

Département de Loire Atlantique – Commune de Cordemais

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2022-90

OBJET : CONCESSION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION ET L'EXPLOITATION DU TERRAIN DE CAMPING* « LES SALORGES »
APPROBATION DU CHOIX DE MODE DE GESTION ET AUTORISATION DE LANCEMENT DE LA CONSULTATION**

L'an 2022, le 26 novembre à 09H00 , le Conseil municipal de la Ville de Cordemais, légalement convoqué le 18/11/2022 en SALLE DU CONSEIL - MAIRIE DE CORDEMAIS, sous la présidence de Monsieur Daniel GUILLE, Maire.

Etaient présents :

Daniël GUILLE, Thierry GADAIS, Pascale CORMERAIS, Franck CLOUET, Lydie RETAILLEAU, Yves-Marie DELANOE, Katell RABY, Alexia ROUSSEAU, André LANCIEN, Emilie CHAPALAIN, Cécile SACHOT, Didier PROUX, Bruno FOUCHARD, Patrice DRAIGNAUD, Aude JOUSSE, Guinard MARNE, Pascal PHILIPPE, Audrey TENEZ, Pierre LAUDEN, Karine DESVARD, Benoit LONGEON, Anaïk FOURDILIS, Philippe MIKO

Etaient excusés avec procuration :

Solène LAUNAY ayant donné procuration à Pascale CORMERAIS
Nathalie SCOUARNEC-VERBECQ ayant donné procuration à Patrice DRAIGNAUD
Didier CHAUVIERE ayant donné procuration à Yves-Marie DELANOE

Etaient absents :

Stéphanie MELOT

Désignation d'un secrétaire de séance : Karine DESVARD a été désigné secrétaire de séance,

Rapporteur : Thierry GADAIS

VU l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de la commande publique, et notamment sa troisième partie,
VU le procès-verbal du 25 mai 2020 du Conseil Municipal désignant le Maire de la commune de Cordemais ;

EXPOSÉ

Par délibération n°2019-76 du 26 décembre 2019, le Conseil Municipal a confié la gestion du service public du Camping « Les Salorges » et des gîtes « La Maison de la Chaussée » à la société « AD LES SALORGES », pour une durée de 3 ans, à compter du 1er février 2020.

Le camping et les gîtes constituent les deux principaux éléments structurant d'hébergements liés à la promotion touristique de la Commune. Ils participent également à son développement économique en permettant l'accueil de professionnels.

Considérant que le contrat de concession de service public pour la gestion du Camping et des gîtes arrive à échéance au 31 janvier 2023 et qu'il est nécessaire de s'interroger sur le choix de mode de gestion de ces équipements.

Attendu qu'il revient à l'assemblée délibérante de se prononcer sur le principe de toute délégation de service public.

Conformément à l'article L. 1411-4 du CGCT, Monsieur l'Adjoint au Maire saisit l'assemblée délibérante du choix du mode de gestion et fait lecture du rapport de présentation ci-annexé. Il lui transmet au préalable le rapport présentant l'équipement, le périmètre des activités déléguées avec la durée, les conditions économiques, les différents modes de gestion et le type de procédure envisagée.

Département de Loire Atlantique – Commune de Cordemaïs

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Annexe : CM26-11-2022 Annexe 05 : Rapport de présentation délégation de service public Terrain de camping (article L. 1411-4 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Après en avoir délibéré, le conseil :

- **ADOpte** le principe de recours à une délégation de service public de gestion et d'exploitation du terrain de camping*** « Les Salorges » et d'exclure les gîtes de « La Maison de la chaussée » du périmètre délégué ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à procéder au lancement et à l'organisation de la procédure de publicité et de mise en concurrence, nécessaire à la désignation du délégataire, conformément à la troisième partie du Code de la commande publique, ainsi que des articles L.1411-1 et suivants et R.1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Le Maire
Daniel GUILLE



Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-214400459-20221126-2022D90-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/11/2022

Affichage : 01/12/2022



CORDEMAIS

Délégation de service public

Terrain de camping

**Rapport de présentation établi en application de l'article
L. 1411-4 du Code Général des Collectivités Territoriales**

Conseil municipal du 26 novembre 2022

26 novembre 2022

044-214400459-20221126-2022D90-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/11/2022

Affichage : 01/12/2022

1. Présentation du service public

La Commune de Cordemais est dotée d'un service public de gestion et d'exploitation du terrain de camping*** « Les Salorges » sur son territoire.

Le camping constitue un élément structurant de l'hébergement liés à la promotion touristique de la Commune. Il participe également à son développement économique en permettant l'accueil de professionnels.

2. Présentation de l'équipement

Le Terrain de camping est un équipement public appartenant à la Commune de Cordemais.

Cet équipement est situé au 55 rue de la Loire, à proximité des équipements sportifs de la Commune dont notamment la piscine et chemin de l'Etier – 44 360 Cordemais

Le camping, d'une superficie de 12 070 m², dont 337 m² de surfaces bâties, présente les caractéristiques suivantes :

- 1 logement de fonction (T3) ;
- 1 salle d'animation ;
- un accueil et un bloc sanitaires ;
- 38 emplacements (pour six personnes au maximum) délimités par des haies, équipés de points d'eau et de branchements électriques ;
- 20 mobil-homes (dont un PRM) comportant de 1 à 3 chambres (pour huit personnes au maximum) tous équipés ;
- 1 aire de jeux composée d'un terrain de badminton où beach volley, d'un échiquier géant, d'un terrain de pétanque et de jeux pour enfants.

2

3. Le mode de gestion

3.1 Après une brève période de gestion en régie directe, le terrain de camping est géré dans le cadre d'une concession de délégation de service public depuis le 1^{er} février 2022.

En effet, la gestion et l'exploitation d'un camping suppose d'allouer des moyens et de disposer de compétences et savoir-faire particuliers qui font défaut à la Commune de Cordemais.

Elle ne dispose ni des ressources humaines suffisantes, ni des compétences internes nécessaires à une exploitation directe du camping, et notamment toute la partie promotion et activités, d'où la volonté d'externaliser la gestion et l'exploitation de ce service public.

En outre, la Commune considère qu'il est plus logique que la gestion d'un service public de type industriel et commercial soit assurée par une structure privée, les moyens publics devant être affectés de manière privilégiée au service public à caractère administratif, social ou culturel.

3.2 L'exploitation indirecte (externalisée) de ce type de service public, avec un équipement déjà existant et propriété de la personne publique, peut être envisagé :

- soit, via la conclusion d'un marché public de service, c'est-à-dire un « *contrat conclu (...) avec un ou plusieurs opérateurs économiques, pour répondre (aux) besoins (de la collectivité) en matière de travaux, de fournitures ou de services, en contrepartie d'un prix ou de tout équivalent* » (art. L. 1111-1 code de la commande publique).

Le titulaire du marché est ainsi rémunéré par un prix payé par la Commune.

Le risque financier, tel un déficit d'exploitation, est intégralement supporté par la collectivité.

Autrement dit, le prix perçu par le titulaire du marché n'est pas -ou peu- lié à la fréquentation du camping.

- soit, par la conclusion d'une concession de service public, c'est-à-dire un « *contrat par lequel une (...) autorité concédante (...) confie l'exécution de travaux ou la gestion d'un service à un ou plusieurs opérateurs économiques, à qui est transféré un risque lié 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 » (art. L. 1121-1 code de la commande publique)

Le concessionnaire se rémunère donc exclusivement et directement par les recettes commerciales tirées de l'exploitation du camping, avec éventuellement l'octroi d'une subvention pour sujétions de service public.

Le risque financier, tel un déficit d'exploitation, est ainsi majoritairement ou intégralement supporté par le concessionnaire.

A l'inverse de la logique du marché, la rémunération du concessionnaire est

fortement liée à la fréquentation de l'équipement, et donc à la qualité des services proposés.

3.3 A l'examen des différents modes de gestion externes envisageables, il semble opportun de retenir le principe d'une gestion par voie de délégation de service public.

En effet, au regard des autres modes de gestion envisagés, la délégation de service public (DSP) présente les avantages suivants :

- une forte responsabilisation de l'opérateur économique : il gère l'équipement à « ses risques et périls » (même s'il peut être prévu, dans des conditions très encadrées, une subvention pour sujétions spéciales de service public) avec pour contrepartie une autonomie de gestion lui permettant de maîtriser l'ensemble des dépenses d'investissement et d'exploitation et de mettre en œuvre une politique permettant le développement de la fréquentation du terrain de camping ;
- il s'agit d'un mode de gestion assurant un contrôle de la collectivité sur les tarifs, l'activité exercée, le respect du cahier des charges (dont le programme des investissements), la qualité du service, notamment, via la remise annuelle du rapport prévu aux articles L. 3131-5 du code de la commande publique (CCP) ;
- une répartition claire des rôles et responsabilités entre l'opérateur économique et la Commune de Cordemais :
 - l'opérateur économique centre son action sur la gestion, les investissements, l'exploitation et la promotion du terrain de camping ;
 - la Commune assure la responsabilité de la définition de l'offre et des caractéristiques du service public, de la gamme tarifaire et des niveaux de tarification, et contrôle l'opérateur économique ;
- ce schéma contractuel ne nécessite pas, contrairement au marché public de service, la création d'une régie de recettes et de dépenses ;
- la procédure de passation des concessions de service public présente l'avantage de permettre la négociation des conditions techniques, juridiques et financières du contrat.

La délégation de service public sera conclue sous la forme d'une concession de type « concessive », c'est-à-dire avec des investissements à la charge du concessionnaire. Les investissements devront être amortis sur la durée de la concession et reviendront gratuitement à la Commune au terme du contrat.

4. Caractéristiques essentielles du service public

Conformément aux articles L. 1411-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), L. 1121-1 et L. 1121-3 du CCP, la convention à conclure est un contrat par lequel La Commune de Cordemais, va confier la gestion du service public à un ou plusieurs opérateurs économiques, publics ou privés, en contrepartie du droit d'exploiter le service qui fait l'objet du contrat.

La part de risque qui sera transférée au concessionnaire impliquera que ce dernier ait une réelle exposition aux aléas du marché, de sorte que toute perte potentielle supportée par lui ne soit pas purement nominale ou négligeable.

▪ Périmètre des activités de service public déléguées

La collectivité envisage de confier à un concessionnaire l'exploitation par délégation de service public le terrain de camping*** « Les Salorges ».

Le concessionnaire aura la charge d'exploiter le service public présenté ci-dessus.

Ainsi, il sera notamment responsable de :

- l'accueil des usagers, de la gestion et de l'exploitation courante,
- l'animation, la commercialisation et la promotion du terrain de camping,
- l'exploitation de toutes activités de services accessoires au service public délégué, telles que la vente de produits liés à l'exploitation du service public ou la mise en place de distributeurs automatiques,
- la réalisation d'investissements (renouvellement et amélioration des équipements indiqué au programme d'investissements).

Le concessionnaire assurera également l'exploitation administrative, technique, commerciale et financière du service à ses risques et périls, et notamment à ce titre :

- le recrutement et le management de tout le personnel nécessaire à l'exploitation du service ;
- l'acquisition et le renouvellement du mobilier nécessaire à l'exploitation, tel qu'il sera défini dans son offre et repris en annexe à la concession de délégation de service public, ainsi que des fournitures nécessaires à l'exploitation, étant souligné que la Commune de Cordemais n'aura à sa charge que les biens mis à disposition dès la prise d'effet de la convention dont la liste sera annexée à la concession ;
- la mise en œuvre d'une stratégie commerciale, notamment marketing (communication et commercialisation) pour assurer la fréquentation du terrain de camping*** « Les Salorges » ;

- procéder à une mise en réseau avec les partenaires locaux (Office tourisme, autres équipement publics sport/loisir, commerçants,...) ;
- le respect en tous points des dispositions législatives et réglementaires actuelles ou futures afférentes aux activités, ouvrages, équipements et installations faisant l'objet de la délégation de service public ;
- l'entretien de l'ensemble des ouvrages et des espaces extérieurs, notamment des espaces verts ;
- la gestion administrative, financière et comptable.

Le concessionnaire pourra faire exécuter par des tiers une partie des tâches qui lui sont confiées, tout en conservant la responsabilité entière du service et sous la condition d'un accord préalable exprès de la Commune.

L'ensemble des biens mis à la disposition du concessionnaire sera récapitulé dans une annexe au dossier de consultation servant de base à la mise en concurrence, qui sera ensuite annexée à la concession.

Le concessionnaire devra apporter le reste du mobilier nécessaire à l'exploitation. Les biens et investissements apportés par le concessionnaire seront énumérés dans son offre, lors de la mise en concurrence, et ensuite annexés à la convention.

Dans le cadre de ce contrat, la Commune de Cordemais délèguera l'exclusivité de l'exploitation du terrain de camping*** « Les Salorges » au concessionnaire mais en conservera la direction et le contrôle.

6

La délégation de service public pourrait être conclue à la fin du premier trimestre 2023 début de l'année 2023, pour une durée de 06 ans justifiée par la durée d'amortissement des investissements.

Le concessionnaire versera à la Communauté de communes une redevance d'exploitation.

Le concessionnaire fournira chaque année un compte de résultat prévisionnel ainsi qu'un compte rendu technique, un compte rendu financier et une analyse de la qualité du service. En sus, des tableaux de bords trimestriels seront demandés au concessionnaire.

▪ Conditions économiques

La rémunération du concessionnaire s'effectuera exclusivement et directement par les recettes commerciales avec éventuellement l'octroi d'une subvention spéciale pour sujétions de service public (ex. : jours et horaires d'ouverture imposés, accueil de manifestations, tarifs réduits...).

Les tarifs seront fixés par la Commune de Cordemais, sur proposition du concessionnaire.

Le concessionnaire s'acquittera d'une redevance d'exploitation versée à la Communes.

26 novembre 2022

044-214400459-20221126-2022D90-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/11/2022

Affichage : 01/12/2022

5. Procédure de passation

La procédure de publicité et de mise en concurrence devant aboutir à la désignation du concessionnaire est celle prévue par les dispositions du code de la commande publique (CPP), et en particulier ses articles L. 3126-1 et R. 3126-1 à R. 3126-14, complétées par les dispositions des articles L. 1411-1 et suivants et R. 1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales (CGCT).

Les principales étapes à respecter lors de cette procédure sont les suivantes :

1. **vote du conseil municipal de la Commune de Cordemais sur le principe de la délégation de service public** sur la base du présent rapport (art. L. 1411-4 CGCT) ;

2. **publication d'un avis d'appel public à la concurrence au BOAMP, au JOUE et dans une revue spécialisée** du secteur économique (art. R. 3122-2) ;

Le délai de remise des candidatures est au minimum de 30 jours, et doit tenir compte de la nature, du montant et des caractéristiques des services demandés au concessionnaire (art. R. 3123-14) ;

3. **ouverture des candidatures**,

4. **la CDSP établit, après examen de chaque candidature au regard des critères de l'article L. 1411-5 du CGCT, la liste des candidats admis à présenter une offre** ;

5. **envoi du document de consultation** aux candidats sélectionnés ;

Le délai de remise des offres au minimum de 22 jours, en tenant compte notamment de la nature, du montant et des caractéristiques des services demandés au concessionnaire (art. R. 3124-2 CCP)

6. **ouverture des offres**

7. **la CDSP procède à l'analyse des offres et rend un avis** (art. L. 1411-5 CGCT) ;

8. **libre négociation des offres entre le Maire et un ou plusieurs candidats** (art. L. 3121-1 et R. 3124-1 CCP) ;

9. **choix du concessionnaire par le Maire** (art. R. 3124-4 CCP) ;

10. **délibération du conseil municipal** pour approuver le choix du concessionnaire, le projet de convention et autoriser le Président à signer la convention, (délibération ensuite transmise au contrôle de légalité) (art. L. 1411-7 CGCT) ;

11. **transmission au contrôle de légalité de la délibération autorisant la**

26 novembre 2022

044-214400459-20221126-2022D90-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/11/2022

Affichage : 01/12/2022

- signature du contrat (art. L. 2131-2 CGCT) ;
12. envoi d'un courrier de notification de l'attribution de la délégation de service public aux candidats évincés (art. R. 3125-1 CCP) ;
13. respect d'un délai de *stand still* de 16 jours ;
14. **signature de la convention par le Maire** et transmission de cette convention au contrôle de légalité (art. L. 1411-9 CGCT) ;
15. **notification** de la concession au concessionnaire ;
16. information du représentant de l'Etat de cette notification ;
17. affichage et insertion dans une publication locale du dispositif de la délibération approuvant la convention ;
- 18. publication d'un avis d'attribution.**