



N° 21/CD/04/07

REPUBLIQUE FRANCAISE
VILLE DE BALARUC LES BAINS

Extrait du Registre des Délibérations du Comité de Direction

Séance du 16 avril 2021

L'an deux mille vingt et un et le seize avril, à dix heures, le Comité de Direction s'est réuni en séance sous la Présidence de **Madame Brigitte LANET, Vice-Présidente.**

Collège d'élus : **Mme Brigitte LANET, M. FERNANDEZ, M. CALAS, M. DORLEANS,**

Collège de socioprofessionnels : **M. VIGUIER, Mme BENQUE, Mme DELPUECH,**

Absent(es) : **M. Gérard CANOVAS, M. COURS, M. MERIEAU, Mme MICELI, Mme RICARD, Mme DUMAS,**

Le Comité de Direction a choisi comme secrétaire de séance : **Monsieur Eddy DORLEANS**

Objet n° 1 : **Tarification Aire des Bains**

LE COMITE DE DIRECTION,

Vu l'article L133-3 du Code du Tourisme relatif aux missions de l'Office de Tourisme sous la forme d'EPIC et tout particulièrement l'exploitation d'installations touristiques et de loisirs,

Vu les articles L133-7 et L133-8 du Code du Tourisme,

Vu l'article R133-10 du Code du Tourisme relatif aux matières délibérées en Comité de Direction et notamment sur le fonctionnement des installations touristiques,

Vu la modification des statuts de l'EPIC Office de Tourisme de Balaruc-les-Bains en date du 18 octobre 2012 et notamment l'article 2 visant la gestion de l'activité, des équipements et des installations des campings de la Ville de Balaruc-les-Bains,

Préambule :

En raison de l'épidémie Covid-19 qui sévit depuis le mois de mars 2020, et des décisions successives du Gouvernement pour contenir la pandémie le service des campings est dans une situation budgétaire très fragilisée.

Ses activités ont été une première fois impactées en 2020 avec le premier confinement et la fermeture administrative de l'établissement thermal de Balaruc-les-Bains. Ses activités ont été une nouvelle fois brutalement impactées suite à la nouvelle fermeture administrative de l'établissement thermal le 29 octobre dernier, sans date de réouverture annoncée à ce jour.

Le service des campings ne peut donc plus se contenter de subir par ricochet les conséquences des arrêts d'activité des Thermes et a dû impérativement se réorganiser pour sauvegarder son activité et sa compétitivité.

La saison 2020 avait déjà imposé l'ouverture d'un seul camping municipal sur les deux existants (en raison du faible prévisionnel de curistes).

En 2020, le service des campings a enregistré une perte d'exploitation de 180 000 euros (montant limité grâce au recours à l'activité partielle), pour une activité qui enregistrerait un bénéfice de 160 000 euros en 2019.

Depuis plusieurs années la pratique du camping-car ne cesse de se développer. Elle représente désormais un enjeu touristique et économique significatif pour de nombreux territoires ; en effet, les camping-cars se déplacent toute l'année sur le territoire, stationnent et séjournent dans les communes.

Ces aires publiques forment un maillon indispensable à la construction de l'offre et contribuent sans aucun doute à la bonne image des destinations ; ce qui n'est pas le cas aujourd'hui pour Balaruc-les-Bains, fortement contrainte par le manque de terrains.

Par ailleurs, 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 l'activité compte tenu :

- *D'une gestion limitée à 5 jours sur 7 privant le week-end de réponse client,*
- *D'une ouverture insuffisante avec des horaires d'ouverture très limités (9h-17h),*
- *Du partage d'effectif administratif sur deux campings multipliant les actions par deux,*
- *D'une sous occupation des campings,*
- *D'un système de réservation non automatisé.*

Aussi la transformation de l'activité du camping Chemin des Bains en activité d'aire d'accueil de camping-cars autonome nous permettra en effet, de :

- Recevoir tous les touristes camping-caristes, à l'instar de nombreuses communes du Littoral déjà dotées d'espaces pour camping-cars adaptés aux séjours de vacances,
- Etendre et diversifier notre clientèle
- Limiter les charges d'exploitation avec cette nouvelle activité tout en préservant l'ouverture de l'établissement contrairement à l'an passé,

- Générer des recettes permettant de limiter la dégradation budgétaire dans un premier temps,
- Réduire la dépendance économique avec les Thermes tout en continuant de répondre à leur demande,
- Utiliser nos structures existantes et équipements pour cette transformation limitée en coût,
- Donner une nouvelle dynamique économique au service campings

Elle nous permettra également :

- *Une mise en phase avec l'évolution de l'hôtellerie de plein air (changement des comportements : des séjours touristiques plus courts, des réservations très tardives et autonomes, plus de camping-cars, moins de caravanes etc.) ;*
- *Une cohérence avec les directives gouvernementales incitant les acteurs du tourisme à se réinventer face aux difficultés,*
- *Une préservation de la satisfaction des curistes présents,*
- *De limiter la faiblesse de nos structures qui n'offraient déjà pas d'hébergements légers de loisirs (mobil homes ou chalets),*
- *La résolution de la problématique d'ouverture avec augmentation de la capacité d'accueil 7/7 et 24h/24, les entrées et sorties devenant autonomes*

Le coût du projet se « limite » à l'achat et à la gestion d'une borne et de barrières autogérées ; le reste étant pris en charge par le fonctionnement actuel. Cette aire nécessitera toujours la présence d'un agent de maintenance pour le suivi technique des bornes et les différentes interventions terrain (*jardinage, propreté, etc.*) ; des travaux de terrassement pris en charge par la Ville propriétaire du terrain sont également indispensables pour le fonctionnement de l'aire de vidange.

Aussi, pour les raisons précédemment citées, une aire de stationnement et de service automatisée dénommée « Aire camping-car des Bains » est en cours de création pour les voyageurs utilisant des camping-cars ou autocaravanes ; cette aire de 126 emplacements sera fonctionnelle début mai 2021 et sera ouverte 7 jours sur 7. Une fermeture pour maintenance sera prévue du 03 janvier au 09 janvier 2022.

Toutefois, l'aire pourra être fermée provisoirement pour des raisons de sécurité.

Pour une bonne gestion de l'aire de camping-cars nouvellement créée sur le site du camping Municipal Chemin des Bains, il y a lieu de valider l'ensemble des tarifications et des services proposés.

Vu la note explicative de synthèse ci-dessous, afférente à la présente délibération :

La tarification proposée est issue d'une étude comparative interne de la concurrence.

Les tarifs proposés par des aires de camping-cars situées dans la zone géographique de Balaruc-les-Bains ; situées sur la zone littorale et dans d'autres stations thermales ont été appréhendés et comparés.

La tarification ci-dessous proposée se situe dans la tranche supérieure. Ce niveau de tarification est pour autant justifié par les critères et avantages suivants :

- Conforts des emplacements : emplacements délimités/ Aire verdurée et ombragée/ Electricité sur chaque emplacement
- Services Loisirs + : Espace barbecue/ Espace convivialité/ Agrées Gym/ Terrain de pétanque/ Jeux pour enfants
- Services pratiques+ : Machines à laver (payantes)/ Espace containers et tri sélectif

- Atouts supplémentaires : Aire surveillée et sécurisée/ Situation en cœur de station/ Proximité des commerces et du SPA thermal O'Balía

La clientèle ciblée sera principalement une clientèle touristique, de passage, pour des séjours plutôt courts, organisés ou spontanés.

Ce nouveau service contribuera, notamment, à renforcer la légitimité touristique de la station ; à diversifier notre clientèle, à désengorger le cœur de ville qui ne permet pas le stationnement des camping-cars au regard de nos contraintes foncières, à sécuriser le stationnement et le séjour des camping-caristes ...

Pour autant, la transformation du camping Chemin des Bains en aire de camping-cars autonome est réalisée durant une période pour le moins exceptionnelle, pendant la crise sanitaire et économique liée à la Covid19. Ses impacts importants ont poussé la collectivité à réinventer le modèle et à limiter les pertes financières du service.

La pleine réussite du projet pourrait être optimale en N+1 de par la nécessaire adaptation des diverses clientèles à ce nouveau service ; de par le nécessaire accompagnement au changement des nombreux clients habitués et fidèles à l'ancien camping Chemin des Bains ; de par le temps nécessaire à l'information et la communication de cette nouvelle aire.

Par ailleurs, le contexte difficile de l'économie thermale avec les fermetures successives des thermes, les nombreux reports et inquiétudes des curistes pourraient nécessiter une adaptation exceptionnelle de notre organisation et de notre tarification pour la saison 2021.

En effet, le camping Pech d'Ay est à ce jour complet du fait du regroupement des réservations sur ce seul établissement. Dès lors, tous les reports de curistes sur d'autres dates nous imposent d'avoir des emplacements disponibles pour les curistes / campeurs au risque sinon d'annulations sèches de cures. Le contexte économique ne nous le permettant pas, des forfaits curistes seront proposés pour cette saison 2021 afin d'inciter aussi les curistes à séjourner sur cette nouvelle aire et à maintenir ainsi leur réservation aux Thermes.

Ces curistes subissent depuis des mois des reports successifs. Ils s'étaient par ailleurs engagés lors de leur réservation initiale sur la tarification du camping Pech d'Ay, avec ses services associés dont les sanitaires.

La nécessité de leur proposer l'aire de camping-car ne pourra se faire qu'avec un tarif adapté au regard d'une prestation non conforme à leur réservation initiale et de surcroît amoindrie (non accès aux sanitaires notamment).

Par ailleurs et enfin, n'ayant pas encore reçu d'autorisation de la Préfecture quant à la possibilité d'ouvrir le camping Pech d'Ay au-delà du 16 octobre, les clients ayant déjà réservé l'année dernière sur le « camping » Chemin des Bains n'auront d'autre choix, s'ils souhaitent maintenir leur cure, que de séjourner sur l'aire de camping-cars. Ici encore, les prestations non similaires à celles mentionnées lors de leur réservation l'an passé justifieront l'application d'un forfait curiste pour cette année de lancement.

La proposition tarifaire globale nous permettra ainsi de proposer des tarifs adaptés à la clientèle touristique et de passage, de limiter la perte des camping-caristes/curistes devant être replacés et de faire face aux différents imprévus habituels lors d'une première année de gestion et permettant de nous adapter de manière réactive.

C'est pourquoi, il demeure aujourd'hui nécessaire de déterminer l'ensemble des tarifications et des services proposés de l'Aire des Bains à compter du 1^{er} mai 2021.

	BASSE SAISON *	HAUTE SAISON**
Stationnement parking avec limitation à 4H (si dépassement paiement nuitées 24H)	HT :4.09€ soit 4.50€ TTC)	HT :4.09€ soit 4.50€ TTC)
Tarif 24H (non remboursable)	HT :12.73€ soit 14€ TTC)	HT : 16.36€ soit 18€ TTC
Forfait « curistes » 21 jours (non remboursable)	HT :248.18€ soit 273€ TTC)	HT :286.36€ soit 315€ TTC)

Pour information tarification camping PECH D'AY :

« Forfait curiste » 2 personnes en basse saison : 384€

« Forfait curiste » 2 personnes en haute saison : 457€

Tva applicable : 10%

*Basse saison : du 01/11 au 30/04/2022

**Haute saison : 01/05 au 31/10/2021

Le forfait curistes ne pourra être sélectionné qu'une seule fois par le client.

Les tarifs à la nuitée pourront être renouvelés à la borne de paiement.

Tous les équipements supplémentaires (remorque bagagère ou transportant un véhicule motorisé/véhicule motorisé 2,3,4 roues/ tente) sur l'emplacement sont compris dans la tarification ci-dessus.

Taxe de séjour : La taxe de séjour sera déclarative par l'utilisateur et viendra en sus des tarifs ci-dessus ; soit 0.22€ / nuitées/ personnes. Elle sera encaissée quotidiennement pour paiement à la borne ou trimestriellement pour la e-réservation.

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
- L'accès WIFI

Cette aire étant automatisée, les usagers procéderont au paiement du droit de stationnement et d'accès aux bornes de services par carte bancaire principalement via l'automate située à l'entrée du site.

De plus, les usagers pourront accéder à la plateforme de réservation en ligne aireparkreservation.com pour réserver leur séjour et s'acquitter de leur redevance. Le reversement des recettes par le prestataire sera effectué trimestriellement sur le compte DFT de la régie.

Les séjours ne seront pas remboursables.

Toutefois, un mode supervision permettra d'accéder à l'ensemble des modes de paiement, encaissement, remise/ réduction spéciale.

C'est pourquoi, à titre exceptionnel des encaissements en chèques bancaires et/ou numéraires et des « gestes commerciaux » pourront s'effectuer via le service supervision accessible uniquement par le régisseur des recettes.

Ces « gestes commerciaux » seront sous la directive du Directeur et limités à :

- Problème technique des infrastructures (EDF/ Vidange)
- Intempéries (évacuation)
- Décès/ hospitalisation (justificatifs obligatoires)

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

- d'approuver l'ensemble des tarifications et des services proposés de l'Aire des Bains de la Ville de Balaruc-les-Bains à compter du 1^{er} mai 2021 tels que présentés ci-dessus.

Le Comité de Direction après avoir délibéré vote à :

UNANIMITE

- Approuve l'exposé de sa Vice-Présidente,
- Approuve l'ensemble des tarifications et des services proposés de l'Aire des Bains de la Ville de Balaruc-les-Bains à compter du 1^{er} mai 2021 tels que présentés ci-dessus.
- 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 21/04/2021
Le Président, Gérard CANOVAS



Publiée et exécutoire, le 21/04/2021
Le Président, Gérard CANOVAS

