d'ensemble du site



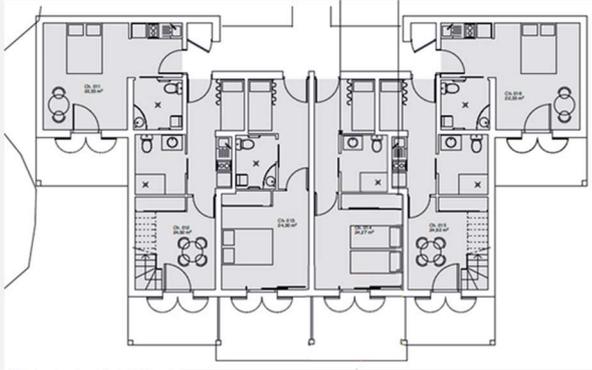
Visuels du site – Éléments non-bâties



Visuels du site – Bâtiment principal



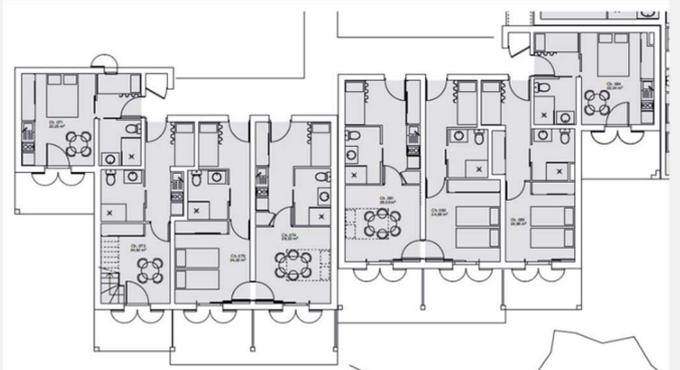
Visuels du site – Logements



Blocs 100 à 600



Façade rue, façade lac



Bloc 800



Façade rue, façade lac