



D 2024-053

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-quatre le 8 octobre à 20 h 00, se sont réunis en mairie, les membres du conseil municipal de la **Commune d'AILLON LE JEUNE**,

Sous la présidence de Serge TICHKIEWITCH, Maire

Dûment convoqués le 4 octobre 2024.

Présents : Marc FLEURY, Jérôme GINOLLIN, Pascal GINOLLIN, Amandine PAGET, Mathieu SCIASCIA, Serge TICHKIEWITCH.

Absent excusé : Odile CHALAMEL donne pouvoir à Amandine PAGET, Pierre-Damien GALENE donne pouvoir à Jérôme GINOLLIN

Absent : Céline ROCH EUVRARD

Assiste à la réunion : Christophe MAREC

Secrétaire de séance : Amandine PAGET

Nombre de membres en exercice : 9
Nombre de membres présents : 6
Nombre de suffrage exprimés : 8
Ne prend pas part au vote : 0
Votes pour : 8
Votes contre : 0
Abstentions : 0

OBJET : APPROBATION DU PRINCIPE DE RENOUVELLEMENT DE LA DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC DU CENTRE DE VACANCES LA FERME DE LA MENSE

Monsieur le Maire

RAPPELLE que la Commune est propriétaire sur son territoire du centre de vacances La Ferme de la Mense dont elle a confié l'exploitation à la société Les Astérides, dans le cadre d'une convention de délégation de service public d'une durée de 10 années à compter du 1^{er} avril 2014.

RAPPELLE que cette convention a été prolongée par avenant en date du 5 mars 2024 pour 12 mois et que le terme de la convention intervient donc le 31 mars 2025.

EXPOSE, compte tenu de ce terme prochain et en application de l'article L.1411-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, qu'il revient au Conseil municipal de se prononcer sur le mode de gestion du centre de vacances La Ferme de la Mense.

PROPOSE que pour la suite de l'exploitation, la Commune s'attache à nouveau le concours d'un partenaire professionnel en renouvelant le contrat de délégation de service public.

DONNE LECTURE de son rapport préparatoire à la délégation de service public, ci-joint, qui expose les conditions et les modalités d'exploitation envisageables de cet équipement, les motivations de la Commune et les caractéristiques des prestations qui seraient demandées au délégataire.

RAPPELLE qu'en application du Code de la commande publique, toute passation ou renouvellement de délégation de service public doit être précédée de l'organisation d'une procédure de publicité et de mise en concurrence permettant de recueillir des offres concurrentes.

INVITE le Conseil municipal, en application de l'article L. 1411-4 du Code général des collectivités territoriales à :

- Se prononcer sur le principe du renouvellement de la délégation de service public pour l'exploitation du centre de vacances La Ferme de la Mense au moyen, d'une convention de délégation de service public ;
- Autoriser Monsieur le Maire à engager la procédure de publicité et de mise en concurrence en application des dispositions de la troisième partie du Code de la commande publique relative aux contrats de concession.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 1411-1 et suivants, et R. 1411-1 et suivants ;

VU les dispositions de la troisième partie du Code de la commande publique relative aux contrats de concession ;

VU l'exposé de Monsieur le Maire ;

VU le rapport préparatoire à la délégation de service public ;

APPROUVE le principe du renouvellement de la délégation de service public du centre de vacances La Ferme de la Mense au moyen d'une convention de délégation de service public, aux risques et périls du Délégataire.

MANDATE Monsieur le Maire pour engager toutes les formalités à cet effet, et notamment la procédure de publicité et de recueil des candidatures et des offres selon les modalités prévues à la troisième partie du Code de la commande publique concernant les concessions.

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

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme

Le Maire,

Serge TICHKIEWITCH



Le Secrétaire de Séance,

Amandine PAGET



Pièce-jointe : Rapport préparatoire à la délégation de service public pour du centre de vacances La Ferme de la Mense.

COMMUNE D'AILLON-LE-JEUNE

Délégation de service public pour l'exploitation du centre de vacances La Ferme de la Mense

RAPPORT PREPARATOIRE AU CONSEIL MUNICIPAL

PREAMBULE

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 modes de gestion possible pour le Centre de vacances La Ferme de la Mense ;
- D'énoncer les motivations de la Commune pour le maintien du mode de gestion délégué de l'activité de centre de vacances à partir de cet équipement ;
- De présenter les caractéristiques des prestations que la Commune entend demander au futur Délégué.

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 Centre de vacances 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 Délégué.

I. EXPOSÉ DES MOTIVATIONS DE LA COMMUNE

La commune d'Aillon-Le-Jeune est propriétaire sur son territoire du centre de vacances La Ferme de la Mense, dont elle a confié l'exploitation à la société Les Astérides, dans le cadre d'une convention de délégation de service public.

Cette convention a été conclue pour 10 années à compter du 1^{er} avril 2014 et prolongée par avenant en date du 5 mars 2024 pour 12 mois.

Le terme de la convention intervient donc le 31 mars 2025.

Aujourd'hui, se pose la question des modalités de la poursuite de l'exploitation du centre de vacances La Ferme de La Mense à compter de l'expiration du contrat de délégation de service public.

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 six à huit mois, le conseil municipal est donc appelé à se prononcer sur le maintien ou non du mode de gestion délégué dans le cadre d'un contrat de délégation de service public.

II. LE CHOIX DU MODE DE GESTION

La Commune d'Aillon-Le-Jeune dispose, à l'échéance du contrat en cours, pour l'exploitation du centre de vacances, 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 du centre de vacances à un opérateur professionnel **(2)**.

1. Dans le cadre de la gestion directe, la Commune peut exploiter le centre de vacances par ses propres moyens en créant une régie simple à autonomie financière ou une régie personnalisée (c'est-à-dire un établissement public local, à caractère industriel et commercial pour ce type d'activités- EPIC).

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, l'encaissement des recettes, ...
- supporterait la totalité des risques financiers liés à l'exploitation du service et l'investissement nécessaire inhérent à l'activité.

Cependant, l'exploitation du centre de vacances nécessite de disposer d'un savoir-faire technique et commercial pour avoir la capacité d'offrir un service de qualité correspondant aux attentes des usagers, savoir-faire dont la Commune ne dispose pas.

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 la gestion du centre de vacances en régie 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 centre de vacances par un professionnel, comme c'est le cas actuellement, 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 options :

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

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 centre de vacances.

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 Délégué supporte en tout ou partie :

- l'aléa économique d'exploitation ;
- 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 transférerait 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 réalisés et financés. Dans le 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.

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 mixtes) compte tenu de la nécessité d'amortir les investissements à réaliser par le délégataire.

→ ***Au regard des objectifs poursuivis par la Commune quant à l'exploitation du centre de vacances, le mode opératoire actuel 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 centre de vacances dans le respect des orientations de la Commune ;



- 2) D'offrir aux usagers un niveau de prestations, en termes d'hébergement, de restauration et d'accueil, adapté à leurs attentes.

III. LES PRESTATIONS DEMANDÉES AU DÉLÉGATAIRE

1. OBJET DE LA DELEGATION

La Commune confiera, au Délégué qu'elle aura sélectionné, l'exploitation du centre de vacances de La Ferme de la Mense à ses risques et périls.

2. LES MISSIONS DELEGUEES

Le Délégué assurera une prestation d'hébergement touristique ce qui comprend les missions suivantes :

- ↳ Organisation et accueil de séjours thématiques à l'attention du public scolaire et extra-scolaire
- ↳ Accueil de groupes adultes constitués et accueil d'individuels selon différentes formules d'hébergement, nuitée sèche, demi-pension et pension complète ou dans le cadre de forfait de séjours,
- ↳ Restauration pour les séjournants hébergés au centre de vacances.
- ↳ Accueil et information des séjournants
- ↳ Commercialisation du centre de vacances dans le cadre de la gestion libre sous surveillance permanente du délégué
- ↳ Surveillance et de gardiennage des équipements mis à disposition
- ↳ Promotion et commercialisation des prestations

Le contenu des missions et les conditions d'exploitation seront explicités précisément dans le cahier des charges qui sera mis à disposition des candidats.

Le Délégué pourra par ailleurs être autorisé à développer, à partir des biens mis à disposition, d'autres activités accessoires et/ou complémentaires aux missions de service public qui lui sont confiées à titre principal dès lors qu'elles sont compatibles avec la nature, la destination et les usages des biens et qu'elles présentent une plus-value aux activités déléguées.

3. LES BIENS DE LA DELEGATION

La délégation de service public comprendra :

- Les biens qui seront mis à disposition du Délégué par la Commune en début et en cours de convention (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 Délégué et indispensables à l'exploitation du centre de vacances. 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 Délégué et qui sont simplement utiles à l'exploitation des services. En fin de convention, la Commune aura une faculté de reprise sur ces biens.
- Les biens propres, sont les biens financés par le Délégué et non affectés spécifiquement à l'exploitation des services (pas de reprise par la Commune au terme du contrat).

4. ENTRETIEN COURANT / GROS ENTRETIEN / RENOUVELLEMENT

Le Délégué assurera le nettoyage et les réparations d'entretien des biens, équipements, matériels nécessaires à l'accomplissement de ses missions, qui lui sont confiés par la Commune 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.

A ce titre, il est tenu de procéder aux réparations dites locatives, à savoir, les travaux d'entretien courant et de menues réparations définis notamment par le décret n°87-712 du 26 août 1987.

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

Les modalités de répartition du renouvellement des biens mobiliers seront précisées au cahier des charges et arrêtées dans le cadre des négociations avec les candidats.

5. PERIODES D'EXPLOITATION

Le centre de vacances devra être exploité à l'année.

6. TARIFS

La politique tarifaire des prestations proposées dans le cadre de l'exploitation du centre de vacances sera élaborée annuellement par le Délégué et devra être soumise chaque année pour approbation au Conseil municipal.

7. PERSONNEL

Le Délégué fera de son affaire du recrutement du personnel, en nombre et en qualification suffisants, pour le bon fonctionnement du centre de vacances conformément aux lois, règlements et conventions collectives en vigueur. Il veillera particulièrement à réunir les compétences requises en matière d'accueil, d'hébergement et de restauration.

Le cas échéant, le Délégué 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 FINANCIERE

En contrepartie de la mise à disposition des biens constituant le centre de vacances, le Délégué versera à la Commune une redevance annuelle qui pourra être composée d'une partie fixe et d'une part variable.

Cette redevance sera soumise à la Taxe sur la Valeur Ajoutée au taux normal en vigueur au moment du versement.

9. CHARGES, IMPOTS ET TAXES

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

- Impôts et taxes de toutes natures (dont ordures ménagères hors taxes foncières) ;
- Les frais de personnels ;
- Les frais d'entretien courant des biens mis à disposition ;
- Les frais de promotion du centre de vacances ;
- 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 Délégué

10. DUREE 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 Délégué 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 Délégué et notamment de la nature et du montant des investissements que ce dernier s'engagera à supporter, avec une durée maximum de 10 ans.

11. ASSURANCES

Le Délégué 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 et ouvrages nécessaires au fonctionnement des activités et services vis-à-vis des tiers, des usagers et des salariés.

Le Délégué devra également s'assurer contre les risques et dommages concernant les biens immobiliers et mobiliers mise à disposition par la Commune.

12. 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 cahier des charges et du contrat de délégation de service public.

→ *Sur la base de ce rapport, le Conseil municipal sera invité, lors de la réunion du 8 octobre 2024, à se prononcer sur le principe de la délégation de service public pour l'exploitation du centre de vacances de La Ferme de La Mense.*