Envoyé en préfecture le 19/04/2024
Reçu en préfecture le 19/04/2024
Publié le
ID : 005-210500963-20240412-CM2024_032-DE

République Française

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE D'ORCIERES
Département des Hautes-Alpes

SEANCE DU 12 Avril 2024

Convocation en date du : 04/04/2024
Nbre de membres en exercice : 15
Nbre de membres présents ou représentés : 14
Nbre de membres ayant pris part au vote : 14
Pour : 14
Contre : 0
Abstention : 0

L'An Deux Mille Vingt Quatre, le Douze Avril à Vingt Heures Trente, le Conseil Municipal de la Commune d'ORCIERES légalement convoqué s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie,

La séance est ouverte sous la présidence de Monsieur Patrick RICOU, Maire d'Orcières.

Etaient présents : Mr. BOUTON Jean-François, Mme GERVAIS Marie-Françoise, Mme GIRAUD-MOINE Martine, M. GIRAUD-MOINE Lionel, M. GIRAUD-TELME Michel, M. HAUWILLER Julien, Mme PRIMAULT Florence, M. REY Gérard, Mme RICOU Claude, M. RICOU Patrick, M. RICOU Yannic, Mr. ROUIT Sébastien, M. SARRAZIN Bruno.

Absents représentés :
Mme REBOUL Fanny (représentée par Mme GERVAIS Marie-Françoise)

Absents excusés :
M. GIRAUD-MARCELLIN Gérard

Absents :

Secrétaire de séance : M. HAUWILLER Julien

2024.032 : Gestion de la Base de Loisirs - Choix de la procédure

Monsieur le Maire rappelle la délibération 2024.023 du 13 mars 2024 par laquelle l'assemblée a approuvé le projet d'avenant qui acte la cessation anticipée du contrat de DSP avec la société Aquice au 30 septembre 2024.

En conséquence, la Commune doit donc engager une nouvelle procédure de dévolution, pour assurer la continuité du service public.

C'est pourquoi, conformément aux dispositions de l'article L.1411-4 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil Municipal doit se prononcer sur le principe de la continuation de ce mode de gestion du service. Dans l'affirmative le service serait géré dans le cadre d'une concession portant délégation de service public local.

Le rapport a été communiqué à tous les membres du conseil municipal.

Envoyé en préfecture le 19/04/2024
Reçu en préfecture le 19/04/2024
Publié le
ID : 005-210500963-20240412-CM2024_032-DE

I – PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU SERVICE

I-1 Missions confiées au délégataire :

a- Au titre des missions générales

Le Contrat implique pour le Délégataire d'assurer les missions générales suivantes :

- Exploiter et gérer le gîte ;
- Exploiter et gérer le restaurant ;
- Exploiter et gérer le camping et l'aire de camping-car ;
- Exploiter et gérer les espaces de loisirs dont le plan d'eau de baignade ;
- Promouvoir la Base de Loisirs afin de développer sa fréquentation ;
- Assurer la sécurité de l'ensemble du site mis à disposition ;
- Veiller à la pérennité des biens et équipements mis à disposition en assurant les charges d'entretien et de renouvellement ;
- Gérer les moyens matériels du service mis à disposition et, éventuellement, en installer de nouveaux ;
- Disposer du personnel nécessaire à la gestion du service public ;
- Couvrir les risques d'exploitation et ceux liés à l'utilisation des biens immobiliers et mobiliers mis à disposition ;
- Assumer les frais relatifs aux consommations d'énergie, d'eau, d'électricité, de téléphone et à toutes les taxes, redevances et impôts relatifs à son activité et à la mise à disposition des biens et équipements composant la Base de Loisirs ;
- Engager toutes les mesures d'information et de promotion nécessaires pour faire connaître les activités organisées sur le site de la Base de Loisirs, à son initiative comme à celle des partenaires présents sur le site.
- De répondre aux demandes des usagers ;
- Assurer une permanence d'accueil pour les usagers en période d'ouverture ;
- Accueillir et de prendre en compte les demandes des usagers dans les conditions fixées par la convention et le règlement intérieur de la Base de Loisirs.

b- Au titre de la coordination

Le délégataire sera chargé d'une mission de coordination et de pilotage de la Base de Loisirs, consistant à assurer la promotion et le développement de l'ensemble du site, notamment pour les activités gérées par ses partenaires, pour lesquelles il sera chargé de la coordination.

Les activités partenaires feront l'objet d'une convention entre l'exploitant, les prestataires et la commune.

Le Délégataire sera, quant à lui, chargé de coordonner les différentes activités afin de créer une cohérence d'ensemble de la Base de Loisirs.

Cette mission de pilotage concerne :

- La mise en cohérence visuelle des activités ;
- L'harmonisation des périodes et horaires d'ouvertures ;
- La mise en place d'une promotion commerciale commune ;
- La surveillance en termes d'entretien des parties occupées par les partenaires avec faculté de prescrire des interventions techniques d'entretien, de rénovation ou de mise en conformité.
- L'obligation pour les partenaires de contresigner le règlement intérieur de la Base de Loisirs.

c- Activités accessoires

Le Délégataire est autorisé à exercer des activités accessoires soit au moyen de l'optimisation des équipements de la Base de Loisirs soit par tout autre moyen (investissement propre ou investissement communal).

Toute activité accessoire devra être préalablement autorisée par la Commune.

I-2 Dispositions financières :

La rémunération du délégataire est constituée exclusivement par les ressources que procure l'exploitation des installations.

Envoyé en préfecture le 19/04/2024
Reçu en préfecture le 19/04/2024
Publié le
ID : 005-210500963-20240412-CM2024_032-DE

Les tarifs sont fixés par délibération du Conseil municipal, sur proposition du délégataire.

En contrepartie de la mise à disposition des biens réalisés par la collectivité, le délégataire versera une redevance.

I-3 Biens mis à disposition du délégataire :

Le Site de la Base de Loisirs d'Orcières se situe route d'Orcières, 05170 ORCIERES.

Le plan de situation de la Base de Loisirs est annexé à la convention.

La Base de Loisirs est située sur les parcelles cadastrées Section B n°3020 (33 313 m²), n°3021 (2 645 m²) et n° 3008 (171 032 m²).

Le Site de la Base de Loisirs est composé de plusieurs éléments dont la gestion est confiée au délégataire, à savoir :

- Un Gîte disposant de 13 chambres quadruples (et un appartement de fonction) ;
- Un Restaurant / Bar pouvant accueillir 90 couverts (96 m²) avec terrasse extérieure ;
- Un Camping de 50 emplacements, d'une superficie de 15.180 m² ;
- Une aire de camping-car de 24 emplacements ;
- Un espace aqualudique, composé d'un plan d'eau (baignade surveillée), de 2 espaces de jeux d'enfants, de deux aires de pique-nique, des jeux aquatiques ;
- Une zone de jeux : city-stade, terrain de beach-volley, terrain de pétanque, circuit pumptrack.

Le Site accueille par ailleurs, des activités dites partenaires, à savoir :

- Un Poney club ;
- Activité de parapentes ;
- Un circuit de karting électrique ;
- Des activités nautiques et halieutiques sur le plan d'eau ;
- Un mini-golf.

Ces zones sont identifiées sur le Plan de situation annexé.

II – Étude des différents modes de gestion

L'article L. 1411-4 du CGCT impose aux collectivités territoriales et à leurs groupements, préalablement au lancement de toute procédure, de se prononcer par délibération sur le principe même de la délégation de service public. Il s'agit à ce stade de présenter les différentes alternatives de gestion du service public considéré.

Trois modes de gestions sont ainsi envisageables pour l'exploitation de ce service public. Ils seront détaillés successivement dans le cadre du présent rapport relatif au choix du mode de gestion. Il s'agit de :

1. La gestion directe ;
2. Le marché public ;
3. La concession sous forme de délégation de service public.

II.1 La gestion directe en régie :

La gestion directe consiste à assurer la gestion du service public en régie. La commune assure alors, par ses propres moyens financiers, humains et matériels, l'exploitation des installations, et a la responsabilité technique et financière du service.

La gestion directe se matérialise par le recours à une régie.

Depuis le décret n° 2001-184 du 23 février 2001 relatif aux régies chargées de l'exploitation d'un service public, les collectivités ont la faculté de créer deux catégories de régie :

- Soit une régie dotée de l'autonomie financière ;
- Soit une régie dotée de l'autonomie financière mais également de la personnalité morale.

Envoyé en préfecture le 19/04/2024
Reçu en préfecture le 19/04/2024
Publié le
ID : 005-210500963-20240412-CM2024_032-DE

L'ensemble des dispositions s'appliquant aux régies sont codifiés dans le CGCT aux articles L. 1412-1, L. 2221-1 et suivants pour les textes législatifs et R. 2221-1 et suivants pour les textes réglementaires.

La particularité de ce mode de gestion est que la Commune supporte l'intégralité des risques d'exploitation et doit fournir l'ensemble des moyens techniques, humains et financiers, nécessaires à l'exploitation du service.

En outre, la Commune assume seule et sur ses ressources propres l'intégralité des investissements à réaliser sur les ouvrages affectés à l'exploitation du service.

Dans ce contexte, les caractéristiques du service n'apparaissent pas compatibles avec une gestion en régie, ce tant au regard des moyens humain, technique et financier.

En effet, la Commune ne dispose pas en interne des moyens humains et de l'ingénierie indispensable pour assurer l'exploitation et le développement du service dans des conditions économiques permettant de garantir la continuité et la qualité du service attendu par les usagers.

Une évolution du périmètre d'emploi communal n'apparaît devoir être privilégié, d'autant que dans le cas d'une reprise en gestion directe d'un service public, l'article L.1224-3 du code du travail dispose que : « *lorsque l'activité d'une entité économique employant des salariés de droit privé est, par transfert de cette entité, reprise par une personne publique dans le cadre d'un service public administratif, il appartient à cette personne publique de proposer à ces salariés un contrat de droit public, à durée déterminée ou indéterminée selon la nature du contrat dont ils sont titulaires* ».

Cette évolution du périmètre d'emploi serait complexe à gérer en l'état de la structuration des services et nécessiterait le renforcement corrélatif des services supports de la commune.

Ensuite, le métier d'exploitant d'un hôtel et d'un restaurant et des activités qui s'y rattachent, implique une connaissance assumée des spécificités de l'activité hautement commerciale et concurrentielle, du marché de la valorisation et de l'accueil touristique, ainsi que des connaissances techniques qui ne peuvent être maitrisées par la Commune en l'état du niveau de structuration de ses services et en raison notamment de l'évolutivité intrinsèque de ce secteur d'activité.

Pour l'ensemble de ces motifs, il est proposé de ne pas retenir ce mode de gestion.

II.2 Le recours au contrat de marché public :

Ce type de gestion implique que la Commune sollicite les opérateurs à travers une procédure de marché régie par le code de la commande publique, pour l'exploitation des activités dans le cadre d'un marché de service et pour la réalisation des travaux dans le cadre d'un marché de travaux, ce, moyennant le paiement d'un prix.

Dans cette hypothèse, la Commune devrait conclure un ou plusieurs contrats, et décider pour chacun d'entre eux, dans le cadre de l'élaboration d'un cahier des charges des modalités administratives et techniques du service, elle conserverait alors la responsabilité et les risques de l'exploitation du service.

Dès lors que, contrairement à la délégation de service public, la passation d'un marché public n'implique pas un transfert de risque, la Commune assumerait l'intégralité du risque financier, commercial et industriel des opérations projetées.

En outre, par nature, ce mode de gestion implique que le titulaire soit rémunéré intégralement par la Commune, le cas échéant au bénéfice d'un abandon de recettes publiques et selon une formule de prix déterminée contractuellement et révisable en application d'indices fixes et déterminés lors de la passation.

En conséquence, quel que soit le résultat de son activité, le titulaire du marché public ne subira pas les conséquences financières et sera rémunéré à hauteur du prix contractuellement défini à l'acte d'engagement.

In fine, les aléas liés à d'exploitation seront donc intégralement supportés par la Commune.

Or, il n'apparaît pas souhaitable que la commune ait à supporter la responsabilité juridique, technique et financière de l'exploitation du service.

Pour l'ensemble de ces motifs, il est proposé de ne pas retenir ce mode de gestion.

Il résulte de ce qui précède que les modes de gestion consistant en la gestion directe ou la passation et la conclusion de marchés publics apparaissent inappropriés aux objectifs poursuivis par la commune.

Envoyé en préfecture le 19/04/2024
Reçu en préfecture le 19/04/2024
Publié le
ID : 005-210500963-20240412-CM2024_032-DE

II.3 La Concession portant délégation de service public

La concession sous forme de délégation de service public permet à la Commune de déléguer à un concessionnaire la construction et l'exploitation du service public, de lui transférer la responsabilité et les risques.

Ce contrat public implique que l'exploitation se fasse nécessairement aux risques et périls de l'entreprise concessionnaire conformément aux dispositions combinées des articles L.1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales et L. 1121-3 du Code de la commande publique :

Article L.1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales :

> *« 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 L. 1121-3 du code de la commande publique préparée, passée et exécutée conformément à la troisième partie de ce code. »*

Article L. 1121-3 du code de la commande publique :

> *« 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 L. 1411-1 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. »*

Il s'agit du mode de gestion ayant prévalu au cours des années passées et comme cela sera démontré ci-après, la gestion déléguée apparaît comme le mode de gestion le plus adéquat.

Ce choix permet le recours à un opérateur externe spécialisé bénéficiant d'un réel savoir-faire, de connaissances et capacités concurrentielles et de moyens humains techniques et financiers aptes à garantir la poursuite des objectifs de développement communaux.

Il est également généralement attendu de l'opérateur en charge de l'exploitation d'une base de Loisirs qu'il justifie de sa capacité à impliquer l'ensemble des partenaires professionnels concernés par l'activité touristique et des autres activités connexes.

L'opérateur désigné gère le service tout en supportant les risques de l'exploitation.

À travers ce mode de gestion, la Commune confie l'exploitation des ouvrages, équipements et installations existants au concessionnaire moyennant une redevance perçue sur les usagers du service. Le concessionnaire est chargé de la réalisation des investissements. Il est responsable de la sécurité du service, de la gestion du personnel, de la commercialisation des équipements et des relations avec les usagers de ce service public.

La Commune conserve un contrôle sur l'activité du concessionnaire, notamment au détour du rapport annuel de la concession et de la constitution d'un comité de suivi de la concession. Elle dispose également d'un pouvoir de sanction via l'application éventuelle de pénalités et d'un pouvoir de résiliation avec faute ou sans faute pour motif d'intérêt général si la continuation du contrat n'apparaissait plus compatible avec les objectifs communaux. La commune détermine avec le délégataire la tarification du service, les modalités de fonctionnement et conditions d'ouverture et conserve le contrôle de l'activité en sa qualité d'autorité organisatrice du service.

Comme il a été dit, ce mode de gestion assure l'externalisation du risque, de la charge financière des investissements à réaliser ainsi que du périmètre d'emploi ce qui l'érige en dispositif contractuel apparaissant comme le plus approprié.

Pour l'ensemble de ces motifs, la concession sous forme de délégation de service public, apparaît être la solution contractuelle la mieux à même de répondre aux objectifs communaux de maintien d'un service public local à vocation économique et d'animation touristique de qualité, évolutif et performant.

En conséquence, il vous sera proposé de délibérer en ce sens et dire que le service sera exploité dans le cadre d'une concession portant délégation de service public.

Envoyé en préfecture le 19/04/2024
Reçu en préfecture le 19/04/2024
Publié le
ID : 005-210500963-20240412-CM2024_032-DE

III – Les modalités de la consultation à intervenir

La procédure de consultation sera donc organisée dans le cadre des dispositions des articles L.1411-1 et suivants, R.1411-1 et suivants du C.G.C.T.

Les textes permettent, lorsque le montant de la concession est inférieur au seuil européen, de conduire une procédure simplifiée. Le seuil européen publié au journal officiel est fixé à 5 538 000 € HT, ce seuil s'apprécie sur la durée de la concession et doit obligatoirement comprendre :

I. - La valeur estimée du contrat de concession est calculée selon une méthode objective, précisée dans les documents de la consultation mentionnés à l'article 4. Elle correspond au chiffre d'affaires total hors taxes du concessionnaire pendant la durée du contrat, eu égard à la nature des prestations qui font l'objet de la concession.

Pour estimer la valeur du contrat de concession, l'autorité concédante prend notamment en compte :

1° La valeur de toute forme d'option et les éventuelles prolongations de la durée du contrat de concession ;

2° Les recettes perçues sur les usagers des ouvrages ou des services, autres que celles collectées pour le compte de l'autorité concédante ou d'autres personnes ;

3° Les paiements effectués par l'autorité concédante ou toute autre autorité publique ou tout avantage financier octroyé par l'une de celles-ci au concessionnaire ;

4° La valeur des subventions ou de tout autre avantage financier octroyés par des tiers pour l'exploitation de la concession ;

5° Les recettes tirées de toute vente d'actifs faisant partie de la concession ;

6° La valeur de toutes les fournitures et services mis à la disposition du concessionnaire par l'autorité concédante, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exécution des travaux ou à la prestation des services ;

7° Toutes primes ou tous paiements au profit des candidats ou des soumissionnaires. »

Au bénéfice de ce qui précède, la valeur du contrat de concession est très largement inférieure au seuil communautaire susmentionné de sorte que la Commune devra diligenter une procédure formalisée conforme aux dispositions de droit commun du Code de la commande publique.

En conséquence de ce qui précède, il est proposé de lancer une procédure de concession portant délégation de service public pour la gestion et l'exploitation de ce service public, ce mode de gestion apparaissant comme étant aujourd'hui le mieux adapté à la nature de l'activité concernée.

Il convient d'approuver le cadre général ainsi établi et autoriser Monsieur le Maire à engager la procédure ad hoc.

La concession de service public pour l'exploitation de la Base de Loisirs d'Orcières pourra en conséquence faire l'objet d'une procédure simplifiée pour aboutir à un contrat d'une durée de 3 à 5 ans en fonction de l'équilibre économique du contrat, en cas d'investissement porté par le délégataire la durée du contrat pourrait être prolongée jusqu' à 10 ans en fonction de la durée d'amortissement nécessaire.

Au vu de ce rapport il demande au conseil municipal de se prononcer sur le cadre général ainsi établi et autoriser M. le Maire à engager la procédure appropriée.

LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS ET REPRESENTES

- **Approuve** ce rapport et le mode de gestion pour la Base de Loisirs sous forme de concession portant délégation de service public,
- **Autorise** Monsieur le Maire à lancer la consultation selon les caractéristiques définies ci-dessus.

Le Maire
Patrick RICOU

MAIRIE D'ORCIERES (Hautes-Alpes)