



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Appel à
manifestation
d'intérêt (AMI)

DIAGNOSTICS TERRITORIAUX

pour l'adaptation de
l'hôtellerie de plein air (campings)
à l'érosion du littoral

Cahier d'accompagnement
des territoires candidats



1. Contexte et ambition pour l'hôtellerie de plein air menacée par l'érosion du littoral (campings)

L'hôtellerie de plein air (campings), au sens des articles D. 331-1-1 et D. 333-4 du Code du tourisme, est un moteur de l'attractivité touristique et de l'activité économique de nombreuses communes littorales. Ces infrastructures sont confrontées à un double enjeu. D'une part, la mise en place du plan destination France en 2021 a été notamment justifiée par une nécessaire modernisation de cette offre hôtelière, à la fois pour répondre aux nouvelles aspirations de la clientèle et maintenir son attractivité et pour améliorer l'insertion environnementale de ces équipements. D'autre part, la capacité d'accueil de l'hôtellerie de plein air est impactée par l'érosion du littoral. **Sur les 7 800 campings présents en France, environ 2 200 sont menacés par l'érosion**, tout en accueillant **50 % de la fréquentation** de cette catégorie d'hébergement.

Face à l'érosion du littoral, la loi Climat et Résilience a doté les collectivités de nouveaux outils dans le champ de leurs compétences en matière d'aménagement et d'urbanisme. L'objectif est de leur permettre la conception et la réalisation de projets d'aménagement urbain permettant de recomposer les secteurs littoraux menacés à court, moyen et long terme, y compris en déplaçant les biens immobiliers, les activités économiques et les équipements publics. Les équipements d'hôtellerie de plein air, qu'ils soient publics et exploités en régie ou privés, font partie des éléments à intégrer dans ces projets.

L'objectif poursuivi par cet appel à manifestation d'intérêt (AMI) est double :

- **identifier les besoins de relocalisation** de l'offre d'hôtellerie de plein air menacée par l'érosion du littoral dans le but de maintenir cette activité et préserver l'attractivité des territoires concernés ;
- **identifier les besoins d'amélioration** de cette offre du point de vue économique et environnemental, afin de maintenir le chiffre d'affaires de cette activité dans la perspective de projets de recomposition spatiale.



2. Démarche de diagnostic territorial

2.1 Nature de l'accompagnement proposé par l'État

La direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN) met à disposition des territoires sélectionnés par l'appel à manifestation d'intérêt une offre de service, visant à réaliser des diagnostics territoriaux de l'offre d'hôtellerie de plein air, dans le but d'**aider les collectivités et les entreprises à élaborer leurs projets d'adaptation à l'érosion du littoral.**

Ainsi, la DGALN a conclu avec le groupement CREASPACE/INTERLAND/CONNIVENCE, un marché pour réaliser ces diagnostics composés de deux volets :

- un diagnostic territorial de l'offre d'hôtellerie de plein air (campings) sur la frange territoriale (état des lieux, nature de l'offre, public cible...) permettant d'identifier les **besoins en termes d'aménagement** (foncier, réseaux, voiries) en vue de projets de recomposition spatiale ;
- un ou plusieurs diagnostics d'exploitations (clientèle, performance économique, insertion environnementale, conformité des réseaux), pour des exploitants volontaires, dans le but d'identifier les **besoins en termes de modernisation et de recomposition spatiale**. Le prisme de ce diagnostic consiste à maintenir le chiffre d'affaires de l'exploitant.

Ces deux échelles, EPCI et campings, sont imbriquées et la mise en place de la démarche diagnostic suppose la mise en place d'un **partenariat étroit entre l'EPCI ou le cas échéant la commune¹** pilote de la démarche **et un ou plusieurs exploitants de terrains de camping** menacés par l'érosion dans son périmètre.

La méthodologie du diagnostic territorial et des diagnostics d'exploitation est présentée en annexe (voir point 4) du présent cahier d'accompagnement.

Le lancement des diagnostics territoriaux sera échelonné dans le temps en fonction des capacités de travail du prestataire. Le prestataire dispose au maximum de 6 mois pour réaliser et présenter aux parties prenantes chacun des diagnostics de territoire.

2.2 Candidats éligibles

L'appel à manifestation d'intérêt est réservé :

- aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) de **France métropolitaine et de Corse** dont la frange littorale est menacée par l'érosion et

¹ La commune candidate doit être inscrite au décret n° 2023-698 du 31 juillet 2023 modifiant le décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 établissant la liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral.



dont au moins une commune est engagée dans une démarche d'adaptation attestée par son inscription au décret n° 2023-698 du 31 juillet 2023 modifiant le décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 établissant la liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral.

- aux communes inscrites dans le décret n° 2023-698 du 31 juillet 2023 modifiant le décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 établissant la liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydro-sédimentaires entraînant l'érosion du littoral.
- aux EPCI ayant conclu au 30 juin 2023 un contrat de projet partenarial d'aménagement (PPA) au titre de l'article 312-1 du code de l'urbanisme en vue de la recomposition de leurs territoires menacés par l'érosion du littoral sont éligibles de droit à la prestation de diagnostic.

Le diagnostic territorial est indissociable du diagnostic des infrastructures d'hôtellerie. Aussi, pour être éligible à l'AMI, les candidatures portées par un EPCI ou par une commune doivent prévoir le diagnostic d'au moins une entreprise d'hôtellerie de plein air implantée sur son territoire, quel qu'en soit le mode de gestion. Le nombre de campings impliqués dans la démarche n'est pas limité.

La candidature peut être portée soit par un EPCI, soit par une commune seule. Cependant le diagnostic territorial sera dans les deux cas réalisé à l'échelle du littoral de l'EPCI dans une logique de cohérence territoriale en matière de développement économique et de stratégie foncière.

2.3 Dates limites de candidature

La DGALN a la possibilité d'accompagner environ 20 EPCI dans une démarche de diagnostic. Afin d'étaler la charge de travail du prestataire de la DGALN, l'AMI est structuré en plusieurs vagues successives :

- **Vague n° 1** : lancement le vendredi 30 juin 2023.
La date limite de dépôt des candidatures est fixée au vendredi 8 septembre 2023.
La date de communication des lauréats est fixée courant octobre 2023.
- **Vague n° 2** : lancement le mardi 24 octobre 2023.
La date limite de dépôt des candidatures est fixée au jeudi 21 décembre 2023.
La date de communication des lauréats est fixée courant janvier 2024.

La DGALN se réserve la possibilité de lancer une troisième vague en 2024 en fonction du plan de charge du prestataire et de l'exécution budgétaire de la prestation.



2.4 Confidentialité

Les informations de nature économique sont placées sous le sceau du secret des affaires et ne seront pas rendues publiques.

3. Modalités de candidature et de contractualisation

3.1 Composition et modalités de dépôts des dossiers de candidature

Le dossier de candidature comprend :

- 1 - **Une lettre du président de l'EPCI**, ou dans le cas de l'initiative d'une commune, **une lettre du maire** décrivant les enjeux de l'adaptation de l'hôtellerie de plein air à l'érosion du littoral sur les communes concernées et campings associés à la démarche (nom, nature de l'offre, capacité d'accueil, nom de l'exploitant, nom du propriétaire si différent). Elle précise le nom de l'interlocuteur au sein de l'EPCI à mettre en relation avec le prestataire ;
- 2 - **Une lettre d'engagement de chaque propriétaire** ou, si l'**exploitant** est différent du propriétaire, une lettre de chacun d'eux, s'engageant à recevoir le prestataire désigné par la DGALN (voir point 2.1) et lui apporter les éléments nécessaires à la réalisation du diagnostic et notamment financiers ;
- 3 - **Une carte de situation** de l'EPCI et du ou des campings associés.

Tous les dossiers de candidature doivent être envoyés avant la date limite de dépôt à l'adresse : campinglittoral@developpement-durable.gouv.fr

3.2 Instruction des dossiers de candidatures

Le bureau de l'aménagement opérationnel (AD5) de la DGALN procédera à l'examen des candidatures. L'objectif est d'examiner l'opportunité de la demande de diagnostic et de vérifier que les conditions mises en place par l'EPCI ou par la commune permettent de garantir la réalisation de diagnostics. À ce titre, une attention particulière sera portée sur :

- l'engagement des exploitants et propriétaires de camping à la démarche ;
- la diversité des modes d'exploitation des campings candidats (DSP, privée, publique).

Le bureau AD5 sera appuyé dans cette analyse par les services compétents des DDTM.



3.3 Sélection des candidats

Un comité de sélection est mis en place. Il est composé de :

- la DGALN du ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires ;
- l'association nationale des élus du littoral (ANEL) ;
- l'association des maires de France (AMF) ;
- la fédération nationale de l'hôtellerie de plein air (FNHPA) ;
- GIP Littoral Aquitain ;
- la Direction générale des entreprises du ministère des Finances ;
- la Direction générale de la prévention des risques ;
- Atout France ;
- Fédération française des campeurs, caravaniers et camping-caristes (FFCC) ;
- Cerema ;
- un représentant d'un établissement public foncier ;
- un représentant d'une direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) ;
- un représentant d'une direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) ;
- des experts.

Il fonde sa décision sur l'instruction du dossier déposé par l'EPCI candidat ou la commune candidate par le bureau AD5.

La décision de sélection ou non au titre de l'AMI sera communiquée à l'EPCI candidat ou la commune candidate, et à chaque propriétaire/exploitant de camping ayant déposé une candidature.

3.4 Aspects financiers

L'AMI s'appuie sur un marché cadre national, piloté par la DGALN, confié au groupement CREASPACE/INTERLAND/CONNIVENCE. **L'intégralité des dépenses sont prises en charge par la DGALN (P135).**

3.5 Modalités de contractualisation

La désignation comme lauréat donne lieu à la **signature d'une convention** sans engagement financier entre l'EPCI ou la commune, les propriétaires (avec le cas échéant les exploitants) de camping et l'État (DGALN) qui pourra préciser en particulier :

- le périmètre d'étude ;
- la description de la prestation commandée et payée par l'État ;
- le calendrier de travail, notamment les données à fournir et les délais associés ;
- les règles de communication relatives à l'AMI ;
- les clauses de résiliation de la convention.



3.6 Engagements réciproques

Les documents et toute information appartenant à l'EPCI lauréat ou à la commune lauréate ou aux campings associés, communiqués dans les dossiers de candidature sur quelque support que ce soit, ainsi que tout élément obtenu dans le cadre de l'AMI ne sont pas considérés comme confidentiels à l'exception des informations de nature économique, placées sous le sceau du secret des affaires.

Les conclusions du diagnostic seront transmises pour ce qui les concerne à l'EPCI ou à la commune et aux propriétaires et exploitants de campings impliqués dans la démarche. À l'initiative de l'EPCI ou de la commune, avec l'appui de la DDTM, une réunion de restitution par le prestataire pourra être organisée.

L'ensemble des diagnostics réalisés feront l'objet d'une **capitalisation nationale** visant à caractériser, au plan national, les enjeux de la recomposition de l'offre d'hôtellerie de plein air menacée par l'érosion et à **définir les principaux leviers d'adaptation**.

Par ailleurs, la désignation comme lauréat vaut acceptation par l'EPCI ou par la commune et par les campings associés de :

- participer aux réunions d'animation, de capitalisation et de valorisation que pourraient organiser le ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires ou les services déconcentrés ;
- convier les services de l'État et ses opérateurs territorialement compétents à participer à la structure de pilotage du projet mise en place, le cas échéant.

4. ANNEXE (page suivante)

NOTE Méthodologique de conduite des diagnostics



INterland



ETUDES ET DE DIAGNOSTICS DE TERRITOIRES ET DE CAMPINGS DANS LES ZONES SOUMISES A L'EROSION DU TRAIT DE CÔTE

Méthode d'intervention

OBJECTIFS, ENGAGEMENTS, POURQUOI REpondre A L'AMI ?

Les EPCI littoraux, exposés à l'évolution du trait de côte sont amenés naturellement à repenser leur lien au littoral et l'ensemble des composants de l'aménagement : les habitations, les espaces publics, les équipements. Parmi les secteurs d'activité menacés, l'hôtellerie de plein air est tout à la fois une entreprise avec son modèle, ses emplois mais aussi une source d'animation, de vie et de marché pour les commerces et les services locaux.

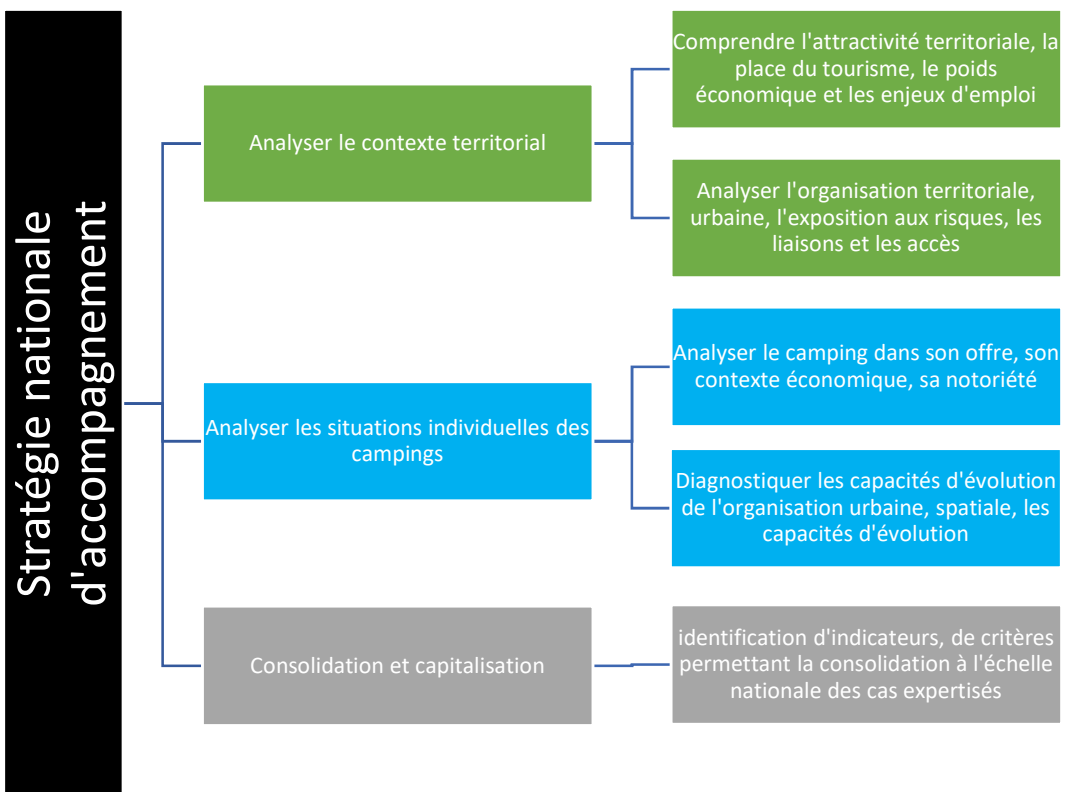
Cet AMI permet aux campings de bénéficier d'un accompagnement qui met à plat la situation actuelle (aménagement, positionnement, financier) et les projette dans la situation future en formulant des propositions pour repenser le modèle, réaménager les espaces, faire évoluer l'offre avec un chiffrage, des conditions de mise en œuvre.

C'est une démarche opérationnelle qui vise à accompagner les campings pour faire face à l'évolution de ces littoraux.

Elle doit permettre d'envisager l'enjeu du maintien et du développement de ce secteur de l'économie du tourisme à l'échelle des EPCI en impliquant les parties prenantes, par exemple les offices du tourisme dans une réflexion partagée sur la place et l'évolution de l'hôtellerie de plein air. C'est aussi l'occasion pour les EPCI de disposer d'éléments spécifiques en vue de l'élaboration de leurs documents de planification urbaine ou de la réalisation de leurs projets d'aménagement.

Les établissements d'hôtellerie de plein air pourront, grâce à cet accompagnement de l'Etat bénéficier d'un travail personnalisé, précis et tenant compte des capacités réelles d'intervention. Le groupement CREASPACE / INTERLAND / CONNIVENCE, sous l'égide de la direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN) se rendra auprès des exploitants et des propriétaires pour étudier les situations géographiques, économiques, l'exposition aux risques environnementaux, le positionnement marketing, la fréquentation et les installations et proposer des adaptations réalistes, des aménagements nouveaux avec un chiffrage des investissements, un phasage des interventions.

Chaque camping bénéficiera d'une étude propre et d'un projet adapté à la situation actuelle et future.



LE GROUPEMENT CREASPACE / INTERLAND/ CONNIVENCE

Le groupement CREASPACE/ INTERLAND/ CONNIVENCE mandaté par la DGALN interviendra sur les territoires retenus au terme de leur sélection au moyen de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) ainsi qu'auprès des établissements d'hôtellerie de plein air qui en auront fait la demande conjointement.

La méthode de travail consiste en une analyse du contexte territorial dans lequel s'inscrit le ou les campings (attractivité, fréquentation touristique, proximité à la ville, type de tourisme, notoriété de la destination, poids économique du secteur pour le territoire...).

Elle s'attachera également à décliner une analyse par établissement permettant d'appréhender la situation spécifique du camping, son mode de gestion, son histoire, son effectif permanent et saisonnier, ses perspectives et sa situation financière.

Ainsi l'objectif final est d'esquisser une projection des établissements au regard de l'évolution du trait de côte. Il s'agit de produire des scénarios d'évolution permettant de maintenir l'attractivité touristique du territoire en identifiant des orientations pour adapter l'offre d'hôtellerie de plein air à l'érosion du littoral. Ceci pourra consister en des aménagements pérennes ou bien des déménagements voire une cessation d'activité si elle ne peut être maintenue. L'approche méthodologique couvre un champ large d'analyse, du poids économique local à la trajectoire du

territoire, de la qualité de la destination touristique à la réponse en termes d'hôtellerie de plein air, de la place du camping dans le grand territoire aux possibilités d'adaptation de ses aménagements. Pour cela une équipe pluridisciplinaire est mobilisée dans 3 domaines.

Economique : **CREASPACE** assurera l'expertise socio-économique, de la filière tourisme sur les EPCI, la présence d'offres d'hébergement, et notamment de plein air ainsi que l'analyse financière, des capacités d'investissement et de portage/ montage financier des campings.

Tourisme : **CONNIVENCE** apportera une expertise précise sur le positionnement touristique des EPCI, sur les potentialités de développement (clientèles actuelles et potentielles) des campings expertisés.

Urbanisme : **INTERLAND** apportera une analyse de la situation urbaine, des risques environnementaux, des conditions d'aménagement ainsi qu'une analyse des capacités de relocalisation et les conditions du transfert des camping.

LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE EPCI // DEROULE

Après la sélection du territoire, une visite sur place, des échanges avec les élus, les représentants du secteur touristique et bien sûr des campings candidats permettra de dresser un état des lieux, notamment en terme de tendances de la destination, à la fois contemporaines, mais également dans une perspective à plus long terme.

La réalisation du diagnostic global (territoire + campings) aura une durée maximale de 6 mois

CONTENU DE L'INTERVENTION DU GROUPEMENT

Le diagnostic territorial comportera 3 volets

1 volet économique qui permettra d'objectiver le poids économique de la filière touristique sur le territoire mais également ses effets induits, notamment sur l'emploi, la dynamique d'économie présente, l'impact sur les habitants, la saisonnalité de l'économie ... Il s'agira également de décomposer la chaîne de valeur associée (emplois saisonniers, formation, actions publiques, évènements culturels, sportifs, hôtellerie de plein air, hôtellerie, restauration...). L'objectif sera de situer la filière dans le territoire et de montrer l'enjeu économique et financier de son maintien et son développement et la part des campings dans la dynamique locale.

1 focus touristique qui analysera la destination touristique, les points d'intérêt, les tendances et les déterminants de l'attractivité territoriale, ainsi que des données spécifiques, notamment concernant les hébergements touristiques (poids de l'hôtellerie de plein air, fréquentations...)

1 volet urbain qui montrera l'intégration du territoire dans un écosystème local constitué de villes centres, de villes relais, de points d'intérêt patrimoniaux, paysagés. Il caractérisera le faisceau de contraintes dans lequel s'inscrit l'aménagement du territoire du point de vue des documents d'urbanisme et de la protection de l'environnement. Le volet urbain permettra de situer et de caractériser les polarités du territoire, les liaisons entre les campings et les pôles urbains, de mettre en valeur les dimensions communales dans lesquelles exercent les campings mais également les proximités avec les territoires environnants.

DEROULE DE L'INTERVENTION DU GROUPEMENT

Le diagnostic se déroulera en 3 étapes, (lancement, rendu intermédiaire, rendu final).

Le lancement : un temps territorial sur place

La prestation du groupement *CREASPACE/ INTERLAND/ CONNIVENCE* débutera par une réunion organisée par l'EPCI sur son territoire en présence des acteurs qu'il souhaite associer à la démarche.

L'EPCI présentera :

- Sa stratégie touristique et l'intégration de celle-ci dans sa stratégie de développement économique,
- Sa vision du territoire à terme, notamment compte tenu des impacts de l'évolution environnementale et sa prise en compte dans la dimension touristique/ économique,
- L'impact urbain induit par les risques environnementaux,
- Sa stratégie en matière de développement de l'hôtellerie de plein air,
- Son lien à l'hôtellerie de plein-air, aux campings concernés, de leur place dans la ville et le territoire (présence touristique voire permanente, résidence de population fragile, effets induits, impacts sur les commerces, le marché local...).

S'en suivra une visite des campings organisée par le groupement et un temps d'échange individuel avec les gérants/ propriétaires/ gestionnaires pour connaître leur vision, leur analyse mais également les perspectives et toutes les questions de gestion, santé financière...

Cette séquence de prise de contact et collecte de document ne mobilisera pas le territoire et les campings plus d'une journée et lancera la phase de diagnostic.

A cette occasion, le groupement sollicitera les parties prenantes pour la transmission des documents nécessaires à la réalisation de ce diagnostic. Ils doivent leur permettre d'appréhender les conditions de développement urbain, d'évolution du trait de côte, l'état des risques environnementaux, mais également la vision politique du développement du territoire, d'un point de vue économique, résidentiel, touristique.

A titre indicatif, une liste de documents de référence que l'EPCI communiquera au groupement est présentée en fin de document.

Le rendu intermédiaire : partager les points de vue et les pistes de solutions

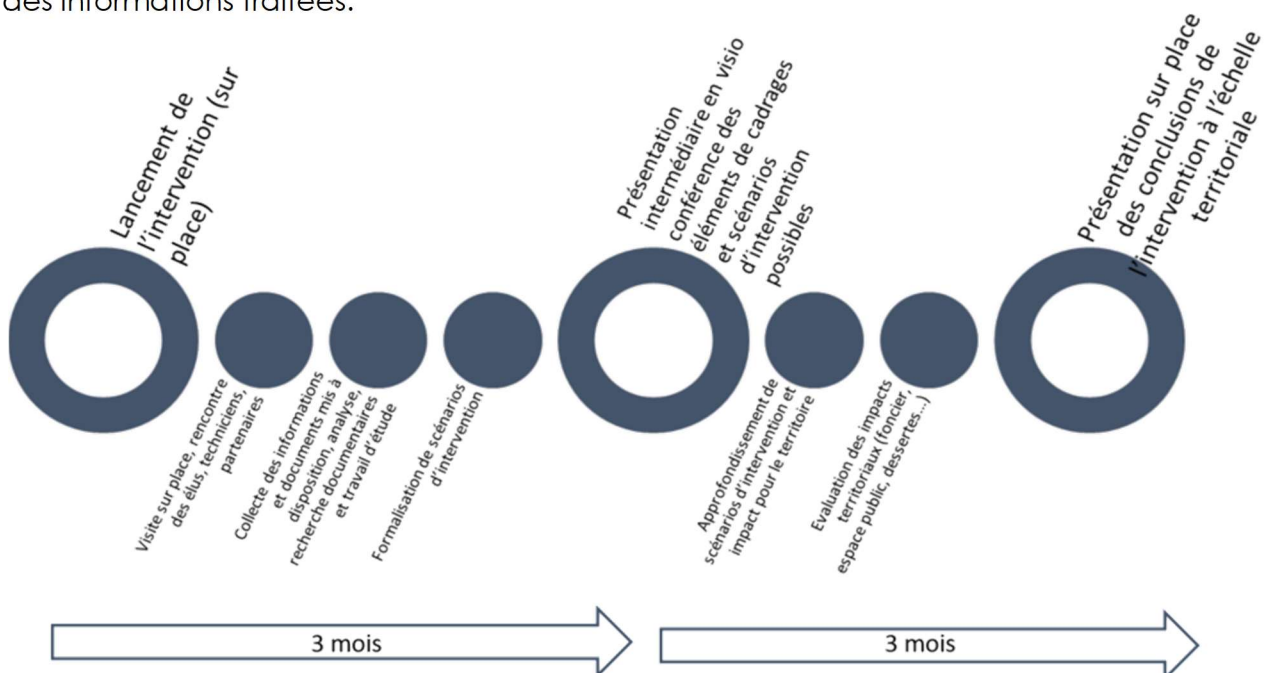
(3 mois après le lancement)

Après une période d'étude de documents, d'interviews de partenaires, d'analyse de statistiques, un temps d'échanges intermédiaire, (en visio conférence) permettra de présenter et de partager les éléments produits pour le diagnostic. Le groupement explicitera ses premières pistes de réflexion qui seront ensuite traduites dans des scénarios (par exemple : l'identification de fonciers disponibles pour des relocalisations de campings ou encore des propositions d'évolution des règlements ou de documents d'urbanisme).

Le rendu final : présenter les propositions d'aménagement, les solutions possibles, chiffrer et phaser *(6 mois après le lancement)*

Une seconde période de travail démarrera dès le rendu intermédiaire. Au cours de cette dernière séquence, le scénario retenu sera approfondi : les possibilités d'évolution des campings, les simulations sur le territoire des évolutions en termes d'emplois, de fréquentation, du potentiel de transformation et de l'impact des scénarios pour le territoire (mutation foncière, évolution règlementaire, investissement voirie/ réseaux...).

Une présentation en séance du rendu final sera organisée, traitant à la fois des orientations territoriales mais également des campings étudiés, tout en tenant compte de la confidentialité des informations traitées.



LE DIAGNOSTIC DES CAMPINGS // DEROULE

Parallèlement au diagnostic des territoires lauréats, les établissements d'hôtellerie de plein air feront l'objet d'un audit, portant notamment sur leur exposition vis-à-vis des risques littoraux, leurs possibilités de repli, d'adaptation, de relocalisation, mais également leurs capacités financières et structurelles à faire évoluer leur modèle économique à terme.

Le groupement réalisera une évaluation de l'exposition aux risques de la situation actuelle et une projection de la situation à venir. Ces éléments seront pris en compte dans la démarche de mise en œuvre de scénarios (évolution de l'aménagement, adaptation du positionnement, investissement, évolution du type d'hébergements proposés).

Le groupement sollicitera la disponibilité des exploitants et le partage de données, dans une relation de confiance basée sur le secret des informations transmises et d'une démarche individuelle, même si elle concerne plusieurs établissements d'un même territoire.

Le travail d'étude comportera 3 volets

1 volet économique qui permettra d'appréhender la situation du camping au regard de son fonctionnement, de sa capacité à se projeter, à réinvestir, à tirer parti de la situation actuelle et future, à s'inscrire dans une dynamique nouvelle, à faire évoluer son modèle, son équipe et ses gestionnaires (indépendants, salariés, bénévoles).

Ce volet devra permettre à la fois d'objectiver le poids économique du camping, sa capacité à évoluer et les risques et limites inhérents à ces évolutions.

1 focus touristique qui replacera l'établissement dans la dynamique touristique locale, montrer sa notoriété et son image, sa qualité d'offre ainsi que sa connexion aux grands attracteurs du territoire. Le groupement analysera la pertinence de son offre, l'adéquation à la demande actuelle et future, compte tenu des tendances observées, les perspectives d'évolution.

1 volet urbain qui analysera l'organisation spatiale du camping, son intégration dans le territoire, ses atouts de positionnement, de visibilité et son accessibilité, l'état des aménagements et des équipements par un diagnostic visuel et documentaire. Il analysera l'exposition spécifique de l'établissement aux risques environnementaux, l'impact de l'évolution littorale sur le camping et cherchera à proposer une réorganisation des aménagements, des modes d'occupation de l'espace, voire une évolution de son implantation locale ou de son transfert. Ces évolutions seront corrélées aux besoins d'évolution de l'offre touristique.

DEROULE DE LA MISSION

Comme pour le diagnostic du territoire qui sera produit dans le même temps, le travail d'analyse de chacun des campings se déroulera en 6 mois maximum avec 3 séquences :

Le lancement : un temps sur place pour se rencontrer et visiter les installations

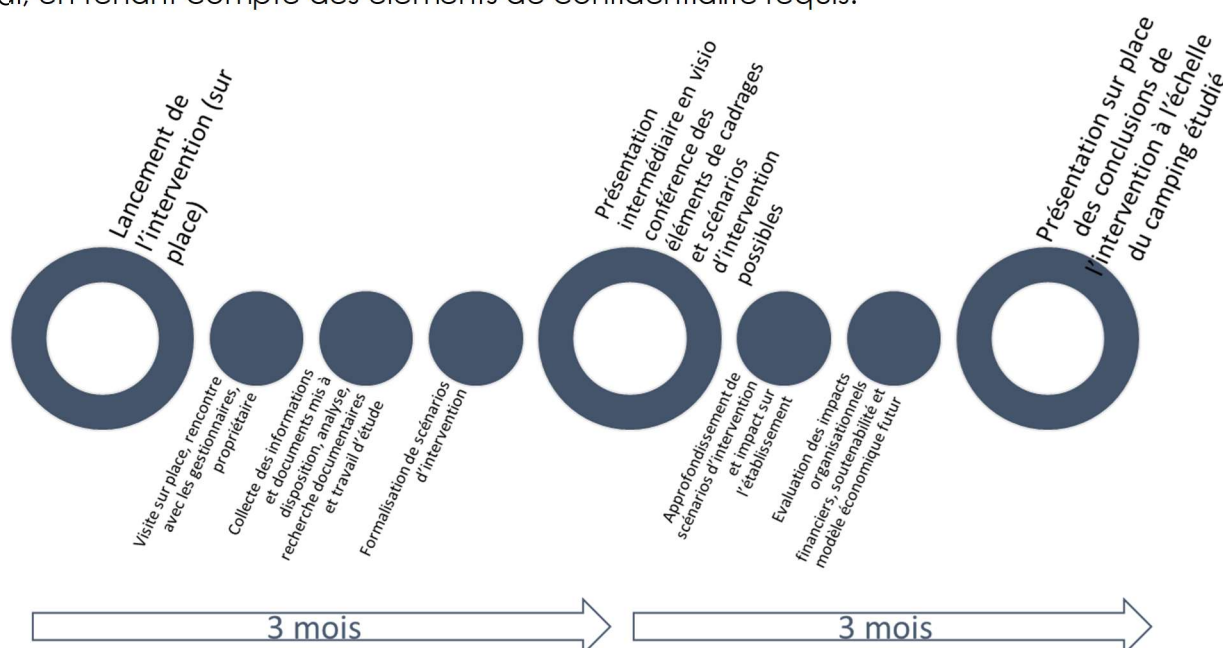
A cette occasion, le groupement sollicitera les gestionnaires, propriétaires pour organiser un temps de visite et d'échange dans le camping. Ce sera l'occasion d'aborder les questions de vision à terme de l'établissement, d'impacts déjà ressentis, de projets mais aussi de santé financière, de perspectives de développement et d'investissement. A partir de cette visite, les documents nécessaires au diagnostic seront collectés (la liste est indiquée en fin du document).

Le rendu intermédiaire : analyser la situation et proposer des pistes de solutions *(3 mois après le lancement)*

Après une période d'étude de documents, d'échanges avec les représentants des campings, d'analyse de statistiques, un temps d'échange intermédiaire (en visio conférence) permettra de présenter les éléments produits pour le diagnostic. Le groupement présentera ses premières pistes qui seront ensuite traduites dans des scénarios (déplacement, réaménagement...).

Le rendu final : présenter les propositions d'aménagement, les solutions possibles, chiffrer et phaser *(6 mois après le lancement)*

Une seconde période de travail démarrera au cours de laquelle les scénarios présentés et retenus lors du rendu intermédiaire seront approfondis. Les scénarios seront traduits en plans, en investissements, en évolution de type d'hébergement, en nombre d'emplacements, en valeur d'investissement... Une simulation du nouveau business model sera produite pour apprécier la situation à terme. L'ensemble sera présenté aux campings et au territoire en séance de rendu final, en tenant compte des éléments de confidentialité requis.



Cette analyse sera produite en 6 mois maximum et devra permettre au camping d'appréhender ses risques, de définir ses marges de manœuvres, d'envisager les évolutions possibles.

L'analyse requerra une visite de l'établissement, un échange avec l'exploitant / propriétaire et la communication d'informations stratégiques (financières, patrimoniales, commerciales et comptables), la transmission des plans, des audits et diagnostics techniques, des programmes ou des esquisses de projets en cours sur le camping.

Des échanges réguliers et un point d'avancement en visio conférence sera tenu au cours du diagnostic permettant d'exposer et partager les risques et les capacités d'évolution à la fois urbaines et économiques.

Une réunion de présentation des scénarios d'évolution se tiendra au terme de l'étude, de manière individuelle avec les représentants de l'établissement analysé. Une partie sera également présentée aux représentant de l'EPCI, en fonction des échanges avec les campings et niveau de confidentialité des projets.

L'ensemble des territoires et campings sera étudié à travers une méthode commune permettant de dégager des indicateurs comparables afin de capitaliser sur l'ensemble de la démarche et de retenir les bonnes pratiques.

ANNEXE :

Dans le cadre des diagnostics qui seront conduits, le groupement CREASPACE/ INTERLAND/ CONNIVENCE aura besoin de consulter des documents, d'obtenir des données. Les listes qui suivent détaillent ceux qui pourraient être attendus mais ne constituent pas une liste de pièces obligatoires pour la candidature.

Liste indicative des documents attendus dans le cadre du travail de diagnostic territorial

- Documents cadre sur la stratégie de développement touristique et économique, état des lieux de l'offre/ demande touristique
- Projets touristiques du territoire
- Données d'observation touristique : capacité en lits touristiques marchands / non marchands, répartition par mode d'hébergement, fréquentation (nuitées touristiques, taux d'occupation, fréquentation des sites touristiques et événements à rayonnement touristique), zoom sur l'offre HPA du territoire
- Liste des établissements d'hôtellerie de plein air du territoire
- Liste (si existante) des activités de tourisme sur le territoire
- Etudes de clientèles (profils, provenances, satisfaction client...), éventuelles données Flux Vision tourisme
- Eléments de collecte de la taxe de séjour (et répartition par établissement si existante)
- PLU, SCOT et schéma territoriaux existants
- Documents réglementaires d'urbanisme (PPRI, PPRT...)
- Projection de l'évolution du trait de côte
- Etudes en lien avec le secteur touristique, les risques environnementaux ou les campings
- Contrat de gestion (dans le cas de camping municipaux sous gestion) ou rapport d'activité si gestion en régie

LISTE indicative des documents attendus dans le cadre du travail d'audit des campings

- Stratégie et positionnement marketing du camping, adhésion à des réseaux, modalités de commercialisation
- Présentation de l'offre de services (hébergement et services associés) et de la politique tarifaire
- Capacité d'accueil globale et détaillée (emplacements nus, place camping-car, locatifs dont mobil home, HLL, insolite...)
- Données clientèles (profils, provenances, durée de séjour, consommation ou dépense moyenne...), enquête de satisfaction client ou tout autre outil de connaissance de la clientèle (segmentation...)
- Projet éventuel du propriétaire et/ou exploitant pour le camping ou ailleurs.
- Eléments domaniaux (titre, bail, autorisation d'occupation...)
- Etat de l'effectif et du personnel sur les 3 dernières années (types de contrats, durée)
- Liasse fiscale des 3 dernières années
- Planning des réservations des 3 dernières années ou document permettant d'apprécier les niveaux de remplissage, de saisonnalité et de type d'hébergement occupés
- Niveau de taxe de séjour collectée sur les 3 dernières années
- Contrat de gestion (éventuellement)
- Etat des endettements potentiels
- Plan masse de l'ensemble du site, plan cadastral, n° des parcelles, surfaces.

- Etat des diagnostics des installations, plan des réseaux secs et humides.
- Rapports techniques (ou procès-verbaux) des visites périodiques : pompier, bureau de contrôle, ARS, services départementaux de contrôle.
- Plans des niveaux, élévations, coupes des bâtiments avec cotation ou échelle : fichiers vectoriels ou images.
- Liste des travaux si prévus et leur devis.



Mise en page : www.laboiteaverbe.fr

Couverture : @Laurent Mignaux / Terra et @DDTM 33 - p. 2 : @Laurent Mignaux / Terra



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*