

RAPPORT SUR LE CHOIX DU MODE DE GESTION DU CAMPING DE LÉZIGNAN-CORBIÈRES

Conformément à l'article L1411-4 du CGCT le conseil municipal doit approuver tout projet de délégation de service public, ou son renouvellement.

Le présent rapport présente le camping municipal et les différentes hypothèses de gestion des installations municipales détaille les arguments en faveur de la mise en œuvre du régime de la concession, et plus précisément ici d'une délégation de service public.

I - Présentation du camping de Lézignan-Corbières

A - Historique

La commune de Lézignan-Corbières a confié la gestion du service public de son camping municipal à M. Michel PAILHIEZ par le biais d'une convention de délégation de gestion en date du 11 mars 1996, pour une durée allant jusqu'au 28 février 2002,

Le Conseil municipal de Lézignan-Corbières, par la délibération n°19 du 12 décembre 2001, a autorisé le lancement d'un appel à concurrence pour désigner un nouveau gestionnaire du service du camping municipal,

La commune de Lézignan-Corbières a confié la gestion du service public de son camping municipal par une convention à M. Michel PAILHIEZ en date du 26 août 2002 pour une durée allant jusqu'au 28 février 2008,

Par délibération n° 2013 du 18 décembre 2007, le conseil municipal a autorisé le lancement d'un appel à concurrence pour désigner un nouveau gestionnaire du service du camping municipal,

Par délibération n° 43 du 8 juillet 2008, la précédente convention passée avec M. Michel PAILHIEZ a été prolongée d'une année par la commune de Lézignan-Corbières le temps que la procédure de délégation du service public aboutisse,

Par délibération n° 142 du 17 décembre 2008, cette même convention a de nouveau été prolongée pour la même raison jusqu'au 31 décembre 2009.

M. Julien PAILHIEZ a succédé à M. Michel PAILHIEZ dans la gestion du camping municipal, et a créé la SARL « Camping La Pinède » en février 2008,

Depuis le 31 décembre 2009, aucun acte juridique formel n'a encadré la gestion déléguée du camping municipal « La Pinède », M. Julien PAILHIEZ et sa compagne ont cependant géré les installations.

Considérant la nécessité d'encadrer juridiquement cette gestion, M. le Maire leur a demandé de collaborer afin de réaliser un inventaire des biens du camping au mois d'octobre 2023 avant de mettre un terme à l'exploitation du camping par la SARL « Camping La Pinède ».

Réception par le préfet : 16/04/2024
Publication : 16/04/2024

Pour le Maire



Par délibération n° 2024-005 du 23 janvier 2024, le Conseil municipal a mis un terme à la gestion du camping municipal par la société « Camping La Pinède » et a décidé sa fermeture à la fin de la saison 2023 afin de pouvoir régulariser la situation et respecter la réglementation en matière de gestion des services publics,

Le camping municipal n'étant plus exploité, il convient, après avoir modifié les termes de cette occupation, de procéder à la mise en concurrence devant nécessairement précéder la conclusion d'un nouveau contrat.

B - Positionnement envisagé pour le camping municipal

Le positionnement du camping appelle les précisions suivantes :

Le camping municipal « La Pinède », classé 3 étoiles pour 90 emplacements appartient à la Ville de Lézignan-Corbières.

Il s'agit d'un camping simple, de niveau technique satisfaisant, mais ne disposant pas d'un point d'attractivité moteur justifiant un séjour de vacances prolongé sur le site.

La situation de proximité des services (piscine municipale, centre-ville), la position d'étape à 5 km du Canal du Midi et la centralité de Lézignan-Corbières par rapport aux points d'intérêt touristiques du territoire constituent actuellement le principal point d'attractivité du terrain.

L'établissement présente aujourd'hui les attributs attendus sur un terrain de camping classé 3* en prise d'appui sur son environnement de loisirs d'immédiate proximité (piscine municipale sans attractivité ludique, pas ou peu d'animation, service restauration snacking ...).

Lézignan-Corbières constitue une destination de halte, alors que les structures d'hébergement situées sur la façade balnéaire du Département disposent d'une vraie attractivité pour les clientèles touristiques en séjour, ce qui n'est pas naturellement le cas du Camping de la Pinède.

Lézignan-Corbières dispose toutefois d'une offre de restauration, de commerces, d'un marché hebdomadaire, d'animations festives, d'un patrimoine avec notamment l'Eglise Saint Félix, la Maison Gibert, et d'une cave coopérative.

Au-delà de ces points d'intérêt, susceptibles de fixer une clientèle sur un jour de visite, les autres points d'intérêt de territoire se situent dans un rayon de trajet routier d'une heure avec notamment :

- les sites majeurs d'attractivité touristique de Carcassonne et Narbonne, le canal du Midi,
- la mer et les sites historiques du pays cathare.

La qualité environnementale intrinsèque du camping est bonne, cependant celle-ci demeure insuffisante pour constituer un argument significatif capable de générer à lui seul un séjour touristique sur le site :

- :
- pas d'eau naturelle (plan d'eau, rivière)
- piscine accessible en immédiate proximité du site, dépourvue d'éléments attractifs pour fixer durablement une clientèle touristique (pas d'aqualudique, pas d'espace solarium, pas de pataugeoire...).

Le positionnement envisagé serait d'en faire un camping présentant es caractéristiques suivantes :

- camping-relais, réservant une place importante aux campeurs avec tentes et vélos.
- axé sur l'identité du territoire local.
- intégré dans son environnement, avec la proximité de la pinède, des paysages du Lézignanais, avec un « esprit nature ».
- présentant peu de nuisances sonores, un endroit où l'on vient se ressourcer, où l'on peut se reposer, en toute simplicité, mais avec du confort.

Les services suivants sont envisagés :

- un bâtiment d'accueil de qualité doté d'un espace de documentation touristique étoffée,
- une capacité d'accueil locative de nouvelle génération, dotée potentiellement de « produits d'image »,
- une offre de snacking-restaurant et un espace permettant aux clientèles itinérantes sous tente de disposer d'un espace de convivialité au sein du terrain
- une offre sanitaire adaptée aux standards de confort attendus par les clientèles touristiques, notamment en période de basse saison,
- une offre organisée à l'attention des clientèles camping-caristes,
- les prestations liées aux engagements du label accueil vélo
- la création d'un espace de jeux structurant en remplacement de l'aire de jeux centrale actuelle.

Ceci implique la réalisation de nouveaux investissements, notamment en matière de construction, rénovation, notamment de la voirie.

II - Justification du recours à la concession de service public

A - Modes de gestion non concessifs envisagés

A toutes fins utiles, la formule de la concession de service public a été préférée aux formules suivantes.

La **formule du marché public** a également été envisagée. Elle consisterait pour la commune a supporter les investissements nécessaires, conserver la responsabilité juridique du camping et à rémunérer un gérant (marché de prestations de services), celui-ci pouvant être intéressé de manière très marginale (pour ne pas encourir la requalification du contrat en délégation de service public) à la marge à sa bonne gestion par une rémunération complémentaire accessoire.

Cette formule a été écartée dans la mesure où :

- elle requiert la mise en œuvre de moyens financiers, personnels et matériels dont la commune ne dispose pas ;
- la gestion du camping suppose une compétence commerciale et touristique spécialisée (stratégie commerciale, communication presse et internet) qui fait également défaut à la commune, sauf à procéder à de nouveaux recrutements ou à des opérateurs externes ;
- enfin, le titulaire du marché ne supporte pas réellement le risque d'exploitation, et par voie de conséquence, il n'a pas de réel intérêt à faire bénéficier la commune de son expertise.

Quant à la formule de la **gestion directe par la commune**, elle est également écartée pour les motifs qui précèdent, à savoir :

- le manque de moyens humains disponibles ;

- le défaut de savoir faire, tant pour la délivrance des prestations d'accueil, que pour le développement de l'activité ;
- le refus de prendre en charge les conséquences d'un éventuel déficit d'exploitation.

B - Qualification juridique proposée pour le futur contrat : la concession de service public

L'article L1411-1 du CGCT relatif aux délégations de service public, indique que « les collectivités territoriales, leurs groupements ou leurs établissements publics peuvent confier la gestion d'un service public dont elles ont la responsabilité à un ou plusieurs opérateurs économiques par une convention de délégation de service public définie à l'article L1121-3 du code de la commande publique préparée, passée et exécutée conformément à la troisième partie de ce code ».

L'article L1121-3 du code de la commande publique le définit comme suit : « un contrat de concession de services a pour objet la gestion d'un service. Il peut consister à concéder la gestion d'un service public. Le concessionnaire peut être chargé de construire un ouvrage ou d'acquérir des biens nécessaires au service. La délégation de service public mentionnée à l'article L1411-1 du code général des collectivités territoriales est une concession de services 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.»

Enfin s'agissant du transfert du risque d'exploitation, l'article L1121-1 du code de la commande publique précise que : « un contrat de concession est 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 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 ».

C - Au cas présent

La concession de service public permet d'externaliser une activité de service public, sans faire peser le risque financier sur le budget de la collectivité concédante : c'est au concessionnaire que revient d'assurer la charge d'investissement, d'équilibrer son budget et de dégager du bénéfice, ou au contraire d'assumer une perte.

Elle permet une indépendance de fonctionnement du gestionnaire, lequel a pleine latitude pour conclure des contrats et des engagements ou rechercher des partenariats financiers.

Le concessionnaire, qui devra être un professionnel reconnu, est responsable de la commercialisation des emplacements et dispose d'une réactivité et d'une capacité d'adaptation aux changements de contexte économique.

Le concessionnaire recrute sous sa responsabilité le personnel, permanent ou saisonnier, nécessaire à sa charge : la structure de statut privé permet à ce titre plus de souplesse et d'adaptabilité.

Le concessionnaire se rémunérera par sa seule activité en réalisant les prestations objet du cahier des charges.

Toujours sous sa seule responsabilité, il assumera seul toutes les charges liées à son activité, notamment des charges de personnel.

Il s'acquittera du versement de la redevance municipale proposée dans son offre et acceptée, voire négociée par la commune.

Cette gestion privée permet toutefois le contrôle de la collectivité concédante, à travers la production du rapport annuel d'activité et le contrôle du respect du cahier des charges.