

*Date d'envoi de la convocation par voie dématérialisée : le 12 septembre 2024*

---

## REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**Séance du 18 septembre 2024**

**L'an deux mille vingt-quatre, le 18 du mois de septembre à 19 heures 00**

**Le Conseil Municipal de Lacanau s'est réuni en séance ordinaire, à l'Hôtel de Ville, Salle du conseil municipal de Lacanau, sous la présidence de M. Laurent PEYRONDET, Maire.**

Présents : 17

M. Laurent PEYRONDET, M. Adrien DEBEVER, Mme Prune MARZAT, M. Hervé CAZENAVE, M. Philippe WILHELM, Mme Sylvie LAVERGNE, M. Cyrille RENELEAU, Mme Corinne FRITSCH, Adjoints.

M. Jérémy BOISSON, Mme Jacqueline HOFFMANN, M. Alain BERTRAND, M. Patrick MORISSET, M. Maxime PELLICER, Mme Amandine VIGNERON, M. Christian BOURRICAUD, M. Jean-François BEAUCAMP et M. René MAGNON, Conseillers municipaux.

Absents et représentés : 5

Mme Alexia BACQUEY, qui a donné procuration à M. Hervé CAZENAVE ;

Mme Viviane CHAINE-RIBEIRO, qui a donné procuration à M. Adrien DEBEVER ;

Mme Victoria FUSTER, qui a donné procuration à Mme Corinne FRITSCH ;

Mme Anne ESCOLA, qui a donné procuration à Mme Pascale MARZAT ;

Mme Michèle VIGNEAU, qui a donné procuration à M. Laurent PEYRONDET.

Absents et non représentés : 5

M. Jean-Yves MAS, Mme Lydia LESCOMBE, Mme Hélène LEBLANC, M. Cyril CAMU et Mme Hélène CROMBEZ (excusés).

*M. Maxime PELLICER est élu secrétaire de séance.*

## **N°DL18092024-21 : Concession pour le réaménagement et l'exploitation de l'aire d'accueil des camping-cars du Huga**

Rapporteur : Monsieur Jérémy BOISSON

L'aire d'accueil des camping-cars du Huga est actuellement gérée dans le cadre du contrat de régie intéressée du camping municipal « Les Jardins du Littoral ».

Cependant, ce mode de gestion s'avère inadapté pour l'aire de camping-cars dont les équipements ne sont plus adaptés et qui est sous-exploitée.

Cette aire n'est ainsi plus à la hauteur d'une commune touristique comme Lacanau et nécessite d'être modernisée pour être plus attractive. Pour cela, la réalisation de travaux est nécessaire.

Il a été décidé de confier cet investissement et la gestion de l'équipement à un tiers.

Il y a donc lieu de lancer une procédure de mise en concurrence.

Dans ce cadre, l'avis du Conseil municipal est sollicité sur les points suivants :

- Le choix du montage juridique pour déléguer la gestion de ce service ;
- Les caractéristiques des prestations que devra revêtir le futur contrat et les caractéristiques des prestations que devra assurer le futur délégataire.

Ainsi, et comme le précise le rapport de présentation joint en annexe de la présente délibération, la Ville de Lacanau peut soit assurer la gestion du service en régie, soit solliciter des entreprises dans le cadre d'un marché public ou recourir à un contrat de délégation de service public.

Ces trois modes de gestion apportent des réponses différentes sur le plan de l'exécution des prestations.

Il apparaît que le mode de gestion le plus adapté est la concession régie par les articles L1121-1 et suivants et L3111-1 et suivants du code de la commande publique du fait notamment que la gestion d'une aire de camping-cars requiert des moyens dont la commune ne dispose pas :

- Du personnel technique et du matériel spécialisé,
- Du personnel spécialisé pour la promotion de l'aire et la communication,
- Les moyens financiers nécessaires au financement et au renouvellement des matériels.

Les principales missions du concessionnaire seront les suivantes : le réaménagement de l'aire de camping-cars par l'installation de nouveaux équipements et leur maintenance en vue de sa modernisation, la gestion commerciale, la publicité de l'aire, ainsi que la facturation de camping-caristes. La rémunération du délégataire étant estimée inférieure au seuil européen de 5 538 000 € HT, pour la durée totale de la concession (10 ans), le code de la commande publique (articles R3126-1 et suivants) permet la mise en œuvre d'une procédure dite simplifiée. Elle impose des modalités de mise en concurrence. A l'issue de la remise des candidatures et des offres, Monsieur le Maire engagera, s'il l'estime nécessaire, librement des négociations avec une ou plusieurs des entreprises candidates.

A l'issue des négociations, l'identité du lauréat et l'autorisation de signature du contrat seront soumises à l'approbation du Conseil municipal.

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de la commande publique et notamment ses articles L1121-1 et suivants et L3111-1 et suivants ;

**VU** l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession ;

**VU** le rapport annexé à la présente délibération présentant le document contenant les caractéristiques des prestations que doit assurer le concessionnaire ;

**CONSIDERANT** qu'il est proposé d'adopter le principe d'une gestion déléguée par la voie d'une concession de service à une entreprise spécialisée pour le réaménagement et l'exploitation de l'aire d'accueil des camping-cars du Huga pour une durée de 10 ans, au vu du rapport de principe susvisé ;

**CONSIDERANT** l'avis du comité social territorial en date du 4 septembre 2024 ;

**CONSIDERANT** l'avis de la commission finances, marchés publics et ressources humaines rendu lors de sa réunion du 11 septembre 2024.

**Le Conseil municipal de la commune de Lacanau entendu l'exposé qui précède et après en avoir délibéré :**

**ARTICLE 1**

**APPROUVE** le principe de recours à la concession de service pour le réaménagement et l'exploitation de l'aire d'accueil des camping-cars du Huga pour une durée de 10 (dix) ans.

**ARTICLE 2**

**APPROUVE** les caractéristiques principales des prestations que devra assurer le délégataire, telles que définies dans le rapport de présentation annexé à la présente délibération.

**ARTICLE 3**

**AUTORISE** Monsieur le Maire à engager une procédure de concession de service et à lancer l'avis d'appel public à la concurrence tel que défini par l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 et au décret n°2016-86 du 1<sup>er</sup> février 2016 relatifs aux contrats de concession (articles R3126-1 et suivants du code de la commande publique), qui conduira à la désignation du concessionnaire.

**ARTICLE 4**

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

**Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents.**

Fait et délibéré les jour, mois, an ci-dessus. Pour extrait certifié conforme.

**MAIRIE DE LACANAU**

Télétransmis le :

26 SEP. 2024

N° 033 213 302 144 224

0926-DL18.09.2024-21...DE

Le Maire

Laurent PEYRONDET



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture.

Publié le :

Notifié le :

Télétransmis à la Sous-Préfecture de Lesparre-Médoc le :

**26 SEP. 2024**

**26 SEP. 2024**



HÔTEL DE VILLE  
Avenue de la Libération  
33680 Lacanau

MAIRIE DE LACANAU  
Télétransmis le :

26 SEP. 2024

N° 033 213 302 144 2024  
0.326...DL180.92024...21A - DE

## Rapport sur le principe de la concession et sur les caractéristiques des prestations assurées par le délégataire

### **Réaménagement et exploitation de l'aire d'accueil des camping-cars du Huga**

### **AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL**

## **PREAMBULE**

L'aire d'accueil des camping-cars du Huga est actuellement gérée dans le cadre du contrat de régie intéressée du camping municipal « Les Jardins du Littoral ».

Cependant, ce mode de gestion s'avère inadapté pour l'aire de camping-cars dont les équipements ne sont plus adaptés et qui est sous-exploitée.

Cette aire n'est ainsi plus à la hauteur d'une commune touristique comme Lacanau et nécessite d'être modernisée pour être plus attractive. Pour cela, la réalisation de travaux est nécessaire.

Il a été décidé de confier cet investissement et la gestion de l'équipement à un tiers.

Il y a donc lieu de lancer une procédure de mise en concurrence.

Dans ce cadre, l'avis du Conseil municipal est sollicité sur les points suivants :

- Le choix du montage juridique pour déléguer la gestion de ce service ;
- Les caractéristiques des prestations que devra revêtir le futur contrat et les caractéristiques des prestations que devra assurer le futur délégataire.

## I. La justification du choix de la gestion déléguée :

### A. Les modes de gestion envisageable :

Le réaménagement et l'exploitation de l'aire d'accueil des camping-cars du Huga tels qu'envisagés ne supposent pas la réalisation de travaux mais d'investissements importants dans de nouveaux équipements.

Le recours à la **société publique locale** n'est pas envisagé pour le projet considéré. La société publique locale a été introduite dans le droit positif par la loi n°2010-559 du 28 mai 2010 pour le développement des sociétés publiques locales.

Elle permet la gestion et l'exploitation publiques des équipements, sauf à ce que la société publique locale désigne une entreprise privée pour ce faire en recourant elle-même à une procédure de mise en concurrence.

Par dérogation à l'article L. 225-1 du code du commerce qui prévoit un nombre d'associés qui ne peut être inférieur à sept, une société publique locale - qui a la forme d'une société anonyme - doit être composée a minima de deux actionnaires (alinéa 4 de l'article L. 1531-1 du Code général des collectivités territoriales, ci-après dénommé « CGCT »).

Tel n'est pas le cas dans le projet considéré porté par la seule Ville de Lacanau, de sorte que ce montage doit être écarté, sans être étudié plus avant.

Ce faisant, dans le cadre du projet de réaménagement et exploitation de l'aire d'accueil des camping-cars du Huga, la Ville peut :

- (i) soit assurer la gestion du service public en **régie**. La Ville assurerait alors, par ses propres moyens, financiers, humains et matériels, les prestations attendues et aurait la responsabilité du service.

En particulier, elle :

- serait responsable de l'organisation et du fonctionnement du service ;
- utiliserait exclusivement son personnel (titulaire ou non titulaire) ;
- supporterait toutes les dépenses quelle que soit leur nature ;
- encaisserait toutes les recettes liées au service.

- (ii) soit solliciter des entreprises pour la réalisation de ces prestations pour une simple fourniture de moyens. Dans ce cas, la Ville conserve la responsabilité et les risques de l'exploitation du service. Il s'agit du régime juridique du **marché public de service**.

Dans cette hypothèse, il s'agirait pour la Ville d'assumer le risque financier de l'exploitation.

- (iii) soit décider d'associer plus étroitement l'entreprise au service, et lui transférer la responsabilité et les risques. Dans ce cas, la gestion se fait aux risques et périls de l'entreprise et la Ville procède à **une concession de service**.

Les deux premiers types de modes de gestion et d'exploitation doivent être écartés pour les motifs suivants :

- S'agissant de la régie, la Ville ne dispose pas du savoir-faire spécifique mais également des moyens humains qui lui permettent de mener à bien les prestations attendues ;
- S'agissant du marché de service :
  - o la Ville ne souhaite pas supporter entièrement la responsabilité juridique, technique et financière des prestations, et souhaite stabiliser, sécuriser et dynamiser l'exploitation de l'aire de camping-car.

Si la Ville a la possibilité de faire réaliser ces prestations par un marché public de service, ce mode de gestion implique nécessairement que le titulaire sera rémunéré intégralement par la Ville, selon une formule de prix déterminée contractuellement et révisable en application d'indices fixes et déterminés.

Dans cette hypothèse, c'est la Ville qui assumera l'intégralité du risque financier et commercial. En effet, la passation d'un marché public n'implique pas un transfert de risque commercial, caractéristique qui conditionne à ce jour l'existence d'une délégation de service public.

La Ville est responsable des dommages qui résultent de l'existence même de l'installation et supporte directement la charge du service sur ses fonds propres, alors que dans le cadre d'une concession, l'exploitant ou gestionnaire en charge se rémunère directement sur l'usager en continuant de supporter un risque d'exploitation.

Quel que soit le résultat de son activité, le prestataire ne subira pas les conséquences financières et sera rémunéré à hauteur du prix contractuellement défini à l'acte d'engagement. Les aléas de gestion et d'exploitation, et la politique commerciale seront donc supportés par la Ville.

  - o le marché de service apparaît ainsi insuffisamment adapté aux objectifs poursuivis par la Ville en ce qu'il est peu responsabilisant pour le titulaire, la Ville conservant l'intégralité des risques d'exploitation.

Dans ce contexte et eu égard aux objectifs de la Ville, il apparaît que le choix du recours à une concession de service s'avère plus adapté.

En effet, grâce à ce dernier mode de gestion, le délégataire supportera toute ou partie de la charge de :

- l'aléa économique, tenant à l'évolution de l'activité ;
- l'aléa administratif et technique tenant à l'obligation de maintenir le bon fonctionnement continu des équipements et d'en assurer une gestion optimale pour la qualité du service rendu aux usagers ;
- la responsabilité des dommages causés tant aux usagers qu'aux tiers par le fonctionnement du service.

En outre, dans le cadre d'une procédure de concession, la Ville dispose d'une liberté de négociation qui sera à même de réduire au mieux les coûts du service pour les usagers tout en garantissant une qualité du service.

Une fois opéré le choix de la concession, il convient de déterminer le type de convention à passer.

## B. Le choix du type de contrat de gestion déléguée :

Le code de la commande publique réunit désormais au sein d'un même corpus juridique tous les contrats de logique concessive (auparavant séparés entre la délégation de service public, la concession de travaux et la concession de services).

L'article L1121-1 du code de la commande publique définit la concession comme :

*« 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 et les coûts, liés à l'exploitation de l'ouvrage ou du service, qu'il a supportés ».*

La distinction fondamentale avec un marché public réside dans le transfert au cocontractant d'un risque lié à l'exploitation.

Quelles que soient les modalités de rémunération du cocontractant, il conviendra pour identifier une concession de se demander s'il existe un aléa économique faisant dépendre cette rémunération « substantiellement des résultats de l'exploitation » pour reprendre la formule consacrée.

Si le code de la commande publique reprend deux types de concession, de travaux ou de gestion d'un service, conformément à la notion de « concessions » européennes, la notion de concession regroupe plusieurs contrats différents :

- Les concessions de travaux publics ;
  - Les concessions de service.
- **La concession de travaux publics** est définie comme un contrat conclu par écrit et à titre onéreux par lequel un pouvoir adjudicateur (« autorité concédante ») confie l'exploitation de travaux à un ou plusieurs opérateurs économiques (« concessionnaires ») à qui est transféré le risque d'exploitation de l'ouvrage et dont la contrepartie consiste soit uniquement dans le droit d'exploiter les ouvrages ou services, soit dans ce droit accompagné d'un prix.

Le recours à la concession de travaux n'est donc envisageable que si le futur contrat prévoit des travaux de premier établissement d'un montant significatif.

En l'espèce, le délégataire n'aura pas en charge le financement et la réalisation de travaux et donc la construction des ouvrages nécessaires à l'exécution de la mission.

Il ressort de ce qui précède que le futur contrat ne peut être qualifié de concession de travaux publics.

- **Le contrat de régie intéressée** est le contrat par lequel la Ville financerait elle-même l'établissement du service, mais en confierait la gestion à une personne privée qui serait rémunérée par la Ville selon une formule comportant un minimum garanti auquel s'ajouterait des primes de gestion, dont le montant varierait en



fonction des résultats de l'exploitation. Dans ce contrat, le régisseur agirait pour le compte de la Ville.

Ce type de contrat transfère au régisseur la gestion opérationnelle du service, le régisseur étant placé dans la position d'un exploitant autonome, mais agissant au nom et pour le compte de la Ville.

Ainsi, en principe, la Ville reste, en dernier ressort, responsable des ouvrages ou installations permettant la gestion du service.

En outre, le cocontractant est considéré comme ayant la qualité de gérant des deniers publics et doit, à ce titre, respecter certaines règles de la comptabilité publique (régie de recettes), et plus généralement les règles de son mandant (la Ville).

En conséquence, un tel contrat apparaît comme moins souple et moins responsabilisant pour le délégataire que l'affermage, d'autant que le recours à la régie intéressée apporte moins de lisibilité sur les plan fiscal, juridique et comptable que l'affermage.

- **La concession de service**, quant à elle, peut être définie comme le mode de gestion par lequel une personne morale de droit public confie par contrat à une entreprise, la gestion d'un service à ses risques et périls, grâce à des ouvrages qu'elle lui remet moyennant le versement d'une contrepartie (redevance d'exploitation) prélevée sur les ressources tirées de l'exploitation du service.  
Le contrat de concession de service est le contrat le plus adapté au projet de la Ville dans la mesure où elle souhaite externaliser les seules mise à disposition, l'installation, la maintenance, l'entretien et l'exploitation commerciale de la signalétique urbaine.

La gestion aux risques et périls aboutit à faire supporter par le concessionnaire :

- l'aléa économique : il sera responsable de l'exploitation du service, ainsi que de toutes les conséquences dommageables qui pourraient en résulter ;
- l'aléa technique et administratif : il sera responsable à la fois au niveau contractuel et réglementaire de la qualité du service et du bon fonctionnement des ouvrages qui lui auront été remis ;
- la responsabilité des dommages éventuels causés tant aux usagers qu'aux tiers par le fonctionnement du service.

Le concessionnaire sera tenu d'assurer la continuité du service ainsi que l'égalité des usagers du service dans les conditions à définir dans le contrat de concession dudit service.

La concession de service ne signifie pas pour autant que la Ville perd tout contrôle sur l'exploitation. Elle dispose, au contraire, d'un devoir de contrôle formalisé notamment au travers de la communication de comptes-rendus (comptes-rendus annuels d'exploitation portant sur les conditions d'exécution du service et sur les comptes du délégataire) et de l'organisation de commissions de suivi. Les modalités et le niveau de contrôle pourront être renforcés contractuellement. Un niveau de détail fin du compte-rendu du concessionnaire ainsi que des obligations en matière d'information (rapport mensuels, trimestriels par exemple) offriront les outils nécessaires à la Ville pour assurer un contrôle fort, tant en matière technique que financière.

En outre, la Ville définira précisément les caractéristiques attendues d'exécution du service.

La mise en concurrence du contrat devrait également favoriser la négociation d'un tarif optimal pour les usagers, dans le respect de la qualité du service rendu et des prescriptions légales et réglementaires applicables.

En conclusion, la concession de service apparaît comme étant le mode de gestion le plus adapté pour le réaménagement et l'exploitation de l'aire d'accueil des camping-cars du Huga. Il permettra de fournir un service de qualité aux usagers grâce au savoir-faire et aux moyens financiers, humains et logistiques mis en œuvre par les sociétés spécialisées dans ce secteur, et un transfert des risques au concessionnaire.

## II. La présentation des caractéristiques des prestations assurées par le concessionnaire en vue du réaménagement et de l'exploitation de l'aire d'accueil des camping-cars du Huga :

### A. Description générale du service rendu par le concessionnaire :

Le futur contrat de concession aura pour objet de confier au concessionnaire le réaménagement et l'exploitation de l'aire d'accueil des camping-cars du Huga.  
Le futur contrat de concession s'exécutera notamment dans les conditions décrites ci-après.

#### 1. Objet du contrat :

Le contrat aura pour objet le réaménagement de l'aire de camping-cars et son exploitation.

Les prestations attendues seront les suivantes :

- le réaménagement de l'aire de camping-cars par l'installation de nouveaux équipements et leur maintenance en vue de sa modernisation, la gestion commerciale, la publicité de l'aire, ainsi que la facturation de camping-caristes.

#### 2. La rémunération du concessionnaire :

La rémunération du concessionnaire sera exclusivement assurée par les résultats de l'exploitation de l'ouvrage sur la base des tarifs.

Le concessionnaire assumera l'ensemble des risques liés à l'exploitation et ne pourra pour quel que motif que ce soit obtenir le versement d'un prix, complément de prix, indemnité, ni exiger une modification des conditions d'exploitation des services en cas d'évolution des conditions économiques quelle qu'en soit la cause, à l'exception des prix figurant dans le bordereau des prix qui sera annexé au contrat.

Le détail des prestations et l'ensemble des obligations du concessionnaire feront l'objet d'une description lors de l'établissement du dossier de consultation des entreprises.

### B. Durée du contrat de concession :

Le code de la commande publique limite la durée des concessions de services à 5 ans, sauf investissements pouvant justifier d'une durée supérieure.

En l'espèce, le montant des investissements à réaliser dans les équipements et la maintenance pour la modernisation de l'aire dès la première année du contrat sera compris entre 130 000 € TTC et 150 000 € TTC.

La durée du contrat doit nécessairement intégrer l'amortissement, les charges d'exploitation et autres, y compris la redevance due à la collectivité.

C'est pourquoi une durée de contrat de dix ans permettra un amortissement complet des installations.

Il sera demandé aux candidats de remettre une offre à dix ans.

Le contrat pourra être résilié unilatéralement par la Ville avant son terme pour un motif d'intérêt général.

### **III. La procédure de concession de service :**

La procédure de mise en concurrence sera conduite selon les dispositions du code de la commande publique et du code général des collectivités territoriales.

La rémunération du délégataire étant estimée inférieure au seuil européen de 5 538 000 € HT, pour la durée totale de la concession (10 ans), le code de la commande publique (articles R3126-1 et suivants) permet la mise en œuvre d'une procédure dite simplifiée.

Cette procédure se déroulera selon les étapes suivantes :

- Décision sur le principe de la délégation et lancement de la procédure, objet de la délibération donnant lieu à la rédaction du présent rapport ;
- Publication d'un avis de concession (avis d'appel public à la concurrence) pour inviter les entreprises intéressées à déposer une candidature et une offre (procédure ouverte) ;
- Réception des candidatures et des offres ;
- Ouverture des candidatures par les services de la commune ;
- Commission de délégation de service public pour l'analyse et l'établissement de la liste des candidats agréée ;
- Analyse des offres, examen des offres par la commission de délégation de service public et émission d'un avis sur les offres des candidats ;
- Négociations ;
- Délibération du conseil municipal se prononçant sur le choix du concessionnaire et le projet de contrat au vu des documents qui seront communiqués aux conseillers quinze jours avant la date du conseil.
- Finalisation : information des candidats non retenus et notification.

### **IV. Conclusions :**

Compte tenu des objectifs de la Ville et des contraintes afférentes au réaménagement et à l'exploitation de l'aire d'accueil des camping-cars du Huga, la solution d'un contrat de concession de service semble la mieux adaptée.

Pour l'ensemble des raisons énumérées ci-avant, il vous est proposé de rendre un avis sur le choix du cadre juridique pour le réaménagement et l'exploitation de l'aire d'accueil des camping-cars du Huga ainsi que sur les caractéristiques des prestations que devra assurer le futur concessionnaire et ce pour une durée maximale de 10 ans.

