

LE CAMPING MUNICIPAL « LE CHAMP DE MARS »

Future délégation de service public 2027-2032

Le camping municipal s'étend sur une superficie de 3 hectares depuis. Classé 3 étoiles, il est composé d'un bâtiment d'accueil, de deux blocs de sanitaires-douches, de 133 emplacements en saison estivale et 100 emplacements en saison hivernale, dont 30 emplacements loués à l'année ainsi, 11 Habitations Légères de Loisirs (HLL), 5 Pods et une roulotte.

Grace à l'activité nordique sur la commune, le camping fonctionne sur une double saison. Ouvert du 16 décembre au 15 novembre, il accueille une clientèle française mais également étrangère. Un départ des pistes de ski de fond, pistes raquettes et sentiers de randonnées. La structure est adhérente à l'office de tourisme « Haut-Jura Grandvaux » et à l'association départementale « Camping Jura » à la FNHPA.

L'accès est immédiat de la route nationale 5 (Dijon-Genève) par la rue du Camping. Situé à 400 mètres du centre-ville à la limite de la zone urbanisée de l'agglomération, il bénéficie à la fois de la proximité des commerces et d'un environnement calme et champêtre. A noter toutefois que l'urbanisation d'anciennes friches industrielles ou naturelles à sa proximité immédiate le rendent de plus en plus attractif (installation d'une fromagerie, d'un casino de jeux, réaffectation prochaine d'une ancienne usine).

La commune a été classée station climatique de 1968 jusqu'en 2018, station verte de vacances et village de neige. La capacité d'hébergement touristique se répartit entre de nombreux meublés, gîtes et ce camping (le dernier hôtel ayant fermé ses portes dans les années 2010). Le camping représente à lui tout seul plus de la moitié des lits touristiques du territoire communal.

1. IMPLANTATION GÉOGRAPHIQUE

La Commune de SAINT-LAURENT-EN-GRANDVAUX bénéficie d'une situation privilégiée, étant située dans le sud-est du département du Jura, dans le Parc Naturel Régional du Haut-Jura (PNRHJ), à proximité de la Suisse ; les principales villes à proximité sont MOREZ (12 kilomètres), LES ROUSSES (21 kilomètres), CHAMPAGNOLE (22 kilomètres), SAINT-CLAUDE (28 kilomètres), LONS-LE-SAUNIER (50 kilomètres), GENÈVE (65 kilomètres) et BESANCON (95 kilomètres).

L'accès à la Commune peut se faire par la ligne SNCF « Andelot - La Cluse », avec une Halte SNCF à SAINT-LAURENT-EN-GRANDVAUX, qui est une ligne touristique (dite « ligne des Hirondelles »). La gare TGV la plus proche est située à FRASNES (Doubs) à 45 km (3h30 de Paris) et MOUCHARD, nœud-ferroviaire. Les aéroports les plus proches sont ceux de GENEVE (65 kilomètres), DOLE-TAVAL (90 kilomètres) et LYON-SAINT-EXUPERY (135 kilomètres).

L'autoroute A39 est à 40 kilomètres (sortie Poligny), Paris est à 465 kilomètres, et la N5 (Paris-Genève) passe juste à côté de l'agglomération à la suite d'une déviation réalisée fin des années 2000. Une ligne de bus régionale assure des liaisons journalières avec LONS-LE-SAUNIER et MOREZ. Une société de taxis est implantée sur le territoire communal.

2. SERVICES PROPOSÉS

SAINT-LAURENT-EN-GRANDVAUX est une commune très active sur le plan commercial et culturel, étant un chef-lieu de canton, elle bénéficie de tous les services de proximité. Son aire d'attraction

s'étend sur le bassin de vie du territoire du Grandvaux (environ 5 000 habitants). L'activité commerciale est dynamique et la concentration de différents commerces et services rendent le centre-ville bien fréquenté. L'autre pôle d'activité commerciale est constitué de deux enseignes de plus de 300 m² : Super U (1 450 m²) et Brico U (450 m²), proches du centre.

Concernant les commerces, la commune comprend boulangeries-pâtisseries, supérette, boucheries, tabac-presse, auto-école, salons de coiffures, bars, restaurants, magasin de vêtements, garagistes... Le centre-ville et ses commerces, est rendu plus attractif par de larges espaces de convivialité, des voies de circulation douces (vélos et piétons) des parkings réaménagés, des places arborées.

Sa salle culturelle a été entièrement rénovée en 2015 et fait l'objet d'une programmation culturelle variée (en collaboration avec le casino à partir de 2022 et l'école de musique) et de projections de films en sorties nationales. Un casino de jeux à proximité immédiate du camping municipal a ouvert ses portes en mai 2021. L'office de tourisme a été également rénové tout comme le camping qui a fait l'objet d'investissements intercommunaux et communaux importants entre 2019 et 2021.

➤ **UN ÉQUIPEMENT TOURISTIQUE STRUCTURANT POUR LE GRANDVAUX**

Le camping municipal « Le Champ de Mars » constitue l'un des principaux équipements d'hébergement touristique de Saint-Laurent-en-Grandvaux et, plus largement, du territoire du Grandvaux.

Située au cœur du Parc naturel régional du Haut-Jura, à près de 900 mètres d'altitude, la commune bénéficie d'une attractivité touristique reconnue reposant sur la qualité de son environnement naturel, sa position centrale entre les principaux sites jurassiens et une offre de loisirs particulièrement diversifiée. La commune dispose par ailleurs de nombreux commerces, restaurants, services médicaux, équipements sportifs et d'une gare SNCF accessibles à pied depuis le camping, constituant un véritable avantage concurrentiel par rapport à de nombreux établissements de montagne.

Le territoire accueille tout au long de l'année une clientèle familiale, sportive et de pleine nature, attirée notamment par :

- la randonnée pédestre ;
- le trail ;
- le VTT ;
- le cyclotourisme ;
- les activités nordiques ;
- les lacs du Jura ;
- les activités hivernales ;
- le patrimoine naturel du Haut-Jura.

➤ **UN CAMPING 3 ÉTOILES BÉNÉFICIANT D'UN FORT NIVEAU D'ÉQUIPEMENT**

Le camping est classé trois étoiles.

Il dispose d'une offre d'hébergement diversifiée permettant de répondre à plusieurs segments de clientèle.

L'établissement comprend notamment :

- des emplacements nus destinés aux tentes, caravanes et camping-cars ;
- des chalets ;
- des pods Duo ;
- des pods Family ;
- une roulotte (*potentiel bien de reprise*) ;
- un Coco Sweet (*potentiel bien de reprise*) ;

- un appartement ;
- des emplacements destinés aux résidents ;
- un bâtiment d'accueil ;
- 2 blocs sanitaires ;
- un kiosque de restauration (*potentiel bien de reprise*) ;
- ~~un kota grill~~ ;
- des espaces verts paysagers ;
- des espaces de loisirs.

L'ensemble des biens de retour, biens de reprise et biens propres fera l'objet d'un inventaire détaillé remis aux candidats admis à présenter une offre.

Cette diversité d'offre permet de répartir les risques commerciaux entre :

- clientèle traditionnelle,
- hébergements locatifs,
- clientèle résidentielle,
- clientèle itinérante.

➤ **UNE DYNAMIQUE COMMERCIALE EN CONSTANTE PROGRESSION**

Depuis la prise d'effet de la délégation de service public actuelle en novembre 2021, le camping connaît une progression régulière de ses principaux indicateurs d'activité. Évolution de la fréquentation :

Saison	Arrivées	Nuitées
2022	4 280	14 471
2023	6 140	21 777
2024	5 682	20 621
2025	6 815	24 230

Entre les exercices 2022 et 2025 :

- les arrivées progressent de 59 % ;
- les nuitées augmentent de 67,4 %.

Le camping atteint désormais plus de 24 000 nuitées annuelles, confirmant son positionnement comme l'un des principaux établissements touristiques du secteur.

UNE CLIENTÈLE FIDÈLE ET DIVERSIFIÉE

Le camping bénéficie d'une clientèle principalement française représentant environ 86 % des nuitées.

La clientèle internationale demeure néanmoins particulièrement fidèle avec une fréquentation régulière en provenance notamment :

- des Pays-Bas ;
- de Belgique ;
- d'Allemagne ;
- de Suisse ;
- du Royaume-Uni.

Cette répartition demeure remarquablement stable depuis plusieurs exercices et constitue un indicateur favorable de fidélisation.

La durée moyenne des séjours se situe entre 3,5 et 3,6 jours, traduisant un équilibre entre courts séjours sportifs et séjours familiaux.

UNE EXPLOITATION ÉCONOMIQUE SOLIDE

Les 4 exercices d'exploitation permettent aujourd'hui de disposer d'un historique économique particulièrement représentatif.

Chiffre d'affaires Hébergement :

Exercice	CA HT	Évolution
2021-2022	166 205 €	—
2022-2023	275 155 €	+65,6 %
2023-2024	285 728 €	+3,8 %
2024-2025	328 809 €	+15,1 %

En quatre exercices seulement, le chiffre d'affaires hébergement a progressé de près de 98 %, traduisant une montée en puissance particulièrement rapide de l'établissement.

Cette progression est principalement portée par l'augmentation de la fréquentation, l'amélioration du remplissage des hébergements locatifs ainsi que le développement progressif de l'activité quatre saisons.

L'un des principaux atouts du camping réside dans son ouverture sur une période largement supérieure à la seule saison estivale.

UNE STRUCTURE DE RECETTES DIVERSIFIÉE

L'exploitation repose sur plusieurs natures de recettes. En effet et outres les recettes d'hébergement, le concessionnaire avait proposé dans le cadre de son offre de proposer un kiosque de restauration et un kota grill (jusqu'en octobre 2025) qui contribuent significativement au chiffre d'affaires global.

Exercice	Hébergement	Restauration	Total activité
2021-2022	166 205 €	30 643 €	196 848 €
2022-2023	275 155 €	79 744 €	354 899 €
2023-2024	285 728 €	81 335 €	367 063 €
2024-2025	328 809 €	65 796 €	394 605 €

Le volume d'activité global approche désormais 400 000 € HT par exercice, dont près de 17 % sont issus des activités annexes. Cette diversification constitue un facteur important de sécurisation économique de l'exploitation.

L'exploitation actuelle s'appuie sur plusieurs services complémentaires :

- kiosque de restauration ;
- kota grill ;
- animations estivales ;
- partenariats avec les acteurs touristiques locaux ;
- activités sportives ;
- animations familiales.

Ces prestations participent pleinement à la qualité de l'expérience client et renforcent le taux de fidélisation.

➤ UNE RENTABILITÉ À METTRE EN PERSPECTIVE

Les résultats comptables observés depuis 2022 illustrent les effets de l'inflation sur l'ensemble du secteur de l'hôtellerie de plein air.

Exercice	Résultat net
2021-2022	+40 021 €
2022-2023	+58 904 €
2023-2024	+17 040 €
2024-2025	-1 928 €

Les trois premiers exercices présentent des résultats bénéficiaires.

Le dernier exercice se caractérise par un résultat proche de l'équilibre malgré une nouvelle progression du chiffre d'affaires.

Cette évolution résulte principalement de la forte augmentation des charges d'exploitation (énergie, eau, assurances, consommables, entretien et masse salariale), phénomène largement constaté sur l'ensemble du secteur depuis 2022.

Le futur délégataire pourra ainsi s'appuyer sur une activité commercialement dynamique tout en recherchant des gains de performance sur l'organisation de l'exploitation, l'optimisation des coûts et la politique tarifaire.

➤ **DES PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT IMPORTANTES**

Au regard des performances observées depuis 2022, la commune estime que plusieurs leviers de développement demeurent disponibles.

Le futur délégataire pourra notamment développer :

- l'optimisation du revenu moyen par emplacement et par hébergement (RevPEm) ;
- la montée en gamme des hébergements locatifs ;
- le renouvellement progressif de certains équipements ;
- le développement de l'activité hors saison ;
- les partenariats avec les acteurs touristiques du Haut-Jura ;
- la commercialisation digitale et le yield management ;
- les prestations à forte valeur ajoutée ;
- une stratégie renforcée en matière de tourisme durable.

La commune souhaite ainsi sélectionner un exploitant expérimenté, capable non seulement d'assurer une gestion rigoureuse de l'établissement mais également de poursuivre la dynamique de croissance engagée depuis 2022 et d'accompagner durablement le développement touristique du territoire.