

# ***Association du Pays de Tronçais***



## ***Compte-rendu annuel***

### ***Saison 2022***

## Table des matières

Préambule	POUR MEMOIRE	4
Titre I : Rapport technique : Propositions de travaux à effectuer sur les biens de la communauté de communes mis à disposition de l'Association		
		6
Titre II : Rapport financier		
		9
Section 1 : Les comptes de l'Association		
		9
Paragraphe 1 : La généralité des comptes de l'Association		
		9
Paragraphe 2 : Les comptes propres du site de Champ Fossé		
		10
Paragraphe 3 : Les comptes propres du site des Ecosais		
		10
Section 2 : Le nombre de nuitées par type d'hébergement		
		11
Paragraphe 1 : Le site de Champ Fossé		
		11
Paragraphe 2 : Le site des Ecosais		
		13
Titre III : Les chiffres clés de la gestion de la plage de l'étang de Saint-Bonnet-Tronçais		
		17

## POUR MEMOIRE

### Préambule :

Depuis la dissolution du SMAT le 31 décembre 2019, l'Association du Pays de Tronçais fonctionne sous le contrôle étroit, tant d'un point de décisionnel que financier, de la communauté de communes du Pays de Tronçais.

Conformément au contrat de quasi-régie qui lie la communauté de communes et l'Association, cette dernière doit lui fournir plusieurs éléments dont un **compte-rendu annuel comprenant un rapport technique ainsi qu'un rapport financier fournissant reprenant tous les éléments statistiques concernant les principaux ratios de fonctionnement et de fréquentation nécessaires permettant de juger de son activité et de son développement** à savoir :

- Liste et état du matériel en service ;
- Travaux de renouvellement à effectuer ;
- Analyse des dépenses et recettes et de leur évolution par rapport à l'exercice précédent ;
- Rapport sur l'évolution prévisible de l'activité par rapport à l'exercice précédent ;
- Facturation et recouvrement des recettes ;
- Nombre de nuitées par type d'hébergement, par site et par mois ;
- Etc, ...

Ce compte-rendu est destiné à aider la communauté de communes à fixer sa politique commerciale, il est en **corrélation avec le rapport pluriannuel prévu** dans le contrat de quasi-régie (article 19.2).

Ce rapport comprend l'ensemble des éléments nécessaires à l'appréciation de la qualité du service confié à l'Association ainsi que l'évolution de cette activité par rapport aux années antérieures.

### SITE DE CHAMP FOSSE

	Equipements	Parcelles
Camping ***	99 emplacements	Saint-Bonnet-Tronçais Section B, Plan 1096, 7 HA 48 A 49 CA
Gîtes ***	10	
	8 : 53,8m <sup>2</sup>	
	2 : 66,3 m <sup>2</sup>	
Mobil-home	1	
Accueil + habitation	227 m <sup>2</sup>	
Sanitaire A (mixte avec plage)	67 m <sup>2</sup>	
Sanitaire rouge	96 m <sup>2</sup>	
Sanitaire bleu	96 m <sup>2</sup>	
Sanitaire logo	96 m <sup>2</sup>	
Atelier	56 m <sup>2</sup>	
Local technique piscine	16,5 m <sup>2</sup>	
Chalet piscine	14,7 m <sup>2</sup>	
Local technique toboggan	15,7 m <sup>2</sup>	
Aire de jeux		Saint-Bonnet-Tronçais Section B, Plan 1095, 87 A 06 CA
Hangar nautique	176 m <sup>2</sup>	
Parking Hangar nautique		
Chalet BNSSA	17 m <sup>2</sup>	Saint-Bonnet-Tronçais Section B, Plan 1273, 32 A
Cabanon bleu	8,5 m <sup>2</sup>	
Parking		Saint-Bonnet-Tronçais Section B, Plan 0963, 1 HA 31 A 20 CA
Terrains jeux - Tennis		

+ 12 mobil home propriétés de l'Association du Pays de Tronçais

Plan schématique du Camping de Champ Fossé - Saint Bonnet Tronçais

ID : 003-240300558-20230628-D202388-DE



**SITE LES ECOSSAIS**

	Equipements	Parcelles
Gîtes ***	7 7 : 39m <sup>2</sup> + 18 m <sup>2</sup> de Terrasse	Isle-et-Bardais Section A, Plan 0729 : 1 HA 34 A 82 CA Section A, Plan 0753 : 66 A 33 CA
Terrain tennis		
Camping **	40 emplacements	
Chalets	5 : 11,34 m <sup>2</sup> 3 : 6,3 m <sup>2</sup>	Isle-et-Bardais
Accueil + habitation	256m <sup>2</sup>	Section B, Plan 0092: 1 HA 84 A 70 CA Section B, Plan 0092 : 1 H 84 A 46 CA
Sanitaire	67 m <sup>2</sup>	
Bloc vaisselle – lessive - Salle de jeux	69m <sup>2</sup>	
Atelier	17 m <sup>2</sup>	
Garage	39m <sup>2</sup>	

+ 2 mobil home propriétés de l'Association du Pays de Tronçais

## Plan schématique Camping Les Ecossois – Isle et Bardais



### ***Titre I : Rapport technique : Les propositions de travaux à effectuer sur les biens de la communauté de communes mis à disposition de l'Association***

Conformément à l'article 12.1 du contrat de quasi-régie, la communauté de communes, propriétaire du bâti et du non bâti, a la charge du **renouvellement des biens et équipements d'exploitation**. Ensuite, conformément à l'article 13.1 de ce même contrat, la communauté de communes est maître d'ouvrage de tous les travaux entraînant un accroissement du patrimoine productif du service confié à l'Association.

Etant donné qu'en vertu de l'article 12.2 du contrat de quasi-régie, l'Association pourrait engager sa responsabilité si elle n'a pas signalé les anomalies qu'elle pourrait constater, la liste suivante est transmise à la communauté de communes dans la perspective que des **travaux soient menés selon le caractère d'urgence de ces anomalies**. Toutefois, l'Association s'engage à respecter cet article 12.2 tout au long de l'année. Ainsi, elle fera **connaître** à la communauté de communes toute **apparition de nouvelles anomalies** par lettre recommandée avec accusé de réception ou par remise en main propre contre récépissé.

Attention, la présente liste comporte également des **propositions d'investissement** sur le long terme dans la perspective d'augmenter la fréquentation des deux sites et du chiffre d'affaires de l'Association.

## PROPOSITIONS DE TRAVAUX A EFFECTUER SUR LE SITE

DE CHAMP FOSSE

ID : 003-240300558-20230628-D202388-DE

TRAVAUX A PREVOIR	TRES URGENT	URGENT	PAS URGENT	DESCRIPTIFS	Remarques
<b>Camping - gîtes</b>					
Cheminevements intérieurs	x			Valorisation du site – Demande classement ATOUT FRANCE	
Reprise réseaux électriques et eau dans le camping	x			Sécurisation . réseau électrique qui dijoncte souvent – plus adapter aux demandes des utilisateurs (multiplication des appareils électriques) Reprise évacuation des eaux usées (canalisations bouchées à cause des racines ou canalisations qui s'affaissent Nécessité de prévoir de nouveaux raccordements en eau et électricité pour accroître le parc de mobil home	
Bornes électriques camping	x			Bornes à changer	A poursuivre
Reprise réseau électrique accueil	x			Mise en place de prises supplémentaires – conditions de fonctionnement en adéquation avec le matériel informatique et autre	
Reprise électricité des gites	x			Remise aux normes des tableaux électriques – mise en place de prise supplémentaires Voir rapport APAVE	
Eclairage camping	x			Valorisation du site - passage avec éclairage basse consommation – Demande classement ATOUT FRANCE	
Mise aux normes accessibilité		x		Obligation légale selon la topologie du site (certains équipements existent déjà)	
Sanitaires		X		Réfection peinture, changement cabine douche pour création de cabine de douches à "l'italienne" Facilité le nettoyage pour les agents Etre au "goût du jour" et ne plus donner une image démodée	
Gites : Réfection peintures façades Changement menuiseries extérieures- persiennes		x		Valorisation du site Changement des fenêtres pour des menuiseries isolantes Persiennes à changer	
Sanitaire blanc	x			Toiture à refaire – importantes infiltrations	
Jeux enfants dans l'enceinte du camping		x		Attractivité pour les familles avec enfants (enceinte du camping)	
Sécurisation du bâtiment d'accueil		X		Mise en place de volets roulants sur la porte d'entrée et sur la porte de la salle de jeux	
Bâtiment accueil	x			Faire un diagnostic sur les fissures extérieures	
Clôture sur l'ensemble du site		x		Mise en place d'une clôture pour empêcher l'accès des sangliers qui causent d'importantes dégradations sur l'ensemble du site	
Piscine	x			Renouvellement partiel des systèmes de filtration et autres pour optimiser les résultats des analyses	
Aire de vidange camping car		X		Création d'une aire de vidange de camping car pour répondre à la demande de la clientèle.	
Borne recharge électrique		x			
<b>Plage</b>					
Toboggan aquatique	x			Sécurisation de l'ensemble de la structure avec changements des éléments usés (d'origine) Prévoir changement de pompes et de matériel de filtration	
Diagnostic de qualité de l'eau		x		A faire à la demande de l'ARS suite aux épisodes de fermeture de la baignade pour cause Escherichia coli	
<b>Autres</b>					
Mini golf		X		Reprendre la structure dans sa totalité pour fournir une activité au goût du jour – structure devenue obsolète	

Aire de jeux	x		Interventions à effectuer SOLFUS
<b>Propositions</b>			
Balnéo (zone piscine)	Demande des usagers		Valorisation du site, augmentation de la fréquentation. Tendence déjà bien implantée dans de nombreux campings
Cuisine commune extérieure	Demande des usagers		

PROPOSITIONS DE TRAVAUX A EFFECTUER SUR LE SITE DES ECOSSAIS					
TRAVAUX A PREVOIR	TRES URGENT	URGENT	PAS URGENT	DESCRIPTIFS	Remarques
<b>Camping - gites</b>					
Chemineurs intérieurs	x			Valorisation du site - Demande classement ATOUT FRANCE	
Reprise réseaux électriques et eau dans le camping	x			Sécurisation . réseau électrique qui saute souvent - plus adapter aux demandes des utilisateurs (multiplication des appareils électriques) Reprise évacuation des eaux usées (canalisations bouchées à cause des racines ou canalisations qui s'affaissent) Nécessité de prévoir de nouveaux raccordements pour accroître le parc de mobil home de l'Association ou locatif type tente safari	
Bornes électriques camping	x			Bornes à changer	A poursuivre
Reprise électricité des gites	x			Selon rapport APAVE	En cours
Eclairage camping	x			Valorisation du site - passage avec éclairage basse consommation Demande classement ATOUT FRANCE	
Mise aux normes accessibilité		x		Obligation légale selon la topologie du site (certains équipements existant déjà)	
Sanitaires		X		Changement cabine douche pour mise en place de douches à "l'italienne" Facilité le nettoyage pour les agents Etre au "goût du jour" et ne plus donner une image démodée Cheminement autour des blocs sanitaire à prévoir en dallage ou autre pour accessibilité et nettoyage	Plafonds refaits en lambris PVC
Bâtiments sanitaires - laverie-vaisselle-jeux-accueil		X		Valorisation du site Remise en état des bardages en bois existant - changement des planches dégradées - reprise fixations diverses - application lasure	
Gites : Réfection peintures façades Changement menuiseries extérieures- persiennes		x		Valorisation du site Passage en menuiseries isolantes - changement des volets Remise en état des bardages en bois existant - changement des planches dégradées - reprise fixations diverses - application lasure	
Gites - Agrandissement	x			Création d'une chambre supplémentaire en utilisant une partie de la terrasse couverte (1 ou 2 gites dans un premier temps) Actuellement gites boudés car une famille avec enfants ne dispose pas d'une deuxième chambre Cela ne répond plus aux attentes des clients Valorisation du site - augmentation de la clientèle	Capacité d'accueil trop faible

Gites – réfection toiture	x		Suite diagnostic du couv gites sont à refaire Fuites qui fragilisent la charpente et les plafonds	d'origine
Reprise électricité des chalets	x		Selon rapport Apave	
Reprise toitures des chalets		x	Diagnostic à effectuer - démoussage à faire	Toitures d'origine
Réfection des sols à l'intérieur des chalets		x	Sols vinyles à changer car usure très prononcées	
Jeux enfants dans l'enceinte du camping		x	Attractivité pour les familles avec enfants (enceinte du camping)	A poursuivre
Barrière entrée à l'accueil		x	Barrières électriques pour sécurisation du site Valorisation du site	
Lagune	x		Dégradation du dispositif – Risque que la lagune lâche et se déverse en aval	Très urgent
Borne recharge électrique		X		
<b>Propositions</b>				
Piscine de type zodiac		Demande des usagers	Valorisation du site, - relancer l'attractivité augmentation de la fréquentation et de la durée des séjours.	
Nouveaux hébergements		Demande des usagers	Valorisation du site – relancer la demande et l'attractivité voir tente de type safari – chalet tout confort	

## **Titre II : Rapport financier**

### **Section 1 : Les comptes de l'Association**

#### **Paragraphe 1 : La généralité des comptes de l'Association exercice 2021-2022**

	<b>2020-2021 (Saison 2021)</b>	<b>2021-2022 (Saison 2022)</b>	<b>Evolution</b>
Chiffres d'Affaires	364 543 €	397 484 €	9 %
Subvention d'exploitation	48 823 €	32 388 €	- 33 %
Reprises sur provisions, Transfert de charges	1536 €	€	
Autres produits	51 €	238 €	363 %
<b>TOTAL - PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>414 953 €</b>	<b>430 110 €</b>	<b>+ 3.65 %</b>
<b>TOTAL - CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>350 865 €</b>	<b>426 941 €</b>	<b>+ 22 %</b>
Disponibilités (trésorerie)	199 129 €	211 786 €	+ 6 %
Total du bilan	256 279 €	281 940 €	10 %
Résultat net comptable	57 555 €	1 762 €	- 97 %
<b>Total capitaux propres</b>	<b>97 318 €</b>	<b>99 080 €</b>	<b>2 %</b>

En 2022, la subvention d'exploitation versée par la Communauté de Communes représente 7.53 % du total des produits d'exploitations.

Les charges d'exploitation ont augmenté de 22 %. Cette augmentation était malheureusement prévisible car pendant les deux années de crise sanitaire la plupart des travaux d'amélioration et les achats de renouvellement de matériel ont été limités au maximum. De plus, l'Association a réalisé des travaux et achats habituellement pris en charge par la Communauté de Communes du Pays de Tronçais.

L'augmentation des charges de fonctionnement (produits entretien, ...) et fournitures d'énergie ont également fortement contribué à l'augmentation des charges d'exploitation de l'Association

L'augmentation des produits d'exploitation a toutefois permis de ne pas avoir un résultat comptable négatif.



**Paragraphe 2 : Les comptes propres du site de Champ Fossé**

	<b>2020-2021 (Saison 2021)</b>	<b>2021-2022 (Saison 2022)</b>	<b>Evolution</b>
Produits	274 779 €	298 970 €	+ 8.80 %
Charges	214 404 €	260 992 €	+ 22.20 %
<b>MARGES</b>	<b>60 75 €</b>	<b>37 977 €</b>	<b>-37.10 %</b>
<b>EXTRAITS PRODUITS</b>			
Camping	58 629 €	64 258 €	+ 9.60 %
Mobil-home	58 895 €	63 966 €	+ 8.61 %
Gîtes	65 017 €	64 679 €	- 0.52 %
Bar	46 439 €	61 205 €	+ 31.80 %
Glaces	3 409 €	3 851 €	+12.96 %
Jeux	9 615 €	9 607 €	- 8.00 %
<b>CHARGES SALARIALES</b>			
<b>COUT SALAIRES</b>	<b>91 258 €</b>	<b>108 899 €</b>	<b>+ 19.33 %</b>

La marge a diminué de 37.10 %.

L'augmentation des produits n'a pas permis de compenser la forte augmentation des charges.

**Paragraphe 3 : Les comptes propres du site des Ecosais**

	<b>2020-2021 (Saison 2021)</b>	<b>2021-2022 (Saison 2022)</b>	<b>Evolution</b>
Produits	89 552 €	98 303 €	+ 9.77 %
Charges	73 169 €	87 525 €	+ 19.62 %
<b>MARGES</b>	<b>16 383 €</b>	<b>10 778 €</b>	<b>-34.21 %</b>
<b>EXTRAITS PRODUITS</b>			
Camping	23 885 €	26 195 €	+ 9.67 %
Mobil-home	11 367 €	12 271 €	+7.95 %
Gîtes	34 728 €	34 472 €	-0.7 %
Chalets	11 211 €	13 125 €	+ 17.07 %
Bar	4 560 €	5 743 €	+ 25.94 %
Glaces	1 236 €	1 715 €	+38.75 %
<b>CHARGES SALARIALES</b>			
<b>COUT SALAIRES</b>	<b>38 635 €</b>	<b>45 304 €</b>	<b>+ 17.26 %</b>

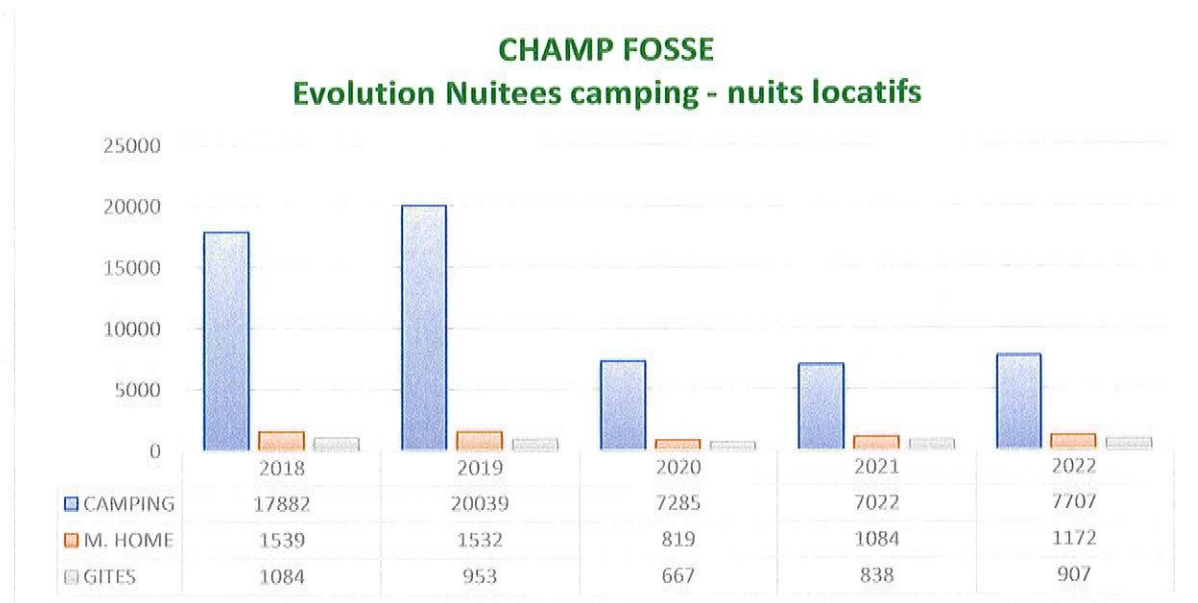
Pour le site des Ecosais la marge a diminué de 34.21 %.

Nous constatons que les % de variation de l'ensemble des postes sont pratiquement identiques entre les 2 sites

**Section 2 : Le nombre de nuitées par type d'hébergement**

**Paragraphe 1 : Le site de Champ Fossé**

- **La généralité des nuitées camping et nuits locatifs**



**MEMO**

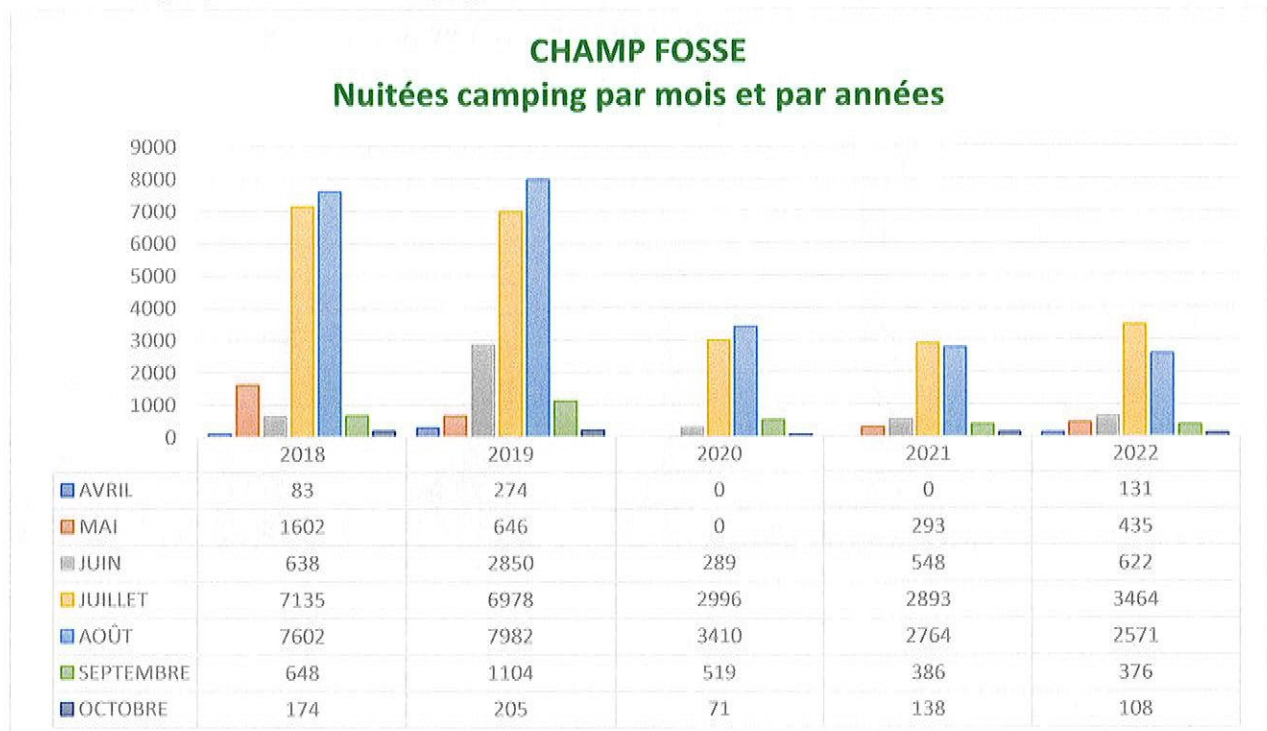
Différence entre nuits et nuitées

Nombre de nuits passées par les clients dans 1 hébergement ou sur 1 emplacement

2 personnes dans 1 gite pendant 3 nuits = 3 nuits mais 6 nuitées

6 personnes dans 1 gite pendant 1 nuit = 1 nuit mais 6 nuitées

- **La spécificité des nuitées camping**



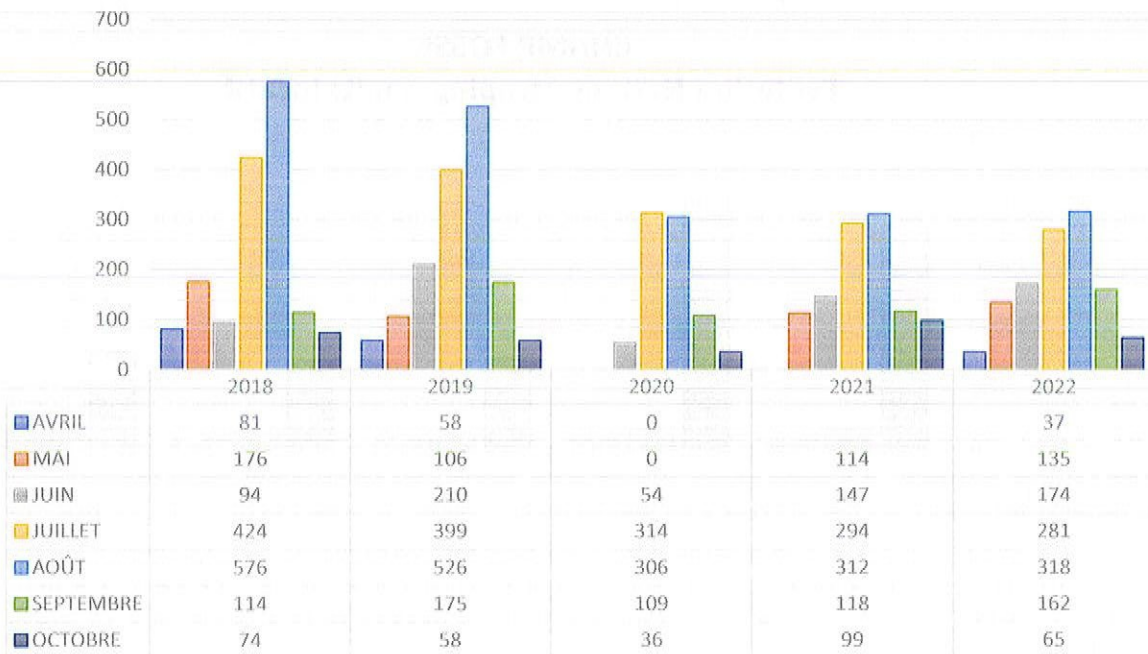
Pour mémoire en 2020 les mois d'avril et mai correspondent à la période du 1<sup>er</sup> confinement.

2<sup>ème</sup> confinement fin octobre 2020

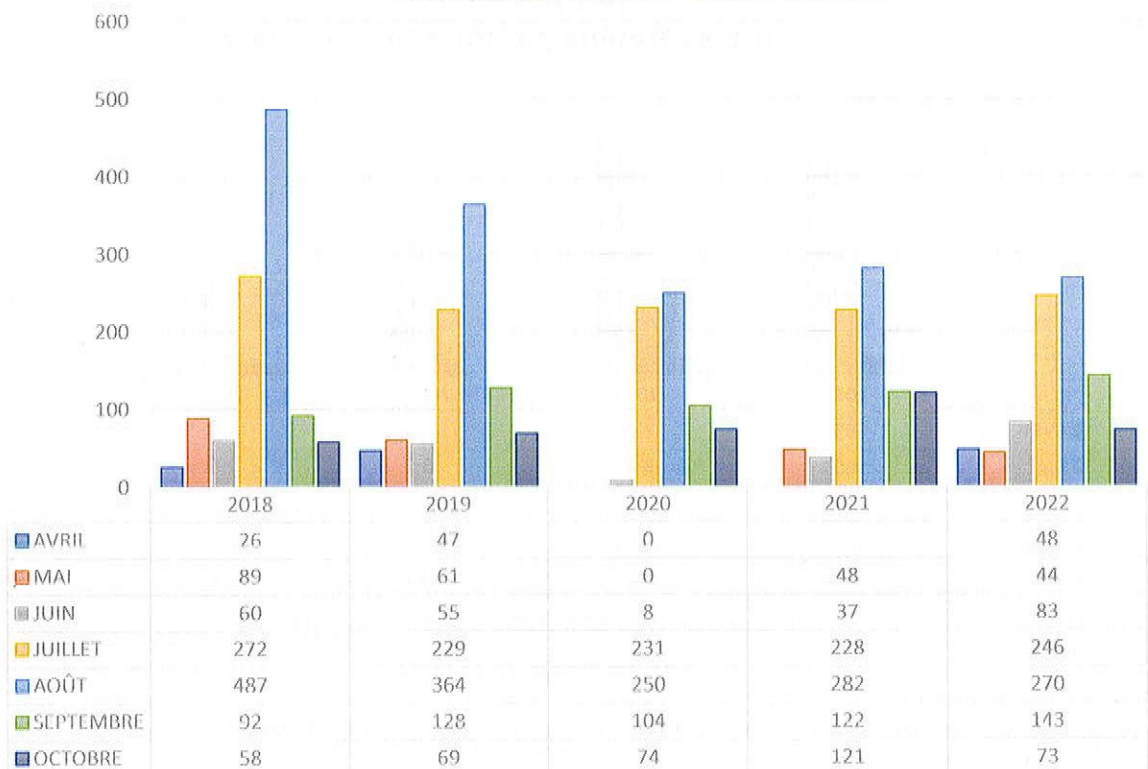
3<sup>ème</sup> confinement du 3 avril au 3 mai 2021

• **La spécificité des nuits locatifs**

### CHAMP FOSSE Nuits mobil home par mois et par années



### CHAMP FOSSE Nuits gîte par mois et par années



- **Les origines de la clientèle du site de Champ Fossé**

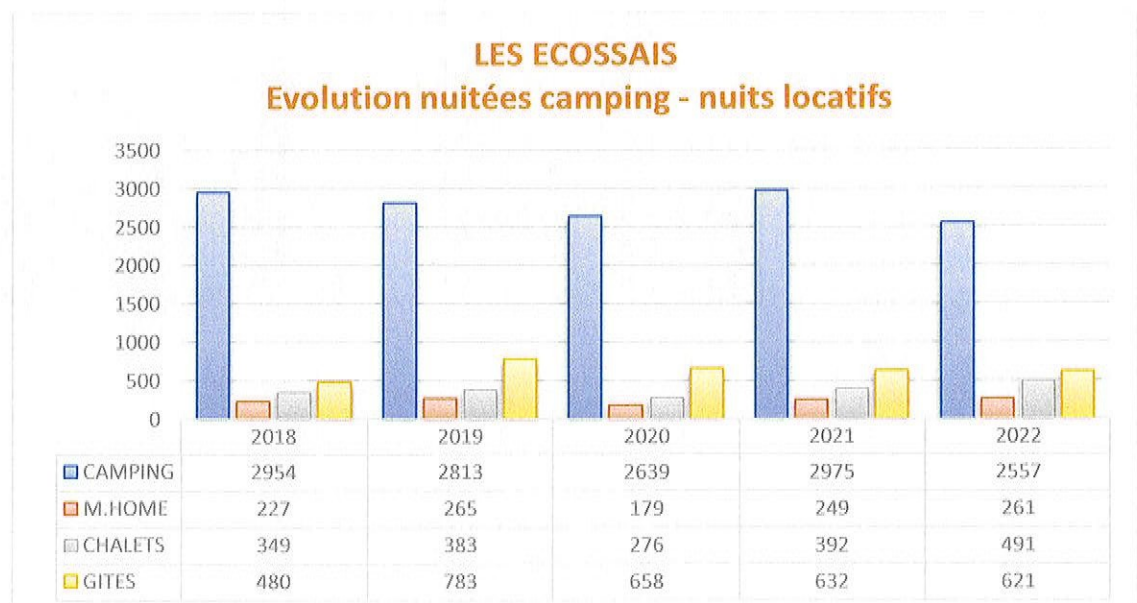
**Extrait des origines de la clientèle**

	2018	2019	2020	2021	2022
FRANCE	94	90	97	97	94
ALLIER - 03	23,66	24,07	25,52	21,74	22,01
ALPES MARITIMES- 06					1,56
CHER - 18	15,11	13,67	12,09	9,62	13,15
ISERE - 38			2,98	2,86	4,52
LOIRE - 42				3,12	2,13
LOIRE ATLANTIQUE -44					2,19
NIEVRE - 58	4,91	6,48	2,98	3,81	4,4
NORD - 59	3,61	1,3	2,1	3,49	0,63
PAS DE CALAIS - 62	2,49	0,93	4,25	2,41	2,98
PUY DE DOME - 63	2,49	3,87	3,4	3,37	4,35
SAONE ET LOIRE - 71			2,58	3,25	1,67
SEINE ET MARNE - 77			2,71	1,5	3,23
SEINE SAINT DENIS - 93					1,99
VAL DE MARNE - 94					2,8
ALLEMAGNE	0,55	0,59	0,29	0,35	0,61
BELGIQUE	0,83	1,07	0,68	0,61	1,55
GRANDE BRETAGNE	0,79	2,5	0,2	0,04	1,39
PAYS BAS	2,82	3,84	1,27	1,2	2,14

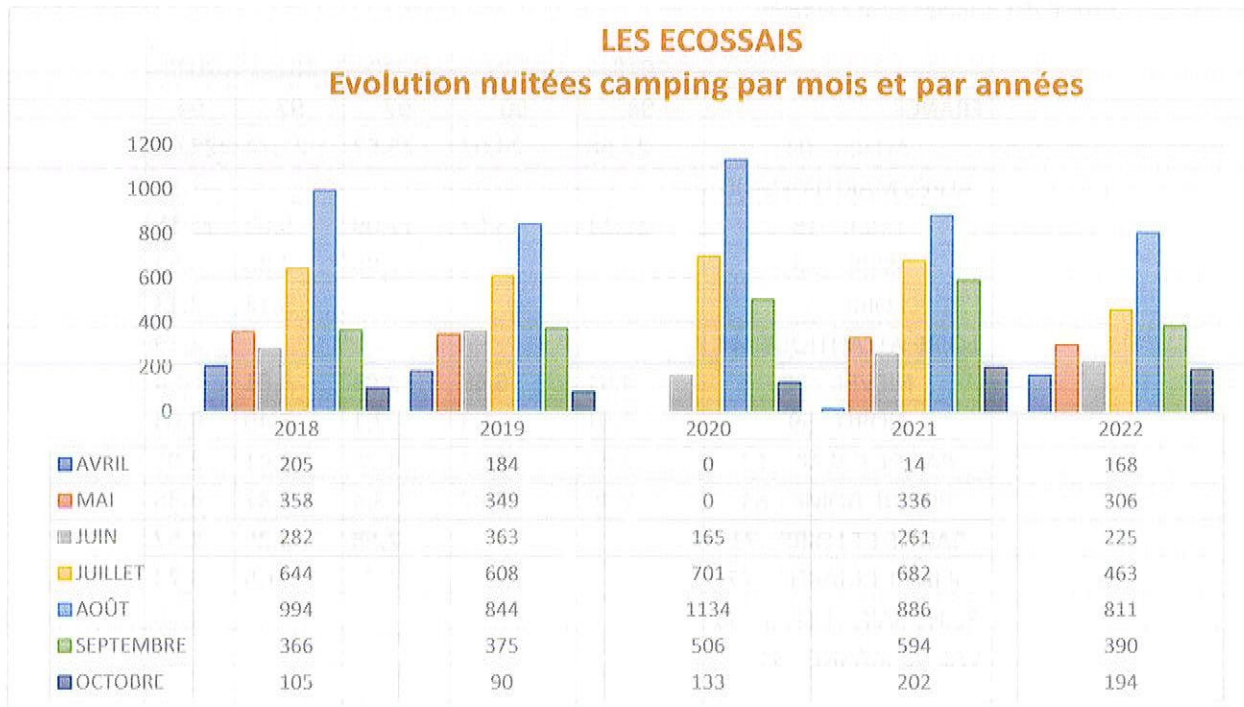
Léger retour de la clientèle étrangère

**Paragraphe 2 : Le site des Ecosais**

- **La généralité des nuitées camping et nuits locatifs**

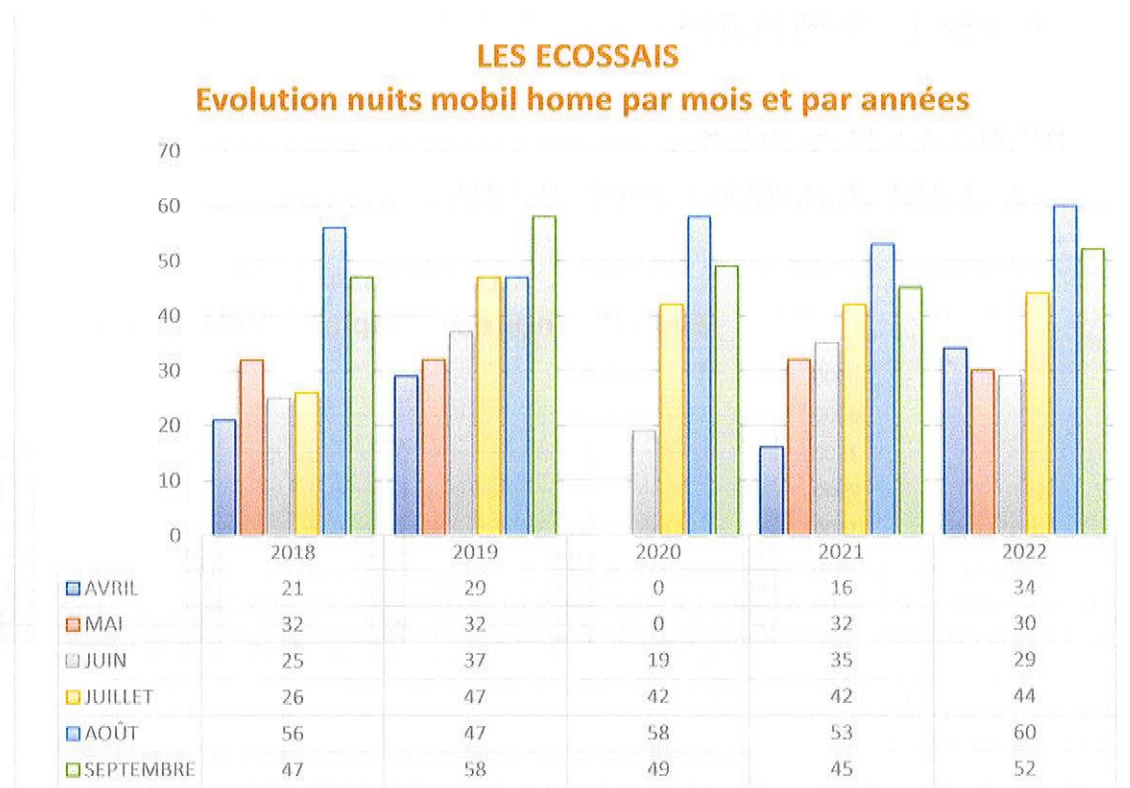


- **La spécificité des nuitées camping**



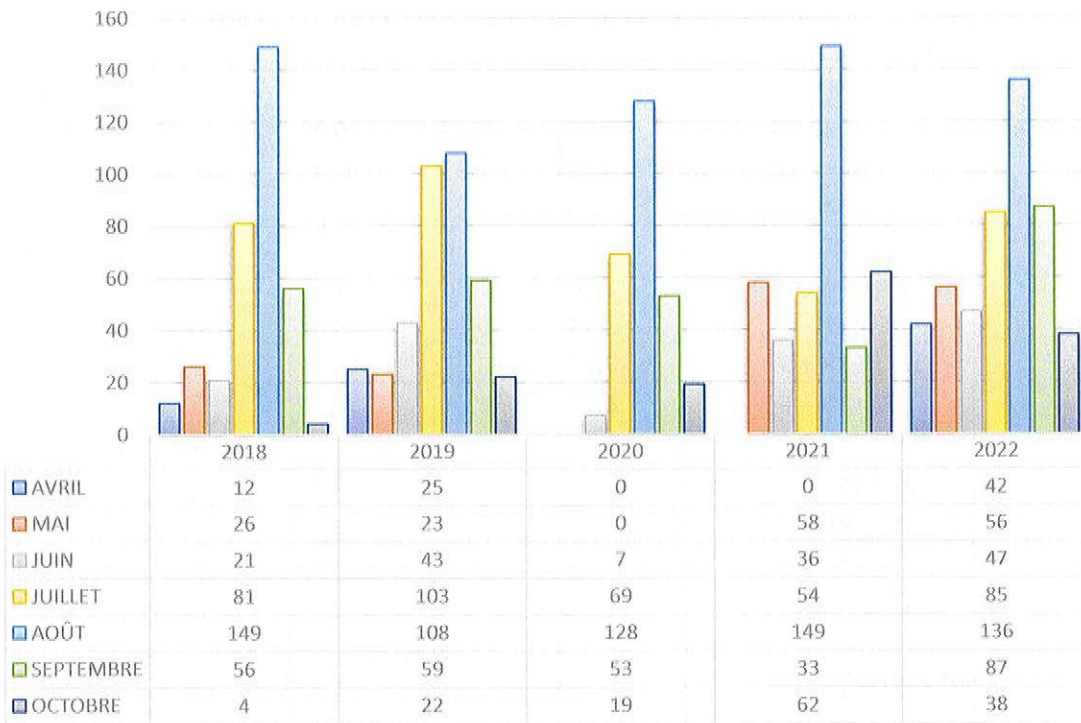
Importante baisse des nuitées camping en Juillet.

- **La spécificité des nuits locatifs**



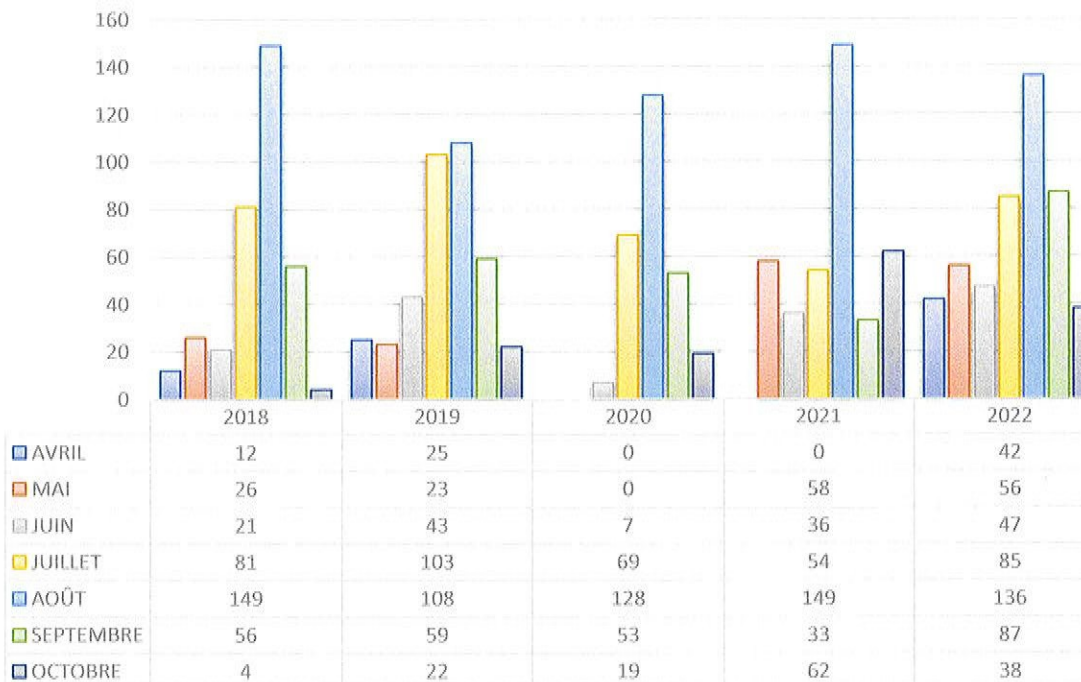
## LES ECOSSAIS

### Evolution nuits gites par mois et par années



## LES ECOSSAIS

### Evolution nuits chalets par mois et par années



- **Les origines de la clientèle du site des Ecosais**

	2018	2019	2020	2021	2022
FRANCE	94	94	94	94	89
AIN - 01					2,91
ALLIER - 03	23,25	22	16,26	12,79	17,52
CHER - 18	6,79	7,93	7,43	12,35	9,86
DROME - 26					2,88
LOIRE - 42					3,73
LOIRE ATLANTIQUE - 44	2,76	2,88	1,47	2,24	3,01
LOIRET - 45	2,44	5,12	6,87	6,71	3,25
PUY DE DOME - 63	7,17	6,92	10,35	3,48	4,62
RHONE - 69	4,21	2,81	4,96	3,66	4,63
SAONE ET LOIRE - 71				1,18	1,88
SEINE MARITIME - 76			2,49	1,4	2,62
YVELINES - 78					2,08
ESSONNE - 91					3,26
VAL D'OISE - 95				1,4	1,58
ALLEMAGNE				0,47	1,08
BELGIQUE	0,78	1,3	1,53	1,98	1,39
GRANDE BRETAGNE	1,23	0,73	0,08	0,07	0,68
PAYS BAS	1,34	2,22	3,31	2,84	6,89

**Titre III : Les chiffres clés de la gestion de la plage de l'étang et des espaces hors camping de Saint-Bonnet-Tronçais**

**Chiffres pour mémoire déjà présentés en conseil communautaire**

La gestion de la plage de l'étang de Saint-Bonnet-Tronçais concerne également la **gestion des jeux, du toboggan** mais aussi des **parkings de Saint-Bonnet-Tronçais** situés à proximité du camping de Champ Fossé.

DEPENSES			RECETTES	
CHARGES PERSONNELS PLAGE (salaires, frais divers,....)	17 815	BAIGNADE SURVEILLEE- TOBOGGAN	JEUX PLAGE	8 646
ANALYSES ARS analyses eau des points de baignade	1 704		SNACK	4 576
COUT MATERIEL DE PREVENTION /SECOURS	635			
FOURNITURES DIVERSES	1750			
COUT EAU TOBOGGAN ET DOUCHE PLAGE	1784			
MAINTENANCE TOBOGGAN	6 310			
COUT ELECTRICITE	2 200			
INTERVENANTS EXTERIEURS et SERVICES EXTERIEURS	2 730			
<b>TOTAL I</b>	<b>34 928</b>		<b>TOTAL I</b>	<b>13 222</b>
CHARGES PERSONNELS ESPACES VERTS - JEUX ,....	12 144	ESPACES VERTS- PLAGE-JEUX- PARKINGS	Subvention exploitation	38 490
COUT ORDURES MENAGERES	1 614			
ENTRETIEN MATERIEL	644			
FOURNITURES DIVERSES	166			
ELECTRICITE / EAU SNACK PLAGE	1 456			
CARBURANT	760			
<b>TOTAL II</b>	<b>16 784</b>		<b>TOTAL II</b>	<b>38 490</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>51 712</b>		<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>51 712</b>

\*Le versement de la subvention se fait sur une année civile et plus particulièrement en fin d'année, alors que l'exercice comptable ne l'est pas, d'où la différence dans le compte de résultat

▪ **Conclusion**

Malgré une augmentation du chiffre d'affaires pour les 2 campings, les résultats comptables de cet exercice sont en baisse.

Les raisons de cette baisse sont connues et expliquées. L'Association a malheureusement subi comme beaucoup d'autres entreprises la flambée des prix des marchandises, matériaux et fournitures d'énergie.

Le retour à un résultat comptable meilleur ne semble pas se profiler pour la saison qui démarre compte tenu des augmentations qui continuent de se poursuivre.