

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE LA CHARENTE

Communauté de Communes  
4B Sud-Charente  
Le Vivier - 16360 TOUVERAC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 21 SEPTEMBRE 2017

DATE DE CONVOCATION : 15 SEPTEMBRE 2017

N°2017-06-14

Conseillers en exercice : 63  
Conseillers titulaires et suppléants présents : 42  
Conseillers votants : 40  
Dont pouvoirs : 2

Pour : 40  
Contre : 0  
Abstention : 0

L'an 2017 et le 21 septembre à 18 heures 30, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni, en session au nombre prescrit par la loi, sur la commune de Saint-Palais du Né, sous la présidence de Monsieur Jacques CHABOT, Président.  
Conformément à l'article 2121-15 du code général des collectivités territoriales, Monsieur Loïc DEAU remplit les fonctions de secrétaire de séance.

Etaient présents votants :

**ANGEDUC** : Mme IDIER Chantal - **BAIGNES** : M. DELETOILE Gérard, BOUCHER-PILARD Maryse, M. BAUDET Pierre - **BARBEZIEUX** : M. MEURAILLON André, Mme SWISTEK Florence, Mme DELPECH de MONTGOLFIER Anne, M. Mme LELIEVRE Dominique, GUERN Joël, M. BUZARD Laurent, Mme HUGUET Séverine - **BARRET** : M. CHATELLIER Dominique - **BERNEUIL** : Mme IMBERT Pascale - **BORS DE BAIGNES** : M. JOLLY Patrick - **CHALLIGNAC** : M. TUTARD Christophe - **CHILLAC** : Mme GOUFFRANT Marie-Hélène - **CONDEON** : Mme FOUASSIER Véronique - **COTEAUX DU BLANZACAIS** : Mme GRENOT Marie-Pierre - **ETRIAC** : M. MASSE Bernard - **LADIVILLE** : M. CHABOT Jacques - **LAGARDE SUR LE NE** : M. DESMORTIER Joël - **LE TATRE** : M. DESSE Bernard - **MONTMERAC** : M. BERGEON Frédéric, M. MOUCHEBOEUF Michel - **ORIOLES** : Mme LAGARDE Isabelle - **PASSIRAC** : M. de CASTELBAJAC Dominique - **PERIGNAC** : M. MONTENON Thierry - **REIGNAC** : Mme BELLOT Marie-Claude, M. DEAU Loïc - **SAINT-BONNET** : M. GERVAIS Philippe - **SAINT-FELIX** : Mme AUBRIT Marie-Claire - **SAINT-LEGER** : Mme ROCHAIS Anne-Marie - **SAINT-PALAIS DU NE** : M. DUBROCA Allain - **SALLES DE BARBEZIEUX** : M. VARENNE Michel - **TOUVERAC** : Mme DUMONTET Jocelyne - **VAL DES VIGNES** : M. MONNET Lionel, M. DECELLE Guy, M. BARBOT Jean-Pierre.

Pouvoirs :

Mme AUTHIER-FORT Claire (Barbezieux) a donné pouvoir à M. MEURAILLON André (Barbezieux)  
Monsieur MAURICE Jacky (Bécheresse) a donné pouvoir à M. MONTENON Thierry (Pérignac)

Etaient présents sans droit de vote :

Mme GARNEAU Janine, M. PETIT Bernard, M. ROBIN Eric.

Etaient excusés :

M. GIRARD Guy, M. CHAUVIN Thierry, M. DELATTE Benoît, Mme GARD Patricia, M. BOBE Philippe, M. PROVOST Jean-Jacques, M. TETOIN Gaël, M. BERNATET Rolland, M. ELION Jean-Pierre, M. CHAPUZET Jean-Paul, Mme SOULARD Annick, M. MARRAUD Jean-Luc, M. MAUGET Bernard, Mme PARIS Marie-Nicole, M. HUNEAU Patrick, M. HUGUES Jacky, M. VERGNION Philippe, Mme POIRIER Sylvie.

**N°14 – Objet : Exploitation du camping de Baignes : Délégation de Service Public**

**Rapporteur :** Madame la Vice-Présidente en charge des affaires culturelles, du patrimoine, du tourisme et de la communication

Madame la Vice-Présidente rappelle que la délégation d'un service public s'inscrit dans une procédure décrite dans le Code Général des Collectivités territoriales (Art L 1411-1 à L. 1411-18).

Le camping de Baignes, transféré de la Commune de Baignes Sainte-Radegonde à la Communauté de Communes des 4B le 19 janvier 2005, a fait l'objet d'une convention de gestion qui confie à la commune de Baignes Sainte-Radegonde la gestion globale, pendant la période d'ouverture, du camping intercommunal de Baignes. En contrepartie, la CdC4B assume en fin d'année le résultat en déficit ou en excédent. Cette convention est reconduite annuellement par tacite reconduction.

La CdC4B souhaite confier la gestion du camping à un délégataire public ou privé, dont la rémunération est substantiellement liée aux résultats de l'exploitation de celui-ci.

Les élus communautaires sont invités à se prononcer sur :

- Une validation de l'exploitation du camping intercommunal de Baignes sous la forme d'une convention d'affermage ainsi que sa durée d'exploitation ;
- Les caractéristiques essentielles de la délégation.

**Où cet exposé, le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité :**

- valide le principe de la délégation de l'exploitation du camping intercommunal de Baignes sous forme d'une convention d'affermage ;
- valide les caractéristiques essentielles de la délégation ainsi que la durée de la convention telles que présentées dans le rapport ;
- autorise Monsieur le Président ou son représentant à effectuer toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à la mise en application de la présente délibération.

Certifié exécutoire par le Président  
Reçu en Sous-Préfecture le : ... **25 SEP, 2017** .....  
Publié ou notifié le : ..... **25 SEP, 2017** .....  
Touvérac, le ..... **25 SEP, 2017** .....

Pour extrait conforme,  
Touvérac, le 25 septembre  
2017  
le Président,  
Jacques CHABOT.



## COMMUNAUTE DE COMMUNES DES 4B SUD CHARENTE

**RAPPORT SUR LA DELEGATION DE L'EXPLOITATION DU  
CAMPING  
INTERCOMMUNAL DE BAINES**

La délégation d'un service public s'inscrit dans une procédure décrite dans le Code Générale des Collectivités territoriales (art. L. 1411-1 à L.1411-18).

Ce rapport rassemble informations et chiffres clés afin de permettre aux élus communautaires de se prononcer sur :

- ✓ Le mode de délégation envisagé pour l'exploitation du camping intercommunal de Baignes et sa durée.
- ✓ les caractéristiques de la prestation à assurer par le délégataire ainsi que les éléments essentiels constitutif de la convention de délégation envisagée.

**I. Exploitant actuel**

Le camping de Baignes a été transféré de la Commune de Baignes Sainte-Radegonde à la Communauté de Communes des 4B le 19 janvier 2005. Une convention de gestion a été signée depuis le transfert avec la commune de Baignes Sainte-Radegonde qui assume la gestion globale, pendant la période d'ouverture, du camping intercommunal de Baignes.

**1. L'exploitation**

La commune de Baignes assure actuellement les prestations saisonnières ci-dessous définies :

-Gestion du personnel :

- recrutement ou mise à disposition des personnels saisonniers, suffisant en nombre pour assurer l'ensemble des missions
- gestion des contrats, des paies, et des indemnités.

-Accueil, Promotion et Communication :

- création d'outils permettant la communication
- recherche d'outils permettant une meilleure promotion (site internet, site relais, référencement,.....)
- présentation du potentiel touristique du territoire (brochure, .....)
- offrir un accueil professionnel

-Entretien courant lié au fonctionnement :

- entretien de l'équipement, aussi bien les espaces intérieurs qu'extérieurs
- réalisation de petits travaux de réparation ou de remplacement d'urgence

-Assurer toutes les charges administratives liées à la gestion de l'équipement

-Etablir un état des lieux contradictoire à l'entrée de la saison, et un état des lieux contradictoire en fin de saison pour définir les besoins en entretien et en investissement à réaliser par la CdC4B pour préparer la saison suivante.

La CdC4B assume en fin d'année le résultat en déficit ou en excédent. A l'exception de l'année 2014 (résultat de - 6 716€), le résultat d'exploitation est à l'équilibre.

## 2. Le camping en chiffres :

Le camping se situe Rue des tanneurs – 16360 Baignes Sainte -Radegonde

Il s'étire au bord de la rivière « Le Pharon »

Nombre d'emplacements : 30, spacieux et accessibles aux personnes à mobilité réduite

Bâtiment d'accueil : 1

Bloc sanitaire : 1

Il est ouvert de mi-avril à fin septembre tous les jours de 8 h à 20h.

Catégorie : 2.étoiles

Le camping est labellisé « camping Qualité - Région Poitou-Charentes », l'audit de suivi a été renouvelé en 2017

Fréquentation :3. Politique tarifaire – grille des tarifs saison 2017

Réduction de 10 % avec la carte Fédération Française de camping caravanning.

Par nuitée	sans piscine	avec piscine
Campeur adulte	3,50 €	4,50 €
Campeur enfant (moins 10 ans)	1 €	1,50 €
Emplacement et véhicule	5 €	5 €
Branchement électrique	3 €	3 €
Forfait 2 adultes, 2 enfants, emplacement et branchement	15 €	17 €
Taxe de séjour	0,20 € par personne par nuit	

II. **Rappel des différents modes de gestion**1. **Gestion directe**

La collectivité exploite elle-même son service avec son personnel. Elle assure le suivi et l'entretien des installations, la facturation et la gestion clientèle. Elle peut avoir recours à des prestataires de service. Le service finance ses dépenses d'investissement et de fonctionnement par une redevance perçue auprès des usagers. L'exploitation est réalisée aux frais et risques de la régie.

Les articles L.2221-1 à L.2221-8 du C.G.C.T. définissent les conditions de gestion directe, en particulier, l'article L.2221-1 : « *Les communes et les syndicats de communes peuvent exploiter directement des services d'intérêt public à caractère industriel ou commercial* ». L'article L.2221-4 précise qu'elle peut prendre deux formes différentes :

**Régie dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière** : elle est administrée par un conseil d'administration et un directeur désignés par l'assemblée délibérante. Elle a le caractère d'un établissement public d'un point de vue juridique et fiscal. Le conseil d'administration délibère sur toutes les questions intéressant le fonctionnement de la régie. [articles L.2221-10 et R.2221-18 à 52 du C.G.C.T.].

**Régie dotée de la seule autonomie financière** : elle ne dispose pas de la personnalité juridique. Les décisions sont prises par l'assemblée délibérante, sur proposition du directeur et après avis consultatif du conseil d'exploitation. Elle possède un budget annexe. [articles L.2221-14 et R.2221-63 à 94 du C.G.C.T.].

Dans les deux cas, le personnel est en principe à statut privé, sauf le directeur et le comptable.

## 2. Gestion déléguée

Le 1° alinéa de l'article L.1411-1 du C.G.C.T. est ainsi rédigé :

« Une délégation de service public est un contrat par lequel une personne morale de droit public confie la gestion d'un service public dont elle a la responsabilité à un délégataire public ou privé, dont la rémunération est substantiellement liée aux résultats de l'exploitation du service. Le délégataire peut être chargé de construire des ouvrages ou d'acquérir des biens nécessaires au service. »

### **Concession :**

Trois critères permettent de caractériser la concession stricto sensu :

- le fait qu'au début de l'exploitation, le concessionnaire fait l'avance des frais de premier établissement du service (construction du réseau et de tous les ouvrages nécessaires au fonctionnement du service) et du fonds de roulement nécessaire à l'exploitation ;

- le fait que, pendant toute la durée de la concession, le concessionnaire exploite le *service à ses risques et périls*, qu'il en assume la direction, qu'il choisit, rémunère et surveille lui-même le personnel du service, qu'il entretient et renouvelle lui-même, à ses frais, les installations et qu'il achète tout l'outillage et le matériel nécessaires à l'exploitation ;

- le fait qu'en échange de ces services, le concessionnaire est rémunéré par la perception directe de redevances sur les usagers, lesquelles doivent normalement lui permettre de couvrir les intérêts et l'amortissement du capital qu'il a engagé et de dégager un bénéfice net dont il garde tout le profit pour lui-même.

### **Affermage :**

L'affermage est un type de concession dans laquelle les frais de premier établissement ont été exposés par la collectivité publique. Le fermier reçoit donc les ouvrages déjà réalisés et n'a qu'à assurer la gestion du service et faire l'avance du seul fonds de roulement.

La collectivité concédante ne participe pas plus aux résultats financiers de l'exploitation que dans le cas de la concession proprement dite, mais peut éventuellement encaisser une redevance fixée par le contrat. Le fermier ne peut, en principe, exécuter pour le compte du bailleur des travaux autres que ceux d'entretien courant, à la charge de tout locataire.

Bien entendu, comme dans la concession stricto sensu, le fermier assure l'exploitation à *ses risques et périls* et est rémunéré au moyen de redevances prélevées directement sur les usagers.

Enfin, la collectivité concédante, pour payer les intérêts et rembourser les annuités des emprunts qu'elle a dû contracter pour construire les ouvrages, demande à son fermier d'encaisser pour son compte une "*part collectivité*" sur les usagers du service.

### **Régie intéressée :**

La convention de régie intéressée peut être définie comme le contrat par lequel la collectivité confie l'exploitation d'un service public à une personne qui en assume la gestion pour le compte de la collectivité moyennant une rémunération calculée sur le chiffre d'affaires réalisé et fréquemment complétée par une prime de productivité et éventuellement par une fraction du bénéfice.

La rémunération du régisseur intéressé n'est pas assurée directement par le solde du compte d'exploitation mais indirectement par la collectivité publique qui verse une rémunération forfaitaire à l'exploitant, à laquelle s'ajoute un intéressement au résultat.

## 3. Autre forme de gestion

### **Gérance :**

La gérance est un mode de gestion par lequel la collectivité publique confie à un gérant le soin de gérer un service public pour le compte de la collectivité moyennant une rémunération forfaitaire sans intéressement au résultat. La rémunération du gérant n'est pas en principe fixée en fonction des résultats de la gestion du gérant. Le gérant est classiquement défini comme un mandataire. Il apparaît comme un prestataire de services de la collectivité.

**ELEMENTS POUR LE CHOIX D'UN MODE DE GESTION**

La gestion directe est un système de gestion purement local, puisque toutes les fonctions sont assurées au niveau de la collectivité elle-même. Au contraire la gestion déléguée permet de réaliser certaines fonctions par des structures spécialisées et regroupées au niveau régional ou national.

	<b>GESTION DIRECTE</b>	<b>GESTION DELEGUEE</b>
<b><u>Avantages</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Exonérations fiscales</li> <li>➤ Récupération plus rapide de la TVA en cas d'assujettissement</li> <li>➤ Transparence des comptes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Exploitation aux risques et périls du délégataire</li> <li>➤ Expertise dans le domaine de l'exploitation d'un camping</li> </ul>
<b><u>Inconvénients</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Pas toujours d'adéquation entre les compétences des agents et les exigences du service, d'où la nécessité de recruter du personnel qualifié</li> <li>➤ Complexité de mise en place d'une nouvelle régie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Perte de compétence de la collectivité liée à la perte de maîtrise du service</li> <li>➤ Nécessité de mettre en œuvre un contrôle</li> <li>➤ Comptes du service délégué plus difficiles à interpréter</li> <li>➤ Coûts plus élevés d'après les enquêtes D.G.C.C.R.F</li> </ul>

Au vu de l'analyse du descriptif des différents modes de gestion, il est proposé de mettre en place une délégation de service public d'exploitation du camping sous la forme d'un contrat d'affermage pour une durée de 5 ans.

### **III. CARACTERISTIQUES DES PRESTATIONS QUE DOIT ASSURER LE DELEGATAIRE (article L.1411-1 du C.G.C.T.) et CARACTERISTIQUES DE LA CONVENTION ENVISAGEE**

#### **1. Description générale**

Mode de délégation : Affermage

Durée : 5 ans de 2018 à 2022

Responsabilité : Le délégataire assure à ses risques et périls l'exploitation des ouvrages. Il couvre ses responsabilités par une ou des polices d'assurance, notamment :

- responsabilité civile,
- dommages aux biens,

Les responsabilités qui résultent de l'existence des ouvrages, incombent à la collectivité.

#### **2. Description des missions :**

Le délégataire devra notamment réaliser les missions suivantes :

- Assurer la gestion et l'exploitation des installations du camping
- Assurer la gestion et l'exploitation technique, administrative, financière et commerciale des installations et équipements délégués ainsi que de tous les équipements associés
- En assurer la promotion commerciale
- Ouvrir à toutes les personnes quelle que soit leur nationalité, l'entrée du camping au mieux du plein emploi des installations et en favorisant la satisfaction des usagers et le respect des structures intercommunales
- Assurer l'exécution ou faire exécuter l'entretien courant du camping, de façon à ce que les équipements identifiés soient constamment utilisables et en parfait état de fonctionnement, pendant les heures d'ouverture, ceci en respectant les normes d'hygiène et de sécurité applicables
- Assurer la sécurité maximale des usagers et utilisateurs du camping, dans les conditions légales et réglementaires en vigueur
- Pratiquer une politique de qualité visant l'optimisation de fréquentation du camping.
- Entretien régulièrement en bon état de conservation le patrimoine immobilier et mobilier mis à sa disposition par la CdC4B.

- Procéder, s'il le désire, avec l'accord de la collectivité, à des acquisitions de biens mobiliers.
- Procéder avec l'accord de la collectivité à des travaux permettant l'amélioration de l'accueil et du séjour des campeurs

### **3. Obligations techniques du délégataire :**

#### *Fonctionnement*

Le délégataire garantit le bon fonctionnement du camping, en particulier :

- ♦ les obligations réglementaires
- ♦ au minimum le maintien de l'ouverture au public au niveau actuel.

#### *Bâtiments – Travaux- Entretien*

Le délégataire ne peut apporter aucune modification, adjonction ou suppression aux locaux et aux équipements, sans autorisation préalable de la collectivité. Il assure l'entretien des bâtiments et du terrain, de façon à conserver leur valeur patrimoniale, et effectue les réparations. Le délégataire aura à sa charge l'entretien courant des espaces verts (tonte des terrains et taille des haies) ainsi que le fleurissement.

### **4. Clauses financières**

Le délégataire sera rémunéré par la perception du produit des entrées auprès des usagers.

Les prix des entrées pourront être révisés chaque année, par décision conjointe de la collectivité et du fermier.

Le délégataire s'engage à collecter la taxe de séjour et à la reverser à la CdC4B.

Concernant la taxe de séjour, le reversement aura lieu au plus tard le 22 novembre de l'année N.

La convention de délégation sera consentie par la collectivité et acceptée par l'exploitant moyennant une redevance annuelle.

### **5. Divers**

Le délégataire fournira des comptes rendus annuels d'activités techniques et financières qui permettront d'apprécier son activité

Des pénalités seront appliquées en cas de manquement aux obligations contractuelles. En cas de manquement grave, une résiliation du contrat pourra être prononcée, sans indemnité.

En cas de modifications importantes du contrat d'affermage, de l'assiette de facturation, et des prix, les clauses financières pourront être revues.

**IV. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE**

<p><u>1. Validation de principe</u> L'assemblée délibérante approuve le principe de la délégation de service public.</p>
<p><u>2. Lancement de la DSP et publicité</u> Organisation d'une procédure de publicité permettant la présentation de plusieurs offres concurrentes. Insertion d'un appel aux candidatures dans deux publications, l'une habilitée à recevoir des annonces légales, l'autre spécialisée dans le secteur du camping. L'appel précise la date limite de présentation des candidatures et les modalités de présentation des offres. Il indique au minimum les caractéristiques principales de la convention, son objet et sa nature.</p>
<p><u>3. Réception et analyse des candidats</u> La commission de délégation ouvre les plis reçus et examine les offres. Elle établit un recueil de ces offres. Elle rédige un avis destiné à l'exécutif et lui transmet un rapport qui contient la liste des candidats et une analyse de leurs propositions.</p>
<p><u>4. Négociation et choix du délégataire</u> L'autorité habilitée à signer le contrat engage toute discussion utile avec les candidats. Il procède au choix du délégataire. Il transmet ce choix motivé à son assemblée délibérante, accompagné du rapport de la Commission de délégation et de l'économie générale du contrat.</p>
<p><u>5. Vote</u> L'assemblée délibérante se prononce sur le choix du délégataire et autorise ou non l'exécutif à signer le contrat. Si aucune offre n'a été jugée acceptable par l'assemblée délibérante, une négociation directe peut être engagée par l'autorité habilitée avec une entreprise déterminée.</p>
<p><u>6. Contrôle, notifications</u> L'ensemble du dossier doit être transmis au service du contrôle de légalité. La décision est notifiée au candidat choisi. La collectivité notifie leur éviction aux candidats qui n'ont pas été retenus.</p>

i. Calendrier prévisionnel

L'échéancier de la présente procédure de délégation peut être envisagé de la manière suivante :

Date	Références aux textes	Actes de procédure
Octobre 2017	ARTICLE L 1411-4	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Rapport</li> <li>❖ Délibération sur le principe de la DSP : validation de la forme de délégation de l'exploitation (affermage) et sur les caractéristiques essentielles de la délégation</li> </ul>
Novembre 2017	ARTICLE R 1411-1	Appel à candidatures par insertion dans deux publications : <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ publication habilitée annonces,</li> <li>⇒ publication spécialisée camping</li> </ul>
Mi-décembre		Date limite de remise des offres.
Courant décembre	ARTICLE L 1411-5	Ouverture des offres par la commission de délégation. <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Analyse administrative des pièces pour repérer les candidats habilités à concourir</li> <li>2. Dépouillement et analyse des offres qui ont été validées.</li> </ol>
Janvier 2018	ARTICLES L 1411-5 L 1411-1	Le Président engage librement toute discussion utile avec <u>une ou des entreprises</u> ayant présenté une offre.
Janvier 2018	ARTICLE L 1411-5 L 1411-7	Le Président procède au choix de la société délégataire. Il rédige le rapport de déroulement de la procédure dans lequel il indique les motifs du choix du délégataire et l'économie générale du contrat. Le Président saisit l'assemblée délibérante avec envoi, 15 jours avant la date de réunion, du rapport de la commission de délégation, du rapport de déroulement de la procédure et du projet de contrat <u>non signé</u> .
Fin janvier 2018	ARTICLE L 1411-7	L'assemblée délibérante se prononce sur le choix du délégataire et le contrat de délégation. Elle autorise le Président à signer le contrat.
Le lendemain de la délibération prononçant le choix du délégataire	ARTICLE L 1411-9	Transmission au contrôle de légalité de la délibération précédente, avec les pièces justificatives de la procédure : <ul style="list-style-type: none"> <li>✗ rapport préalable</li> <li>✗ délibération initiale</li> <li>✗ copie des publicités</li> <li>✗ procès-verbaux des réunions de la commission (choix des candidats et ouverture des offres).</li> <li>✗ rapport de la commission de délégation sur les offres</li> <li>✗ rapport final du Président</li> <li>✗ contrat <u>non signé</u></li> </ul>
Transmission au contrôle de légalité (Moins de 15 jours après la date de visa précédente)		Signature du contrat par le délégataire retenu, puis par le Président. Envoi du contrat signé au contrôle de légalité après le délai de 10 jours de sursis à exécution du Préfet
Après le délai de 10 jours de sursis à exécution du Préfet		Notification à la société délégataire retenue.
Insertion publication locale	LOI N° 92-125 du 6 février 1992 (article 15)	Insertion dans une publication locale

