

**CONCESSION (DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC)
DÉVELOPPEMENT ET EXPLOITATION DU CAMPING MUNICIPAL « LA
PINÈDE »**

**RÉUNION DE LA COMMISSION DE DÉLÉGATION DES SERVICES PUBLICS DU
17 JUILLET 2024**

**ANALYSES DES CANDIDATURES ET
ÉTABLISSEMENT DE LA LISTE DES CANDIDATS ADMIS À PRÉSENTER UNE
OFFRE**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

011-211102033-20241115-2024-124-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/11/2024
Publication : 19/11/2024

Pour le Maire



1 – Identification de l'autorité délégante

Coordonnées de l'autorité délégante :

Commune de Lézignan-Corbières
42, Cours de la République – BP 202
11 200 LÉZIGNAN-CORBIÈRES

Tél : 04.68.27.10.32.

Courriels : mairie@lezignan-corbieres.fr
Ilona.kurowski@lezignan-corbieres.fr

Site internet : www.lezignan-corbieres.fr

Plateforme de dématérialisation : www.midilibre-marchespublics.com

Personne responsable du contrat : Monsieur Gérard FORCADA, Maire de Lézignan-Corbières

2 – Objet de la délégation :

La commune de Lézignan-Corbières souhaite passer un contrat de concession sous forme de Délégation de service public en vue du développement et de l'exploitation du Camping municipal *** « La Pinède ».

3 – Déroulement de la procédure et objet de la concession :

3.1. La présente procédure est passée en application du Code de la commande publique ainsi qu'en application des articles L. 1411-1 et suivants et R. 1411-1 et suivants du CGCT.

En particulier, le déroulement de la procédure se fera dans le respect des règles applicables aux contrats afférents à l'article R. 3121-5 du Code de la commande publique.

La procédure est une procédure ouverte : les candidats ont été informés qu'ils doivent remettre simultanément leurs dossiers de candidature et leurs offres. Les dossiers de candidature et d'offres doivent être envoyés dans le respect des demandes faites au Règlement de la Consultation. Les supports de publicité ont été les suivants :

- Le BOAMP
- Le JOUE
- L'Indépendant (édition du lundi 29 avril 2024)

Le périmètre de la concession comprend le camping *** de 90 emplacements sur environ 3,8 Ha, intégrant notamment :

- Un bureau d'accueil,
- Un local bar/restauration,
- 3 blocs sanitaires,
- une aire de service Camping-cars
- un logement de fonction.

Le chiffre d'affaires actuel tourne autour de 300 000 euros par an.

Dans le cadre de cette consultation, il est attendu un projet intégrant des investissements de modernisation du camping et le développement d'une offre locative.

3.2. La date limite de réception des candidatures et des offres a été fixée au 8 juillet 2024 à 12h00.

4 – Date de la réunion et composition de la CDSP :

4.1. La première réunion de la CDSP s'est déroulée :

Le mercredi 17 juillet 2024 à 10h

4.2. La composition de la CDSP

La composition de la commission a été établie par la délibération du conseil municipal n° 2023-105 en date du 29 août 2023 de la manière suivante :

Titulaires	Suppléants
M. Gérard FORCADA	
Mme Christine BÉNET	Mme Sylvie DANRÉ
Mme Dominique JOLIS-PAILHIEZ	M. Michel MASUYER
M. William COMBES	Mme Sabrina FITO
M. Thierry DENARD	Mme Sophie COURRIÈRE
Mme Françoise BAROUSSE	M. Freddy NOLOT

Étaient présents lors de la réunion du 17 juillet 2024 :

Membres de la CDSP, ayant voix délibérative :

Monsieur Gérard FORCADA, Maire et Président de la CDSP

Madame Christine BÉNET, Première adjointe au Maire

Monsieur Michel MASUYER, Sixième adjoint au Maire (Membre suppléant)

Monsieur William COMBES, Deuxième adjoint au Maire

Monsieur Thierry DENARD, Conseiller municipal, groupe « Expérience et progrès pour Lézignan »

Madame Françoise BAROUSSE, Conseillère municipale, groupe « Expérience et progrès pour Lézignan »

Personnes ayant voix consultative :

-Consultants externes présents par visioconférence (Assistance à Maîtrise d'ouvrage) :

M. Jean-Baptiste FRIEH, société AUREAM
Maître Florian LINDITCH, avocat en droit public

-Membres du personnel administratif :

Monsieur Ivan IFCIC, Directeur général des services
Madame Ilona KUROWSKI, Gestionnaire marchés publics

Secrétaire de séance : Monsieur Ivan IFCIC, Directeur général des services

4.3. Fonctionnement de la CDSP

Le quorum étant atteint, la CDSP peut valablement délibérer.

-M. FORCADA, Président de la CDSP, ouvre la séance à 10h10 minutes, et accueille les membres de la commission. Il rappelle brièvement la procédure suivie par la commune pour la délégation du service public du camping municipal.

-M. IFCIC, Directeur général des services est désigné secrétaire de séance, et expose les détails de la procédure qui a été suivie jusqu'à ce jour aux membres de la commission. Il rappelle que l'ordre du jour est l'ouverture des dossiers de candidature à la délégation du service public du camping municipal afin de déterminer les candidats retenus pour présenter une offre. L'analyse des offres fera l'objet d'une seconde réunion de la CDSP prévue au début du mois de septembre 2024.

4.4. Objet de la réunion de la CDSP

L'objet de la réunion est l'ouverture, l'analyse des dossiers de candidature et l'établissement de la liste des candidats admis à présenter une offre.

5. Ouverture des dossiers de candidature

-La Commission constate que trois candidats ont transmis des documents. Cependant, un dossier ne contient pas les documents demandés, mais seulement une lettre de la part d'un opérateur, l'« Entreprise FRERY », qui informe la commune de sa volonté de ne pas candidater.

Deux dossiers de candidature sont pris en compte et ouverts. Il s'agit des dossiers des sociétés suivantes :

-HUTTOPIA – ONLYCAMP

-SOCIÉTÉ « CAMPING LA PINÈDE »

6. Enregistrement et analyses des candidatures

6.1. S'agissant d'une procédure ouverte, les plis ont été reçus en même temps que les candidatures.

6.2. Analyses du contenu des dossiers de candidature

Documents à remettre	HUTTOPIA / ONLY CAMP	
	Pièces	Observations
Situation juridique		
1- Lettre de candidature indiquant l'identité du candidat ou du mandataire du groupement qui précisera l'identité de chaque membre dudit groupement ;	<p>Pièce n°1-Lettre de candidature à Monsieur le Maire</p> <p>Pièce n°10-Extrait KBIS SAS Onlycamp</p>	✓
<p>Déclaration sur l'honneur attestant de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'absence d'exclusion à une procédure de passation des contrats de concession prévue aux articles L.3123-1 à L.3123-14 du code de la commande publique ; - L'exactitude des renseignements fournis relatif à ses capacités et à ses aptitudes, exigés en application des articles L.3123-18, L.3123-19 et L.3123-21 du code de la commande publique et dans les conditions fixées aux articles R.3123-1 à R.3123-8 du code de la commande publique. 	Pièce n°2-Déclaration sur l'honneur	✓
Déclaration sur l'honneur attestant du respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévue aux articles L.5212-1 à L.5212-4 du code du travail	Pièce n°2-Déclaration sur l'honneur	✓
La copie du ou des jugements prononcés si le candidat est en redressement judiciaire	Sans objet	

Garanties financières		
	Pièce n°6-Chiffre d'affaires réalisé 2021-2022-2023	<p>Déclaration concernant le chiffre d'affaires global du candidat et le chiffre d'affaires particulier au domaine d'activité faisant l'objet du contrat, portant sur les trois derniers exercices : 2021, 2022, 2023</p> <p>CA 2021: 524 K€ (11 campings)</p> <p>CA 2022:</p> <p>2 200 K€ (22 campings)</p> <p>CA 2023 : 5 005 K€ (33 campings)</p>
	<p>Pièce n°7-Bilan et compte de résultat 2021</p> <p>Pièce n°8-Bilan et compte de résultat 2022</p> <p>Pièce n°9-Bilan et compte de résultat 2023</p>	<p>Bilans ou extraits de bilan, concernant les trois dernières années (2021,2022, 2023), des opérateurs économiques pour lesquels l'établissement des bilans est obligatoire en vertu de la loi</p> <p>SAS ONLYCAMP</p> <p>Résultat d'exploitation</p> <p>2021 : 171 195 €</p> <p>2022 : - 79 696 €</p> <p>2023 : 421 937 €</p> <p>Capital social : 100 000€</p> <p>Capitaux propres : 614 749 € (2023)</p>
	Pièce n°14-Cotation Banque de France-Huttopia	<p>Cotation 1- (excellente) par la Banque de France (capacité à honorer l'ensemble des engagements financiers sur un horizon 3 ans) soit une note de crédit excellente (cotation 3 sur ancienne échelle).</p>
Garanties professionnelles		
Références et/ou savoir-faire dont le candidat peut se prévaloir concernant l'exploitation d'équipements et activités présentant des caractéristiques similaires à celles faisant l'objet de la présente délégation (notamment l'hébergement touristique)	Pièce n°13-Références de Huttopia SA et lettres de bonne exécution des collectivités	<p>Références HUTTOPIA :</p> <p>Implantation en Europe, en Amérique du Nord, Pays Bas, Belgique, Etats Unis et en Chine (102 campings)</p> <p>Lettres de bonne exécution de Collectivités (12) dont 8 DSP</p> <p>OnlyCamp : 50 campings en 2024 dont 4 en Occitanie :</p> <p>Lac du Salagou ** (165 emplacements)</p>

		<p>Lagrasse NC (40 emplacements)</p> <p><i>Moyens humains :</i></p> <p><i>Organigramme présenté</i></p> <p><i>Utilisation d'une société filiale dédiée à la gestion de la marque Onlycamp</i></p> <p><i>Ressources au siège : 140 salariés employés au siège (fonctions support)</i></p> <p><i>Juridique, RH, urbanisme, marketing et commercial, technique.</i></p> <p><i>Disponibilité d'une fabrication d'hébergement toile et bois (Hekipia).</i></p> <p><i>Moyens techniques : ressources du siège</i></p>
--	--	---

La candidature de la société HUTTOPIA/ ONLY CAMP est désormais complète car le candidat a fourni le chiffre d'affaires particulier au domaine d'activité faisant l'objet du contrat, portant sur les trois derniers exercices disponibles.

La candidature de la société HUTTOPIA/ ONLY CAMP est conforme et recevable.

Documents à remettre	CAMPING LA PINEDE	
	Pièces	Observations
Situation juridique		
1- Lettre de candidature indiquant l'identité du candidat ou du mandataire du groupement qui précisera l'identité de chaque membre dudit groupement ;	<p>LETTRE CANDIDATURE 2025</p> <p>Extrait KBIS - CAMPING LA PINEDE</p>	✓
<p>Déclaration sur l'honneur attestant de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'absence d'exclusion à une procédure de passation des contrats de concession prévue aux articles L.3123-1 à L.3123-14 du code de la commande publique ; - L'exactitude des renseignements fournis relatif à ses capacités et à ses aptitudes, exigés en application des articles L.3123-18, L.3123-19 et L.3123-21 du code de la commande publique et dans les conditions fixées aux articles R.3123-1 à R.3123-8 du code de la commande publique. 	DUME062024	✓

Déclaration sur l'honneur attestant du respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévue aux articles L.5212-1 à L.5212-4 du code du travail	Non concerné	Non concerné
La copie du ou des jugements prononcés si le candidat est en redressement judiciaire	Sans objet	
Garanties financières		
	Extrait KBIS - CAMPING LA PINEDE Attestation de régularité fiscale Attestations vigilance	<i>Le candidat fait état d'un capital social de 8 000 €.</i> <i>Il était demandé de fournir tout élément en sa possession autorisations de découverts, attestations de non incident de votre banquier notamment ce qui n'a pas été fait.</i> <i>Il a cependant fourni une attestation de vigilance URSSAF et une attestation de régularité fiscale qui font état d'une situation en règle.</i>
Garanties professionnelles		
Références et/ou savoir-faire dont le candidat peut se prévaloir concernant l'exploitation d'équipements et activités présentant des caractéristiques similaires à celles faisant l'objet de la présente délégation (notamment l'hébergement touristique)	DOSSIER CANDIDATURE 2025	Présentation des expériences professionnelles du couple PAILHIEZ. + présentation des 2 enfants du couple Le couple a géré le camping depuis 2008 (SARL toujours enregistrée au RCS) jusqu'à sa fermeture en 2023. Julien PAILHIEZ : 42 ans 27 ans d'expérience dans le monde du camping

		<p>Création de la SARL La Pinède en 2008</p> <p>Travail chez O'hara (fabricant de Mobile-homes)</p> <p>Membre du bureau de la FHNPA de l'Aude, Président de l'arrière-pays du GHPA (Groupement de l'HPA), trésorier du groupe « Sites et Paysages », membre du PTCM (Pays Touristique Corbières-Minervois)</p> <p>Marlène PAILHIEZ : 46 ans</p> <p>Serveuse au restaurant du camping puis CDI (accueil, entretien, propreté)</p> <p>Responsable administrative du camping durant les 10 dernières années</p> <p>Formation en comptabilité.</p> <p>Trésorière de l'association « Camping-Carcassonne »</p>
--	--	---

La candidature de la société CAMPING LA PINEDE est désormais complète car le candidat a fourni les éléments demandés par la Commune afin de régulariser sa situation.

La candidature de la société CAMPING LA PINEDE est conforme et recevable.

7. Décisions de la CDSP après l'ouverture des dossiers de candidature : établissement de la liste des candidats admis à présenter une offre

7.1. En ce qui concerne le dossier de candidature d'HUTTOPIA – ONLYCAMP :

Après vérification du dossier, les membres de la CDSP valide la candidature à l'unanimité, et demande l'analyse de l'offre.

7.2. En ce qui concerne le dossier de candidature de la SOCIÉTÉ « CAMPING LA PINÈDE » :

Après vérification du dossier, les membres de la CDSP valide la candidature à l'unanimité, et demande l'analyse de l'offre.

La séance est levée le 17 juillet 2024 à 11 h 15 minutes.

Fait à Lézignan-Corbières le 17 juillet 2024

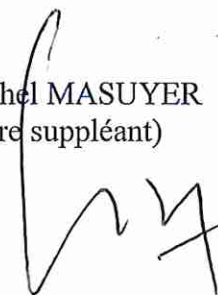
Gérard FORCADA
(Président de la CDSP)



Mme Christine BÉNET
(Membre titulaire)



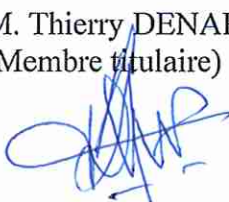
M. Michel MASUYER
(Membre suppléant)



M. William COMBES
(Membre titulaire)



M. Thierry DENARD
(Membre titulaire)



Mme Françoise BAROUSSE
(Membre titulaire)

