



Val Cenis
Haute Maurienne
Vanoise

Appel à projet

Développement camping du Val d'Ambin – Bramans
Commune de Val-Cenis (73500)



Commune de Val-Cenis
Rue de la Parrachée
Termignon
73500 Val-Cenis

Appel à projets

Développement camping du Val d'Ambin – Bramans – Commune de Val-Cenis (73500)

Contexte et enjeux

L'économie de la commune de Val-Cenis repose sur deux piliers essentiels et complémentaires : le tourisme et l'agriculture. A cet effet, la commune a mis en œuvre différents programmes d'aménagements tout en veillant à un juste équilibre entre aménagements et préservation de l'environnement.

Les campeurs, de profils différents, sont accueillis de longue date sur la commune et dans les différents campings répartis sur la commune.

Le camping du Val d'Ambin situé dans le village de Bramans, commune de Val-Cenis, présente beaucoup d'atouts et c'est notamment celui qui de tous les campings de Val-Cenis a la surface la plus étendue et le potentiel de développement le plus important.

Jusqu'en septembre 2022, ce camping était géré dans le cadre d'une DSP, puis la commune a conclu pour la période octobre 2022- juin 2024 des marchés de prestations de services afin de se laisser le temps de lancer un appel à projet.

PRESENTATION DU SITE

D'UN POINT DE VUE GEOGRAPHIQUE

La commune nouvelle de Val-Cenis est issue du regroupement, au 1^{er} janvier 2017, des communes de Bramans, Sollières-Sardières, Termignon, Lanslebourg Mont-Cenis et Lanslevillard.

Val-Cenis est située en Savoie et plus précisément en Haute Maurienne-Vanoise. D'une superficie de 41 km², elle est la deuxième plus vaste commune de France métropolitaine. Environ 40 % de son territoire est situé en cœur du Parc national de la Vanoise, premier parc national français créé en 1963.

Le versant nord-ouest de la commune comprend le massif de la Vanoise avec notamment des sommets de plus de 3 500 m d'altitude. Au sud-est se localisent les Alpes Grées, massif frontalier avec le Piémont Italien. La commune est à la croisée d'une part du col Mont-Cenis, un des axes historiques majeurs pour le trafic transalpin, reliant le village de Lanslebourg à Suse en Italie, et d'autre part du col de l'Iseran (plus haut col routier d'Europe) qui relie la Maurienne à la Tarentaise. Ces deux cols sont ouverts à la circulation du printemps aux premières neiges.

Val-Cenis est facilement accessible en voiture. On arrive à Bramans par l'autoroute A 43 ou par le tunnel du Fréjus situés à environ 14 km en aval du village. Les autres villages qui composent la commune sont sur le même axe, le plus éloigné, Lanslevillard étant distant de 15 kilomètres de Bramans.

La gare internationale la plus proche est Modane, située à 11 km en aval du village de Bramans.

Du fait de sa situation transfrontalière, cette gare est desservie par les compagnies italiennes et françaises sur l'axe Milan-Paris. La présence de plusieurs stations de ski induit la mise en place de TGV « Neige » pendant la période hivernale. Les TER circulent aussi entre Modane et Chambéry/ Lyon.

Des services de bus desservent (en saison touristique) la vallée et relient ainsi Bramans à la gare, ainsi que l'ensemble des stations – villages de Haute Maurienne Vanoise.

D'UN POINT DE VUE DEMOGRAPHIQUE

La commune de Val-Cenis est habitée à l'année, ce qui garantit une vie de village. La population municipale au 1er janvier 2021 était d'un peu plus de 2 100 habitants pour 23 500 lits touristiques répartis sur les cinq villages.

D'UN POINT DE VUE ECONOMIQUE,

Il a été établi que 87 % des revenus générés en Haute Maurienne proviennent du tourisme (*hébergements touristique, remontées mécaniques, consommation dans les commerces...*). Cela ne doit pas obérer l'importance de l'agriculture, très présente sur le territoire grâce au label AOP Beaufort.

Le développement touristique de la commune et plus généralement de la Haute Maurienne Vanoise

- ✓ S'est structuré :
 - D'une part autour des sports d'hiver (5 stations de ski alpin, dont Val-Cenis la plus grande qui propose 125 km de pistes, entre 1300 et 2800 mètres d'altitude, 1 station de ski nordique de renommée internationale (Bessans) et des sites nordiques notamment celui du Val d'Ambin situé sur les hauteurs du village de Bramans et accessible en navettes gratuites ,
 - D'autre part autour de la pratique estivale de la montagne (*alpinisme, randonnée, escalade, Via Ferrata, Passerelle himalayenne, VTT, pêche, baignade, activités nautiques et canyoning*) et de l'itinérance (*Route des Grandes Alpes, Grands cols*)
- ✓ S'appuie aussi sur son patrimoine environnemental (*Parc national de la Vanoise, site du Mont-Cenis, site de l'Esseillon etc.*) culturel (*forts militaires, églises et chapelles baroques, musée d'archéologie, etc.*) et structurel (*nombreux refuges, itinéraires de randonnées pédestres ou VTT, balisés et entretenus pour tout niveau, etc.*)
- ✓ Bénéficie de sa situation sur la route des « Grandes Alpes » parcourue par de nombreux automobilistes, motards et cyclistes. La vallée a été connue au cours des siècles passés comme une grande voie de passage historique (Hannibal, Napoléon...) et d'échanges commerciaux.

En résumé, Val- Cenis offre un véritable terrain de jeu pour ses visiteurs grâce à :

- ✓ La proximité des différents villages-stations de Haute Maurienne Vanoise : Bonneval-sur-Arc (un des plus beaux villages de France), Bessans, Aussois, La Norma et Valfréjus,
- ✓ L'Italie toute proche accessible en été par le Col du Mont-Cenis ou toute l'année par le TGV ligne Paris - Milan ou par le tunnel du Fréjus,
- ✓ Une offre de services et loisirs étoffée.

L'activité agricole est aussi un pilier économique de Val-Cenis. C'est aussi l'identité de la Haute Maurienne Vanoise car elle contribue à la qualité environnementale du territoire et fournit des produits locaux de qualité : fromages et viandes de pays (*beaufort, bleu de Bonneval et de fromages à*

la ferme etc.) et privilégie ainsi les circuits courts. A noter, aussi la production et la vente de légumes et fromages bio par de petits producteurs.

L'artisanat est aussi bien présent, outre les métiers du bâtiment, divers artistes locaux font rayonner le savoir-faire moderne ou ancien, de Val-Cenis.

D'UN POINT DE VUE AMENAGEMENTS DE PROXIMITE ET « VIE DE VILLAGE A BRAMANS »

A noter, la présence notamment de

- ✓ Marché de produits locaux, organisé par une association locale, tous les lundis matin en juillet et août devant le camping, Associations dynamiques proposant des animations diverses et variées (fête de village, démonstration de bobs anciens sur neige, etc.),
- ✓ Espace de jeu scénarisé autour la thématique Hannibal avec aire pique-nique,
- ✓ Pump-track
- ✓ Parcours de découverte des métiers anciens, patrimoine religieux (chapelles, églises baroques, etc.), parcours santé...,
- ✓ Centre équestre,
- ✓ Borne de recharge électrique (prévu courant 2024),
- ✓ Etc...

LE CAMPING

Le camping dispose d'**atouts** touristiques qui lui sont propres. Il est implanté sur un vaste terrain de 6 ha, où règne une certaine quiétude. Il bénéficie d'un environnement paysager de qualité avec un petit lac, des espaces boisés et des vues splendides sur les montagnes.

Il permet, du fait de sa proximité avec les activités de loisirs diversifiées, sportives et culturelles (*domaines alpin - nordique fond, raquettes, promenades, itinéraires de randonnée et de découverte, VTT, Via Ferrata, passerelle himalayenne et bientôt, passage de future vélo-route V67, patrimoine etc...*), aux plus curieux ou sportifs de se faire plaisir sans pour autant devoir se déplacer sur de grandes distances.

Le camping est doté d'un **réel potentiel de développement**. Sa superficie, son emplacement et de ses caractéristiques permettent d'imaginer des aménagements et des services complémentaires en réponse aux nouvelles attentes des clientèles. Par ailleurs, au vu de l'offre proposée en Haute Maurienne Vanoise et plus largement sur les massifs montagneux il est possible de se démarquer des autres campings et de capter de nouvelles clientèles.

Au vu de son altitude (1200 m) et sa situation géographique le camping peut être ouvert presque à l'année.

Le camping du Val d'Ambin, est classé actuellement ***

- Il comporte 130 emplacements :
 - 10 chalets (HLL), dont 1 PMR, d'une capacité de 6 personnes,
 - 120 emplacements nus (*avec possibilité de connexion électrique en 6 ou 10 ampères*), dont 22 emplacements équipés pour l'accueil de camping-car à l'année,

- 3 bâtiments :
 - 1 sanitaire à côté d'un petit lac (lac non autorisé actuellement à la baignade), ouvert uniquement en été pour l'accueil des groupes
 - 1 bâtiment sur 2 niveaux :
 - au rez-de-jardin : 2 blocs sanitaires dont 1 ouvert à l'année car utilisé par la clientèle caravaneige + l'espace laverie avec lave-linge et sèche-linge et la chaufferie, 1 local technique,
 - à l'étage (accessible par un escalier extérieur) : 1 grande salle : espace de rencontre des campeurs
- 1 bâtiment d'accueil avec mezzanine,
 - 1 local utilisé pour le rangement des vélos,
 - 1 local de stockage vers les HLL,
 - 1 local technique,
 - 1 borne de vidange euro relais pour les camping-cars,
 - 1 aire de jeux pour les enfants,
 - 1 terrain de pétanque,
 - 1 terrain de volley non couvert,
 - 1 table de ping-pong,
 - 2 terrains de tennis non couvert et accessible actuellement à tous (campeurs, habitants ou personnes en séjour dans le village).
 - Couverture Wi-Fi sur 60% de la surface du camping.

L'exploitant actuel propose, en partenariat avec un prestataire local, la location de vélo. Il redirige les campeurs vers les professionnels ou les structures existantes sur la commune ou en Haute Maurienne Vanoise pour toute activité sportive (*ski, sorties raquettes, montagne, vélo, canyoning, escalade, pêche, découverte du patrimoine culturel, piscine, etc.*). Le champ des possibles est ouvert.

VISITES ET INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Des visites du site pourront être organisées sur demande. Toutes demandes de précisions complémentaires ou de rendez-vous pour une visite du site sont à adresser à la Mairie de Val-Cenis h.suiffet@mairie-valcenis.fr – tel 04 79 20 59 14 et p.bois@mairie-valcenis.fr avant le 30 septembre 2023.

OBJET DE LA CONSULTATION ET ATTENTE DE LA COLLECTIVITE

OBJET DE LA CONSULTATION

Le présent « appel à projet » a pour objet **de stimuler l'initiative privée** en vue d'identifier et de retenir un opérateur économique (ou groupement d'opérateurs présentant un projet concerté) proposant, **un projet commercial de développement touristique du camping du Val d'Ambin**, dans une perspective « gagnant/gagnant » pour l'opérateur et pour la commune.

Il est attendu que la nouvelle exploitation commerciale du camping débute à compter de juillet 2024.

Les modalités contractuelles seront à définir ultérieurement.

Il est formellement spécifié que cette consultation ne constitue pas un marché public.

PRESENTATION DES BIENS CONCERNES PAR L'APPEL A PROJET,

Outre le terrain, les bâtiments d'accueil et sanitaires, 10 HLL sont mis à disposition. Ces chalets mis en service en 2006 ont fait l'objet d'une maintenance régulière.



NATURE DES PROJETS ATTENDUS

La commune de Val-Cenis affirme sa volonté que l'offre touristique du camping qui sera proposée repose **sur les principes suivants** :

- La recherche d'un équilibre entre l'existant (espaces nus) et les créations nouvelles à caractère innovant, avec une intégration des équipements et des aménagements dans l'écosystème environnemental local,
- Un élargissement des clientèles possible notamment par une montée en gamme du camping
- La possibilité pour les clientèles d'avoir accès à une offre enrichie (par exemple : petite épicerie de dépannage, petite restauration, bien être, sport, ...),
- La possibilité pour la clientèle d'avoir connaissance de l'offre locale en matière d'activités de pleine nature et d'offre culturelles sur territoire.

Le contrat envisagé avec l'opérateur ou le groupement retenu devra permettre le déploiement d'une activité économique dynamique et attractive pour les touristes.

Il est à noter que certains équipements pourraient nécessiter des travaux préalables de réhabilitation et mise aux normes, qui pourront être assurés par la commune.

Tous les autres travaux d'agencement, d'embellissement ou même de construction d'équipement nouveaux nécessaires au projet proposé, ainsi que les investissements en hébergement ou équipements (de loisirs, de restauration pour les campeurs) seront à la charge de l'opérateur retenu.

La répartition de la charge des investissements à réaliser pourra faire l'objet d'une négociation et sera déterminée en fonction de la nature du montage contractuel retenu et de la durée du contrat.

CANDIDATURE

Les dossiers de candidature comprendront :

1/ UNE NOTE DE PRESENTATION du candidat, exposant notamment les références détaillées des opérations et expériences touristiques du candidat, ses expériences dans le domaine d'activité proposés et de l'hébergement, ses expériences en matière de gestion, le futur organigramme, ainsi que la justification de ses capacités d'investissement.

Le candidat devra être en capacité de justifier de la solidité de sa structure financière.

2/ UN RAPPORT DE PRESENTATION DU PROJET exposant les motivations du candidat, le concept et les grandes orientations du projet, et son positionnement touristique, la stratégie commerciale, les clientèles visées, etc.

Ce rapport précisera notamment :

- ♦ Un descriptif de l'offre d'hébergement proposée, à dimensionner et à caractériser ;
- ♦ Un descriptif détaillé de l'étendue des services proposés à la clientèle et leur période de fonctionnement ;
- ♦ Un descriptif des moyens mis en place pour intégrer le camping dans le territoire en valorisant notamment l'histoire, les refuges, les traditions locales, etc. ;
- ♦ Le classement administratif envisagé et l'adhésion éventuelle à des labels ;
- ♦ Les activités de loisirs proposées aux campeurs ;
- ♦ Les éléments programmatiques pour les constructions et implantations *envisagées (esquisses, insertions paysagères, grands principes architecturaux, etc.)* et l'organisation spatiale du projet (*implantation des hébergements et des équipements, etc.*) ;
- ♦ Un échéancier de mise en œuvre du projet et de mise en service, intégrant les phases d'études, d'autorisations et de travaux ;
- ♦ Les moyens mis en place pour l'entretien des biens mobiliers et immobiliers ;
- ♦ Toute autre information ou orientation que le candidat estimera devoir fournir allant dans le sens de la réussite du projet.

3/ UNE NOTE SUR LE MONTAGE JURIDIQUE, ECONOMIQUE ET FINANCIER comprenant notamment :

- Le budget prévisionnel d'investissement et un plan de développement sur une période à préciser ;
- Le plan de financement envisagé ;
- Le budget prévisionnel de fonctionnement et d'exploitation annuel ;
- La forme juridique de la société ;
- La fréquentation annuelle attendue sur les premières années ;
- Une présentation des principes de fonctionnement et les modalités de gestion envisagées : effectifs et types d'emplois prévus, périodes et horaires d'ouverture, positionnement commercial et grands axes de communication/commercialisation, etc. ;
- Une proposition de loyer annuel HT et de durée d'engagement contractuel, étant entendu que le mode contractuel n'est pour le moment pas fixé et sera à étudier au regard du projet. Le candidat a toutefois la possibilité de proposer le statut d'occupation qu'il estime le plus adapté à la réussite de son projet ;
- Toute autre information concourant à la lisibilité et à l'attractivité de l'offre déposée.

CRITERES DE SELECTION

Les critères de sélection du projet retenu seront les suivants :

- Nature du projet présenté : (type d'aménagements et de services proposés...),
- Durée d'ouverture du camping,
- Classement envisagé,
- Complétude de l'offre touristique en termes de services à la clientèle,
- Solidité du modèle économique potentiellement générateur d'emplois directs et indirects,
- Capacité à développer une activité d'hébergement de loisirs et diversifiés,
- Capacité à proposer une offre touristique compatible avec la tranquillité et la qualité paysagère du site,
- Capacité du projet à renforcer l'attractivité du territoire et moyens proposés pour y parvenir,
- Capacité et moyens mis en place pour l'entretien des biens mobiliers et immobiliers,
- Capacité à s'intégrer dans l'écosystème local,
- Capacité, si projet de service de restauration, à privilégier les produits locaux et de saison pour la restauration qui sera proposée aux campeurs,
- Capacité à privilégier le tissu économique local pour les prestations de loisirs,

SELECTION ET CALENDRIER

Date limite de dépôt des dossiers de candidature le 31 octobre 2023 – 12h00 via la plateforme de dématérialisation AWS. Mot clef : Ville de VAL-Cénis

La collectivité se réserve toutefois la possibilité de modifier la date de dépôt des dossiers, dans ce cas **tous les candidats en seront informés via la plateforme de dématérialisation afin d'assurer leur égalité de traitement.** ».

ANALYSE DES CANDIDATURES

Les projets seront étudiés et instruits par un comité de sélection

Si besoin, les services instructeurs se réservent le droit de solliciter les porteurs de projets afin d'obtenir des renseignements complémentaires.

Les candidats présélectionnés seront ensuite auditionnés par des représentants de la commune au cours d'un entretien en Mairie de Val-Cenis.

A l'issue de l'instruction, les dossiers seront présentés à l'assemblée délibérante.

CALENDRIER PREVISIONNEL

Dépose des dossiers de candidatures : 31 octobre 2023 – 12h00 -

Choix du candidat : 1^{er} décembre 2023

Démarrage de l'activité : Juillet 2024

Annexe 1

Situation Haute Maurienne



Plan Haute Maurienne Vanoise (6 stations -10 communes dont la commune de Val-Cenis composée de 5 villages)



ANNEXE 2 : Plan camping 2022-23

