COMMUNE DE SÉEZ

Délégation de service public pour l'exploitation du camping municipal « Le Reclus »

Rapport préparatoire au Conseil municipal

Préambule

Le présent rapport, qui s'inscrit dans le cadre de l'article L. 1411-4 du Code général des collectivités territoriales, a pour objet :

- De présenter les possibilités de gestion du camping municipal « Le Reclus » ;
- D'énoncer les motivations de la Commune de Séez sur le principe du maintien du mode de gestion délégué de l'exploitation du camping municipal « Le Reclus » ;
- De présenter les caractéristiques des prestations que la Commune entend demander au futur Délégataire.

Sur la base de ce rapport, il appartient au Conseil municipal de se prononcer sur le principe du maintien du mode de gestion délégué de l'exploitation du camping municipal « Le Reclus » puis d'engager une procédure de publicité et de mise en concurrence, conformément aux dispositions de la troisième partie du Code de la Commande publique relative aux contrats de concession, en vue de la passation d'un contrat aux risques et périls du Délégataire.

Accusé de réception en préfecture
073-217302850-20230928-2023_068-DE
Date de télétransmission : 02/10/2023
Date de réception préfecture : 02/10/2023

I. EXPOSÉ DES MOTIVATIONS DE LA COMMUNE

La Commune de Séez est située au cœur de la Haute Tarentaise au pied et/ou à proximité de grandes stations (les Arcs, Tignes, Val d'Isère, Sainte-Foy Tarentaise), relié à la station de La Rosière (l'Espace international San Bernardo) par le Télésiège des Ecudets.

La commune est propriétaire d'un camping municipal « le Reclus » classé trois étoiles.

Situé le long du torrent du Reclus, il propose actuellement 75 emplacements (emplacements nus, roulottes, yourtes, mobil homes) sur une surface boisée d'une superficie de 1,8 hectares.

Pour l'exploitation de cet équipement, la Commune s'appuie, depuis 2007, sur un partenaire professionnel dans le cadre d'une convention de délégation de service public.

La convention actuelle s'achevant le 16 mai 2024 prochain, se pose donc aujourd'hui la question des modalités de la poursuite de l'exploitation du camping municipal « Le Reclus » à compter de l'expiration du contrat de délégation de service public en vigueur.

Le renouvellement d'une convention de délégation de service public étant soumise à l'organisation préalable d'une procédure de publicité et de mise en concurrence dont la mise en œuvre dure en moyenne environ huit mois, le conseil municipal est donc appelé à se prononcer sur le maintien en gestion déléguée du camping.

Accusé de réception en préfecture
073-217302850-20230918-2023068-DE
Date de télétransmission : 02/10/2023
Date de réception préfecture : 02/10/2023

II. LE CHOIX DU MODE DE GESTION

La Commune de Séez dispose, à l'échéance du contrat en cours, pour l'exploitation du camping municipal « Le Reclus », de la faculté :

- Soit de reprendre elle-même la gestion de l'activité dans le cadre d'une gestion directe **(1)**,
- Soit de confier de nouveau la gestion de l'activité à un opérateur professionnel **(2)**.

1. **Dans le cadre de la gestion directe**, la collectivité peut exploiter l'activité par ses propres moyens en créant une régie à simple autonomie financière ou une régie personnalisée (c'est-à-dire un établissement public local).

Ainsi, la Commune :

- serait responsable de l'organisation et du fonctionnement quotidien des activités de service public et notamment la gestion du personnel ; la gestion de l'ensemble des contrats liés à l'exploitation, la promotion, la communication, …
- supporterait la totalité des risques financiers liés à l'exploitation du service et l'investissement nécessaire inhérent à l'activité.

Cependant, l'exploitation d'un camping nécessite de disposer d'un savoir-faire technique et commercial pour être en capacité d'offrir un service de qualité correspondant aux attentes des usagers, savoir-faire dont la commune ne dispose pas actuellement.

En outre, la gestion publique et les règles auxquelles elle demeure soumise (comptabilité publique notamment) peuvent se révéler inadaptées à l'exploitation d'une telle activité, en particulier la gestion, le développement et la commercialisation. Autrement dit, la reprise de cette activité en régie actuellement organisée et gérée dans un cadre « privée » (comptabilité privée notamment) pourrait être source de complexité pour la commune (création d'une régie, mise en place de régie de recettes et d'avance, …).

Enfin, l'exploitation du camping par un professionnel, comme c'est le cas actuellement depuis sa création a globalement donné satisfaction à la Commune.

→ *Au regard de ces éléments, la gestion en direct ne semble pas correspondre aux objectifs définis par la Commune.*

2. **Dans le cadre d'une gestion confiée** à un opérateur professionnel, la Commune dispose de deux moyens :

- la conclusion d'un marché public,
- la conclusion d'une nouvelle délégation de service public.

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 02/10/2023
Date de réception préfecture : 02/10/2023

La conclusion d'un marché public paraît toutefois inadaptée en l'espèce. Car si elle permet de s'attacher le savoir-faire d'un opérateur professionnel, la Commune conserverait la responsabilité de l'activité et la totalité des risques financiers issus de l'exploitation du service.

Le renouvellement d'une convention de délégation de service public pourrait donc constituer la solution contractuelle à retenir.

Sur le plan juridique, une délégation de service public :

- est une concession au sens de l'article L. 1121-1 du Code de la commande publique, à savoir :

« *un contrat par lequel une ou plusieurs autorités concédantes soumises au présent code confient l'exécution de travaux ou la gestion d'un service à un ou plusieurs opérateurs économiques, à qui est transféré un risque à l'exploitation de l'ouvrage ou du service, en contrepartie soit du droit d'exploiter l'ouvrage ou le service qui fait l'objet du contrat, soit de ce droit assorti d'un prix. La part de risque transférée au concessionnaire implique une réelle exposition aux aléas du marché, de sorte que toute perte potentielle supportée par le concessionnaire ne doit pas être purement théorique ou négligeable. Le concessionnaire assume le risque d'exploitation lorsque, dans des conditions d'exploitation normales, il n'est pas assuré d'amortir les investissements ou les coûts, liés à l'exploitation de l'ouvrage ou du service, qu'il a supportés* ».

- porte sur la gestion d'un service public comme le précise l'article L.1121-3 du Code de la commande publique :

« *La délégation de service public mentionné à l'article L. 1211-1 du Code général des collectivités territoriales est une concession de service ayant pour objet un service public et conclue par une collectivité territoriale, un établissement public local, un de leurs groupements, ou plusieurs de ces personnes morales* ».

Dans le cadre d'une délégation de service public, le Délégataire supporte en tout ou partie :

- l'aléa économique ;
- le risque financier lié à l'investissement,
- la responsabilité de la gestion et de l'exploitation de l'activité, notamment vis-à-vis des usagers et des tiers.

Il existe plusieurs types de délégation de service public qui diffèrent selon l'étendue des risques transférés au partenaire de l'autorité concédante.

La régie intéressée permet, pour la gestion d'une activité de service public, de s'attacher le concours d'un partenaire professionnel en contrepartie d'une rémunération variable généralement établie sur le résultat de l'exploitation ou les économies réalisées. Dans le cadre de la régie intéressée, la Commune conserverait le risque d'investissement (réalisation et financement des ouvrages) et ne transfèrerait qu'une partie du risque d'exploitation.

L'affermage est une relation dans laquelle le délégataire exploite l'activité de service public à ses risques et périls au moyens des installations réalisées et financées par la Commune et que ce dernier lui met à disposition. En contrepartie, le délégataire verse à la Commune une redevance pour l'utilisation des équipements. Dans le cadre de l'affermage, la Commune supporte le risque d'investissement et transfère uniquement (mais en totalité) le risque d'exploitation.

La concession est une relation dans laquelle le délégataire exploite l'activité de service public à ses risques et périls au moyens des ouvrages et installations qu'il a lui-même réalisées et financés. Dans le

Accusé de réception en préfecture
073-217302850-20230928-2023068-DE
Date de télétransmission : 02/10/2023
Date de réception préfecture : 02/10/2023

cadre d'une concession, la Commune transfère à la fois le risque d'investissement et le risque d''exploitation.

Il faut noter qu'il est possible de combiner deux catégories de contrat. Il n'est ainsi pas rare que des délégations de service public comportent en même temps des dispositions à caractère d'affermage et concessif.

C'est d'ailleurs ce caractère contractuel mixte qui est actuellement en vigueur : la commune ayant financé l'infrastructure et le délégataire ayant fait son affaire de l'installation de mobile home et autres hébergements insolites.

La durée des contrats est également variable. Si, en principe, elle est courte pour la régie intéressée et l'affermage, elle est plus longue pour le contrat de concession (et les contrats mixte) compte tenu de la nécessité d'amortir les investissements à réaliser.

→ Au regard des objectifs poursuivis par la Commune quant à l'exploitation du camping municipal « Le Reclus », le mode opératoire de la délégation de service public apparaît comme le plus adapté et pourrait donc être reconduit.

La reconduction de la délégation de service public permettra à la Commune :

1) De bénéficier du savoir-faire et de l'expérience d'un partenaire professionnel, capable d'assurer l'exploitation du camping municipal « Le Reclus » dans le respect des orientations de la Commune ;
2) D'offrir aux usagers un niveau de prestations, en termes d'hébergement notamment, adapté à leurs attentes.

Accusé de réception en préfecture
073-217302850-20230918-2023068-DE
Date de télétransmission : 02/10/2023
Date de réception préfecture : 02/10/2023

III. LES PRESTATIONS DEMANDÉES AU DÉLÉGATAIRE

1. Objet de la délégation

La Commune confiera, au Délégataire qu'elle aura sélectionné, l'exploitation du camping municipal « Le Reclus », à ses risques et périls.

2. Les missions déléguées

Les principales missions demandées au Délégataire sont listées ci-après. Le contenu des missions et les conditions d'exploitation seront explicitées dans le cahier des charges qui sera mis à disposition des candidats.

- La gestion du camping (gestion des emplacements, prestation garantissant le maintien en classement administratif 3 étoiles, …) ;
- L'organisation d'une permanence sur le site ;
- L'accueil et l'information (réception des clients, renseignement sur les activités touristiques, …) ;
- La promotion et la commercialisation du camping (élaboration de supports commerciaux, promotion du camping, lien avec les services de tourisme de la Commune, …) ;
- L'animation du camping (événements, soirées, susceptibles de créer un attrait supplémentaire, sous réserve de ne pas créer de nuisances sonores) ;
- Possibilité d'exercer une activité de petite restauration Les candidats pourront compléter ou proposer des modifications de la liste et du contenu des missions.

3. Les biens de la délégation

La délégation de service public comprendra :

- Les biens qui seront mis à disposition du Délégataire par la Commune en début et en cours de convention (le foncier, les bâtiments, le matériel, ...). Ces biens feront retour gratuit à la Commune au terme du contrat.
- Les biens dits « de retour ». Il s'agit des biens qui seront financés par le Délégataire et indispensables à l'exploitation du camping. En fin de contrat, ces biens feront retour gratuitement à la Commune ou à leur valeur nette comptable s'ils ne sont pas totalement amortis.
- Les biens « de reprise », sont les biens qui seront financés par le Délégataire et qui sont utiles à l'exploitation du service. En fin de convention, la Commune aura une faculté de reprise sur ces biens à leur valeur commerciale en générale.
- Les biens propres, sont les biens financés par le Délégataire et non affectés spécifiquement à l'exploitation du service (pas de reprise par la Commune au terme du contrat).

4. Entretien courant / gros entretien

Le Délégataire assure le nettoyage et les réparations d'entretien des biens, équipements et matériels, nécessaires à l'accomplissement de ses missions, qui lui sont confiés et de ceux fournis par lui, de sorte à les maintenir, pendant toute la durée de la convention, en état de fonctionnement et d'exploitation effective.

La Commune assurera également les grosses réparations des biens mis à disposition du Délégataire, et notamment celles définies à l'article 606 du Code civil.

Le Délégataire assure le renouvellement dans une gamme similaire du petit équipement et matériel mis à sa disposition, notamment le matériel relatif à la défense incendie mentionné dans l'inventaire des équipements.

La Commune a, quant à elle, en charge le renouvellement des gros matériel et équipement.

Accusé de réception en préfecture
073-217302850-20230928-2023_068-DE
Date de télétransmission : 02/10/2023
Date de réception préfecture : 02/10/2023

5. Périodes d'exploitation

Le camping municipal « Le Reclus » devra être exploité à l'année. Le Délégataire bénéficiera d'un mois de congés fractionnable qui ne pourront pas intervenir pendant les vacances scolaires, toutes zones confondues.

6. Tarifs

La politique tarifaire des prestations proposées sera élaborée annuellement par le Délégataire et devra être soumise chaque année pour approbation au Conseil municipal.

7. Personnel

Le Délégataire fera de son affaire du recrutement du personnel, en nombre et en qualification suffisants, conformément aux lois, règlements et conventions collectives en vigueur.

Le cas échéant, le Délégataire s'obligera à reprendre les contrats de travail en cours et à maintenir les avantages acquis conformément à l'article L. 1224-2 du Code du travail.

8. Relation financière

En contrepartie de la mise à disposition des biens constituants le camping municipal, le Délégataire versera à la Commune une redevance qui pourra être composée d'une part fixe, d'un minimum de 20 000€ HT, et éventuellement d'une part variable sur la base du chiffre d'affaires annuel.

9. Charges, impôts et taxes

Le Délégataire devra supporter tous les frais et charges d'exploitation des biens ou services confiés, listés ci-après :

- Impôts et taxes de toutes natures (hors taxes foncières) ;
- Les frais de personnels ;
- Les frais d'entretien courant des biens mis à disposition ;
- Les frais de fournitures et de fluides, notamment l'eau, l'électricité, gaz, téléphone, …

Et plus généralement, tous les autres frais et charges inhérents aux activités déléguées et qui incombent généralement à un Délégataire

10. Durée de la convention

Conformément aux dispositions du Code de la Commande Publique relatives aux contrats de concession, la durée de la convention ne devra pas excéder le temps raisonnablement escompté par le Délégataire pour qu'il amortisse les investissements réalisés pour l'exploitation des ouvrages ou services avec un retour sur les capitaux investis, compte tenu des investissements nécessaires à l'exécution du contrat.

La durée sera donc fonction des prestations assurées par le Délégataire et notamment de la nature et du montant des investissements que ce dernier s'engagera à supporter.

Elle ne pourra pas toutefois être inférieure à 5 ans et excéder 7 ans.

Cependant, si aucun investissement n'est projeté par le Délégataire, la durée de la convention sera de 5 ans.

11. Assurances

Le Délégataire fera son affaire des assurances destinées à le garantir contre les risques inhérents tant à l'entretien qu'à l'exploitation (ou le défaut d'exploitation) des équipements nécessaires au fonctionnement des activités et services vis-à-vis des tiers, des usagers et des salariés.

Accusé de réception en préfecture
073-217302850-20230928-2023088-DE
Date de télétransmission : 02/10/2023
Date de réception préfecture : 02/10/2023

12. Contrôle du Délégataire

La Commune pourra obtenir tout renseignement relatif à l'exploitation et à la gestion du camping. En outre, le Délégataire sera astreint à la production d'un rapport annuel avant le 1er juin de chaque année dont le contenu est fixé par les textes et qui permettra de disposer d'informations techniques, financières et comptables sur l'exercice de sa mission.

13. Fin du contrat

Le contrat ne pourra pas être renouvelé tacitement.

Le contrat de délégation précisera en fonction de leur nature (biens de retour, biens de reprise et biens propres) le sort des biens en fin de contrat et leurs modalités de remise à la Commune (retour gratuit ou moyennant une indemnité pour les biens de retour non amortis, …).

14. Autres dispositions

Pour tout ce qui n'est pas précisé dans ce rapport de présentation, il sera fait référence à la législation en vigueur et à la jurisprudence, qui serviront de base pour la rédaction du contrat de délégation de service public.

→ *Sur la base de ce rapport, le Conseil municipal sera invité, lors de la réunion du 28 septembre 2023, à se prononcer sur le principe de la délégation de service public pour l'exploitation du camping municipal « Le Reclus ».*

Accusé de réception en préfecture
073-217302850-20230918-2023068-DE
Date de télétransmission : 02/10/2023
Date de réception préfecture : 02/10/2023