Envoyé en préfecture le 23/12/2024
Reçu en préfecture le 23/12/2024
Publié le
ID : 005-210501169-20241220-2024_056-DE

République Française
Département des Hautes-Alpes
Commune de Réotier

DELIBERATION N° 2024-056
DE LA COMMUNE DE REOTIER
Séance du 20 décembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre et le vingt décembre,
A1 8 h 00 le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Marcel CANNAT Maire.

Date de la convocation : 13 décembre 2024
Nombre de Conseillers :
En exercice : 11
Présents : 9
Votants : 11

Étaient présents : Marcel CANNAT, Michel MOURONT, Roland MARSEILLE, GRAZIANO Antoine , Marc CASTELLACCI, Michel COLLOMB, Mariette PIOVESAN, Dominique COLLOMB, Joël GAUTHIER.

Procurations :
Hervé CASTILLO donne procuration à Michel MOURONT
Damien GANDELLI donne procuration à Marcel CANNAT

Secrétaire de séance : Michel MOURONT

Objet : Camping municipal : Suppression du service public – Désaffectation et Déclassement du domaine public communal des terrains du camping.

Monsieur le Maire expose à l'assemblée, que la commune est propriétaire d'un terrain de camping « La Fontaine », d'une capacité de 80 emplacements, classé en catégorie 2 étoiles.

L'ensemble immobilier constituant le camping « la Fontaine », soit un ensemble d'environ 10 hectares correspondant aux parcelles sises sur la commune, cadastrées section ZB n° 84 – n° 94 -n° 93 et n° 85 pour une superficie totale de 5 ha ainsi que les installations, ouvrages, aménagements, équipements et biens meubles y attachés, propriétés de la commune de Réotier, relèvent du domaine public communal en ce qu'ils sont affectés, après avoir été spécialement aménagés à cette fin, à l'activité de service public « camping ».

Par délibération en date du 7 mai 2013 le conseil municipal a confié la gestion du camping municipal à la SAS « Camping La Fontaine », pour une durée de 12 ans selon la procédure simplifiée de délégation de service public. L'actuel contrat de délégation arrive à son terme le 31 mai 2025 et il convient d'envisager les conditions de son renouvellement.

Signé par : Marcel CANNAT
Date : 23/12/2024
Qualité : President

Envoyé en préfecture le 23/12/2024
Reçu en préfecture le 23/12/2024
Publié le
ID : 005-210501169-20241220-2024_056-DE

1 - Le projet de réaménagement et de développement du camping

L'examen de l'état et de l'étendue de cet équipement qui constitue le camping « La Fontaine », ainsi que les conditions actuelles de son exploitation ont amené la commune, au regard des attentes de la clientèle, de la qualité et des potentialités du site, à initier un projet de réaménagement et de développement du camping.

Tout en respectant l'identité naturelle du site, la commune recherche à mieux exploiter ce bien communal et son potentiel, en vue d'une montée en gamme du camping, dans le respect de ce site exceptionnel et offrir une prestation de qualité.

2 – Le mode d'exploitation du *« nouveau »* camping

La commune cependant ne dispose ni des moyens financiers pour assumer les investissements nécessaires à ce projet, ni ne souhaite réaliser elle-même ces investissements. Une telle exploitation nécessite, pour la pérennité et le développement d'un tel équipement, des compétences techniques et commerciales et des investissements constants, que la commune ne peut mettre en œuvre.

Ainsi des échanges ont eu lieu au sein de l'équipe municipale sur le mode de gestion du camping le plus pertinent, entre d'une part le maintien en DSP (Délégation de Service Public), et d'autre part par la conclusion d'un bail de droit privé, emphytéotique ou commercial avec un opérateur privé, après suppression du service public et déclassement du domaine public.

La réflexion a abouti à la préconisation d'une suppression du camping « La Fontaine » en tant que service public industriel et commercial, et à la conclusion d'un bail commercial. En effet, le bail commercial, contrairement à la délégation de service public, garantit à terme à l'exploitant un retour sur investissements par la valorisation d'un fonds de commerce », permettant ainsi une exploitation optimale du camping répondant aussi bien aux attentes de l'exploitant qu'à celles de la commune en termes de développement touristique et d'attractivité du territoire.

Par rapport au bail emphytéotique, le bail commercial permet à la commune d'imposer à l'exploitant l'activité de camping, de convenir en accord avec le preneur à bail précisément des travaux à entreprendre, et de fixer un loyer plus avantageux.

3 – Le déclassement du domaine public

Dans cette configuration et pour permettre la signature d'un bail avec un opérateur privé et par conséquent de cesser d'utiliser ce bien pour l'exercice d'une mission de service public, et ce conformément à l'article L 2111-1 et L 2111-2 du Code Général de la propriété des personnes publiques, il appartient au conseil municipal **de constater la désaffectation** du bien

Envoyé en préfecture le 23/12/2024
Reçu en préfecture le 23/12/2024
Publié le
ID : 005-210501169-20241220-2024_056-DE

à l'usage direct du public du terrain d'exploitation du camping municipal et de déclasser ledit **bien** (terrain et locaux) du domaine public communal afin de la classer dans le domaine privé communal, conformément aux dispositions des articles L 2141-1 et L 2141-2 du Code Général de la propriété des personnes publiques dont il résulte: « un bien d'une personne publique, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement ».

« Par dérogation à l'article L. 2141-1, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement. En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai. L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège.

Toute cession intervenant dans les conditions prévues au présent article donne lieu, sur la base d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa, à une délibération motivée de l'organe délibérant de la collectivité territoriale, du groupement de collectivités territoriales ou de l'établissement public local auquel appartient l'immeuble cédé.

Pour les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics, l'acte de vente doit, à peine de nullité, comporter une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente. Les montants des pénalités inscrites dans la clause résolutoire de l'acte de vente doivent faire l'objet d'une provision selon les modalités définies par le code général des collectivités territoriales. »

Cette proposition de désaffectation et de déclassement du terrain de camping « La Fontaine » à été examiné par les membres du conseil municipal lors de la réunion de travail du 6 décembre 2024.

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu la situation du bien sis 524, Route de Saint Crépin à Réotier, comprenant : des terrains à usage de camping cadastrés section ZB n° 84, ZB n° 94, ZB n° 93, ZB n° 85 d'une superficie de 11 ha 065, un bâtiment d'accueil comportant un bureau de réception, une cuisine, un local épicerie, un bloc sanitaire, un local abri, ainsi que 2 blocs sanitaires,

Envoyé en préfecture le 23/12/2024
Reçu en préfecture le 23/12/2024
Publié le
ID : 005-210501169-20241220-2024_056-DE

- Vu le projet portant signature d'un bail commercial avec un opérateur privé pour le développement et l'exploitation du camping à compter du 1er juin 2025,
- Considérant qu'il résulte de cette situation une désaffectation de fait de ce bien,

Monsieur Le Maire, propose aux membres du conseil municipal le déclassement du bien sis 524 Route de St Crépin à Réotier, comprenant un ensemble de terrains à usage de camping cadastré section ZB n° 84, ZB n° 94, ZB n° 93, ZB n° 85 d'une superficie totale de 11.065 ha avec locaux annexes, et son intégration dans le domaine privé de la commune.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal par 11 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- De supprimer le service public industriel et commercial lié à l'activité du camping « la Fontaine » à compter du 1er juin 2025.
- De décider la désaffectation du camping municipal « La Fontaine », à savoir la fin du service public facultatif lié à l'activité du camping municipal, au 1er juin 2025.
- De prononcer le déclassement du camping qui de par son affectation dépendait du domaine public communal, afin de procéder à son aliénation, à la date du 1er juin 2025.
- De donner à monsieur le Maire ou son représentant, toutes délégations nécessaires pour l'application de cette décision.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.

Le Maire,
Marcel CANNAT

MAIRIE DE REOTIER
05600

<u>Pour information</u> :

- La désaffectation est la cessation de l'utilisation du bien par le public ou le service public.
- Le déclassement est l'acte juridique par lequel la collectivité territoriale décide expressément de faire sortir le bien de son domaine public.