

RAPPORT SUR LE MODE DE GESTION DE

LA MAISON DES RANDONNEURS

Échéance du contrat le 31 décembre 2018

PREAMBULE

La ville d'Auxerre a décidé de la création d'une Maison des randonneurs et de son ouverture en 2006.

Idéalement située, à la croisée de nombreux sentiers de randonnée départementaux, régionaux, nationaux et internationaux, la ville d'Auxerre voyait un nombre croissant de touristes ayant choisi ce mode de déplacement pour découvrir la ville.

Constatant l'absence de réponse, sur le plan local, répondant aux besoins en hébergement de ces touristes, la ville avait décidé de la réhabilitation de deux constructions implantées au cœur historique de la ville dans le parc Paul Bert, afin d'y réaliser un équipement d'une capacité de 23 places répondant à ces besoins.

Ce nouvel équipement, une fois réalisé, a vu sa gestion confiée à l'association « Escapade gourmande » par une délégation de service public à compter du 15 avril 2006, pour une durée de 3 ans.

Au terme du premier contrat, un deuxième contrat de délégation de service public de 5 ans a été signé en 2009 avec l'entreprise uni-personnelle à responsabilité limitée « EURL La Maison des randonneurs ». Ce contrat a été renouvelé avec la même entreprise pour une durée de 5 ans en 2014.

Le 31 décembre 2019, l'actuelle délégation de service public arrivera aussi à son terme.

Avant d'engager une nouvelle procédure, il vous est présenté ce jour, pour avis, le rapport concernant ce mode de gestion.

LE CHOIX DU MODE DE GESTION

Rappel :

I. LES DIFFERENTS MODES DE GESTION

Plusieurs possibilités sont envisageables pour l'exploitation de l'équipement :

- Une gestion directe par la ville
- Une gestion directe associée à un partenaire privé
- Le recours à une convention de délégation de service public

- **Régie directe par la ville :**

La collectivité a la possibilité de gérer l'équipement en régie directe et définit les règles de gestion (conditions d'utilisation, fonctionnement...) son budget fournissant les moyens financiers et son personnel les moyens humains.

Par ce mode de gestion la ville a une maîtrise totale de l'utilisation des équipements.

- **Régie directe associée à un prestataire privé (marché de prestation de service) :**

Permet à la ville d'avoir une maîtrise totale de l'utilisation de l'équipement. En revanche, les risques de gestion sont à la charge de la collectivité dans la mesure où l'exploitant agit pour le compte de cette dernière (la collectivité assume, le cas échéant, les déficits).

- **Gestion déléguée (délégation de service public) :**

La délégation de service public est le fait, pour une collectivité, de confier par la voie d'un contrat, l'exécution d'un service public à un tiers (personne physique ou morale de droit privé ou personne publique).

II. LES RAISONS DU CHOIX EN FAVEUR DE LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

Rappel des arguments développés lors du choix de recourir à une délégation de service public en 2005.

- **Raisons juridiques :**

Une gestion directe par la ville est susceptible de présenter plusieurs inconvénients majeurs : l'exploitation d'un établissement d'hébergement axé sur l'accueil des randonneurs constitue une véritable spécialité qui nécessite la mise en œuvre de stratégies promotionnelles visant le tourisme et le tourisme vert en particulier.

Il est souhaitable que le gestionnaire fasse partie d'un réseau professionnel ou d'un milieu professionnel pour l'efficacité de la commercialisation ou pour rester à la pointe en matière de technique d'exploitation.

Même si le plein emploi demeure l'objectif prioritaire dans le fonctionnement de l'équipement, les notions de « haute » et « basse » saison influenceront sur le taux de remplissage et, par voie de conséquence, sur le rythme saisonnier de fonctionnement.

Cette technicité, d'une part, et ces particularités saisonnières, d'autre part, s'accordent mal des missions habituelles de la collectivité.

En outre, les contraintes de la gestion publique, tant en matière financière qu'en matière de personnel, ne présentent pas la meilleure adéquation permettant un temps de réponse rapide aux usagers.

En effet, cette activité implique une gestion très réactive de type gestion privée et la collectivité n'est pas armée pour répondre aux besoins variables du service.

Concernant une gestion directe associée à un prestataire privé (marché public), elle permettrait certes à la ville d'avoir une maîtrise totale de l'utilisation des équipements et installations. Toutefois, les risques de gestion seraient mis à la charge de la collectivité, dans le mesure où l'exploitant ne fait qu'agir au nom et pour le compte de la collectivité (elle assume, le cas échéant, les déficits).

Une gestion déléguée à une entreprise privée apparaît comme la solution à retenir et à continuer pour cette activité qui revêt à la fois un aspect touristique et un aspect commercial.

- **Raisons économiques, financières et culturelles :**

Les recettes d'exploitation sont assurées substantiellement par le résultat de l'exploitation (recettes versées directement par l'utilisateur) ce qui est caractéristique d'une convention de délégation de service public.

La ville souhaite responsabiliser l'exploitant en lui faisant prendre une part des risques financiers et techniques d'exploitation liés au service (exploitation à ses risques et périls).

Par ailleurs il permet, à l'occasion d'une mise en concurrence, de garantir l'optimum technique, culturel et économique de l'activité.

III. BILAN DE L'ACTUELLE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

Il apparaît opportun de rappeler la réussite à ce jour du projet et le choix satisfaisant du mode de gestion.

Le bilan global du projet est extrêmement positif

- Ce nouvel équipement, de conception très originale pour notre région située au « nord de la Loire », a trouvé toute sa place dans l'offre de service touristique locale. De plus les deux bâtiments, dont le pavillon de chasse Paul Bert, connaissent depuis l'ouverture de la Maison des randonneurs, une nouvelle prospérité grâce à l'entretien et la mise en valeur du délégataire et du respect des usagers.
- Le service offert connaît une croissance en nombre de nuitées réalisées et un élargissement régulier de la clientèle :

STATISTIQUES PAR ANNÉE EN NOMBRE DE NUITÉES

Années	2006 (à partir d'avril)	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Nuitées	627	2088	2820	3079	3722	3727	3521

Années	2013	2014	2015	2016	2017
Nuitées	3564	3694	3738	3764	3845

* **La Fréquentation :**

Avec 3 845 nuitées, 2017 est la meilleure année en terme de fréquentation depuis l'ouverture de la Maison des Randonneurs en 2006, avec quelques nuitées en plus par rapport à 2011 la meilleure année avec 3 727 nuitées.

Période d'ouverture :

La Maison des Randonneurs est ouverte 365 jours par an. La permanence d'accueil a fonctionné de Pâques à la Toussaint. En dehors de cette période, les usagers sont accueillis sur réservation.

origine et profil des usagers pour l'année 2017 :

Les usagers étrangers représentent environ 15 % de la clientèle totale (493 nuitées)

Travail	665
Sportifs/Loisirs	164
Etudiants/Stagiaires	655
Rando Vélo	294
Pélerins/Randonneurs	234
Touriste/familles	631
Social/attente logement	288
Etapas	86
Salon/foire	88
NSP	740

- Toutes les fonctions et les usages de la Maison des randonneurs ont été respectés par le délégataire :
 - accueil toute l'année d'une clientèle touristique individuelle ou collective,
 - réservation ou accueil directement sur place par une organisation adaptée,
 - possibilité pour les randonneurs de préparer leurs repas,
 - accès à une documentation locale et départementale diversifiée, riche et actualisée,
 - des liens avec les événements locaux ou produits touristiques existants, à travers des partenariats avec les institutions et réseaux départementaux.

- Le contrôle régulier par les services municipaux a permis de vérifier le bon entretien général des installations et la réalisation des travaux de maintenance à la charge du délégataire.

- L'équipement et son activité ont permis, dans son domaine d'accueil spécifique, de consolider l'activité touristique locale et la création de deux emplois permanents sur la structure.
- Le délégataire a respecté la tarification fixée par la ville dans la convention, tout en réalisant l'équilibre financier de la structure, composé des recettes liées à l'activité et à la compensation forfaitaire, fixée dans la convention et versée par la collectivité.

Au regard de tous ces éléments, il est proposé de lancer une nouvelle procédure de délégation de service public par délibération du conseil municipal du 18 décembre 2018.