

Département du Var

# VILLE DE SAINT CYR SUR MER

-----  
Arrondissement de  
TOULON

-----  
Canton de  
SAINT CYR SUR MER

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2019 -12 - 15

Séance du 17 décembre 2019

Nombre de Conseillers 33

En exercice : 33

Présents : 25

Représentés : 5

Absents excusés : 3

\*\*\*\*\*

L'an deux mille dix-neuf, le dix-sept décembre,  
Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT CYR SUR MER  
réuni à la Salle du Conseil Municipal, sur la convocation et sous la  
présidence de Monsieur le Maire.

**Etaient présents** : Monsieur Philippe BARTHELEMY, Maire

**Adjoints** : Mesdames GOHARD, GUIROU, SAMAT, VANPEE,  
Messieurs FERRARA, HERBAUT, JOANNON, LE VAN DA

**Conseillers Municipaux** : Mesdames, AIELLO, BERTOIA,  
CIDALE, GIACALONE, LEITE, MANFREDI, ORSINI, PELOT-  
PAPPALARDO, TROGNO, Messieurs, BUONCRISTIANI,  
GIULIANO, GUEGUEN, OLIVIER, PATOUILLARD, ROCHE,  
VALENTIN.

**OBJET :**

**REALISATION, GESTION  
ET EXPLOITATION D'UNE  
AIRE DE STATIONNEMENT  
DE CAMPING-CARS**

**Etaient représentés** :

**Adjoints** : Monsieur Antoine BAGNO (procuration à Monsieur le  
Maire).

**DECISION  
SUR LE PRINCIPE  
DU LANCEMENT  
D'UNE DELEGATION  
DE SERVICE PUBLIC**

**Conseillers Municipaux** : Mesdames Elisabeth LALESART  
(procuration à Madame Stéphanie LEITE), Lydie TOCHE SOULÉ  
(procuration à Madame Andrée SAMAT), Messieurs Pierre  
LUCIANO (procuration à Madame Sabine GIACALONE), Louis  
SAOUT (procuration à Monsieur Jean-Paul ROCHE).

**RAPPORT PRESENTANT  
LES CARACTERISTIQUES  
DES PRESTATIONS  
DE LA DELEGATION  
DE SERVICE PUBLIC**

**Etaient absents excusés** :

**Conseillers Municipaux** : Mesdames Olivia MOTUS-JAQUIER,  
Isabelle VIDAL, Monsieur Jean-Luc BERNARD

<<<<>>

Le Conseil Municipal nomme Monsieur Yannick GUEGUEN,  
Secrétaire de séance.

Accusé de réception en préfecture  
083-218301125-20191217-DEL20191215-DE  
Date de télétransmission : 19/12/2019  
Date de réception préfecture : 19/12/2019

La Commune souhaite réaliser une aire de stationnement pour camping-cars (20 emplacements environ).

En effet, la demande pour ce type d'équipement est croissante, notamment dans les communes touristiques et littorales. Il est donc important de satisfaire la demande des camping-caristes de plus en plus nombreux, qui constituent une nouvelle clientèle permettant d'allonger la durée de la saison touristique et générant de réelles retombées économiques pour la Commune.

Compte tenu de ces perspectives de développement, et des besoins de la population, il est apparu intéressant de réaliser un tel équipement sur le territoire de la Commune.

Le projet prévoit la réalisation de l'aire dans le cadre de l'aménagement du parking situé à proximité du stade Guion, avenue de Tauroentum.

La Commune réalisera via un marché public de travaux, la desserte en réseaux de la future aire (réseau électrique, internet et téléphonie ainsi qu'eau et assainissement).

La Commune souhaite également externaliser la réalisation des travaux d'aménagement de l'aire (terrassement, enrobés, aménagement paysager, aire de vidange et accès) et envisage de les confier à l'entreprise qui exploitera l'équipement.

Ainsi, la Commune, dans un souci de cohérence, souhaite confier la réalisation, la gestion et l'exploitation de ce futur équipement à un professionnel, sous la forme d'un contrat de concession de travaux et de service prenant la forme d'une délégation de service public, en application de l'article L1121-1 du Code de la Commande Publique et des articles L1411 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

### **Le principe de la délégation de l'activité à un tiers**

Deux modes de gestion de ce service public sont envisageables :

- La gestion directe en régie aussi bien pour la réalisation des travaux d'aménagement que la gestion et l'exploitation du service.
- La gestion déléguée par le biais d'une délégation de service public (DSP) pour la réalisation de l'aménagement et de l'exploitation.

► La gestion directe ne paraît pas opportune car elle requiert du personnel dédié dont la Commune de Saint-Cyr-sur-Mer ne dispose pas à l'heure actuelle. Elle impliquerait également que la Commune supporte le risque économique lié à l'exploitation de l'activité.

► La gestion déléguée permet d'externaliser la réalisation de l'aménagement, l'exploitation de l'activité et le risque économique afférent. Cette gestion est effectuée sous le contrôle de la Commune. Elle permet, comme la gestion en régie, de percevoir des recettes liées à l'exploitation.

Le délégataire se rémunère par la perception d'un prix facturé aux usagers de l'aire.

Le délégataire, en contrepartie de la mise à disposition de l'aire de stationnement et de l'exploitation du service, verse à la Commune une redevance, composée d'une part fixe (loyer) et d'une part variable (% du chiffre d'affaires réalisé).

La durée de la délégation dépend de l'importance des investissements réalisés par le délégataire. Il est prévu une durée de contrat de 8 ans.

La mise en service de l'aire est prévue pour le 1<sup>er</sup> trimestre 2021.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.1411-1 à L.1411-19,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal n° 2014-09-05 en date du 9 septembre 2014 portant délégation au Maire pour la saisine de Commission Consultative des Services Publics Locaux,

**Vu** l'avis favorable à l'unanimité de la Commission Consultative des Services Publics Locaux en date du 28 novembre 2019

**Vu** le rapport présenté par Monsieur le Maire et annexé à la présente délibération,

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

**APPROUVER** le principe d'une délégation de service public pour la réalisation, la gestion et l'exploitation d'une aire de stationnement de camping-cars, passée conformément à la procédure prévue aux articles L.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

**DECIDER** de lancer la procédure de délégation de service public qui conduira à la désignation du délégataire pour la réalisation, l'exploitation et la gestion de cet équipement,

**AUTORISER** Monsieur le Maire à prendre les mesures nécessaires à la mise en œuvre de la procédure.

Le Conseil Municipal, à l'UNANIMITÉ,

Adopte l'exposé qui précède,

**APPROUVE** le principe d'une délégation de service public pour la réalisation, la gestion et l'exploitation d'une aire de stationnement de camping-cars, passée conformément à la procédure prévue aux articles L.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

**DECIDE** de lancer la procédure de délégation de service public qui conduira à la désignation du délégataire pour la réalisation, l'exploitation et la gestion de cet équipement,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre les mesures nécessaires à la mise en œuvre de la procédure.

Ainsi fait et délibéré

Les Jour, Mois et An susdits

Pour extrait Conforme

Le Maire

*Signature électronique*

Philippe BARTHELEMY

**Délégation de service public pour la réalisation, l'exploitation et  
la gestion de l'aire de stationnement pour camping-cars**



**RAPPORT DE PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES DES  
PRESTATIONS DE LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC**

*(Article L.1411-4 du Code Général des Collectivités Territoriales)*

**Préambule**

La Commune souhaite réaliser une aire de stationnement pour camping-cars (20 emplacements environ).

La demande pour ce type d'équipement étant croissante, notamment dans les communes touristiques et littorales, il est important de satisfaire la demande des camping-caristes. Ceux-ci constituent, en effet, une nouvelle clientèle permettant d'allonger la durée de la saison touristique et de générer de réelles retombées économiques pour la Commune.

Compte tenu de ces perspectives de croissance, et des besoins de la population, il est apparu intéressant de réaliser un tel équipement sur le territoire de la Commune.

Le projet prévoit la réalisation de l'aire dans le cadre de l'aménagement du parking situé à proximité du stade Guion, avenue de Tauroentum.

La Commune réalisera via un marché public de travaux, la desserte en réseaux de la future aire (réseau électrique, internet et téléphonie ainsi qu'eau et assainissement).

La Commune souhaite également externaliser la réalisation des travaux d'aménagement de l'aire (terrassement, enrobés, aménagement paysager, aire de vidange et accès) et envisage de les confier à l'entreprise qui exploitera l'équipement.

Ainsi, la Commune, dans un souci de cohérence, souhaite confier la réalisation, la gestion et l'exploitation de ce futur équipement à un professionnel sous la forme d'un contrat de concession de travaux et de service prenant la forme d'une délégation de service public, en application de l'article L1121-1 du Code de la Commande Publique et des articles L1411 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

### **I- Sur le principe de la délégation de l'activité à un tiers**

Deux modes de gestion de ce service public sont envisageables :

- La gestion directe en régie
- La gestion déléguée par le biais d'une délégation de service public (DSP).

Après des recherches sur les modes de gestion de ce type d'équipement, il apparaît que de nombreuses collectivités territoriales ont choisi la délégation de service public.

Le marché public n'est pas l'outil juridique adapté à la gestion d'un tel équipement dans la mesure où cette gestion implique une rémunération du co-contractant directement perçue auprès des usagers et un reversement d'un pourcentage des sommes perçues à la Commune.

La gestion directe ne paraît pas opportune car elle requiert du personnel dédié à cette mission dont la Commune de Saint-Cyr-sur-Mer ne dispose pas à l'heure actuelle.

La réalisation de l'aménagement de l'aire et la gestion par un professionnel de ce secteur d'activité semble donc la modification de gestion la plus adaptée pour en assurer le bon fonctionnement, le développement et la promotion.

La gestion sera effectuée sous le contrôle de la Commune.

Ce type de tourisme étant en plein essor, il existe plusieurs prestataires susceptibles de répondre au besoin de la Commune. Il n'y aura, par conséquent aucune difficulté à sélectionner un prestataire adéquat.

La DSP se caractérise essentiellement par le fait que :

- La rémunération du cocontractant de la personne publique est substantiellement liée aux résultats de l'exploitation ;
- Le cocontractant conserve le risque d'exploitation,
- Une marge de manœuvre et de responsabilité est laissée au gestionnaire du service
- Les sommes sont perçues directement sur l'utilisateur.

La DSP permet donc une souplesse dans la gestion du service et une plus grande autonomie et responsabilité du délégataire, sous le contrôle de la Commune.

Au vu des éléments exposés ci-dessus, il est proposé de recourir à une gestion déléguée par le biais d'une DSP.

Cette délégation réalisée sous le contrôle de la Ville devrait permettre de pérenniser et développer ce service public.

## **II- Les caractéristiques principales du futur contrat**

Le futur contrat est donc un contrat de concession au sens de l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 relative au contrat de concession et son décret d'application n°2016-86.

S'agissant d'un service public la procédure de délégation de service public prévue par le Code Général des Collectivités Territoriales sera appliquée.

La délégation portera sur l'aménagement, l'exploitation et la gestion de l'équipement, propriété de la Commune.

L'opérateur retenu devra donc réaliser les travaux d'aménagement de l'aire de stationnement, l'exploiter et la gérer pendant la durée du contrat. Il assurera également la maintenance des équipements.

Le délégataire devra produire les éléments permettant à la Commune de s'assurer de la qualité du service rendu et d'apprécier les conditions d'exécution du service public. A cette fin, il lui sera demandé de produire chaque année à la Commune, avant le 1er juin, un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation de service public et une analyse de la qualité de service (article L1411-3 du CGCT).

La Commune adopte les tarifs des prestations, en concertation avec le délégataire. Le vote des tarifs sera effectué lors de la réunion du Conseil Municipal qui aura pour objet l'approbation du contrat.

### ***Durée du contrat***

Il est proposé de conclure une DSP sur une durée de 8 ans.

Cette durée paraît de nature à concilier l'exigence d'une mise en concurrence périodique avec une durée d'exploitation suffisante permettant de tenir compte des investissements réalisés par le concessionnaire pour l'aménagement de l'aire.

### ***Montant estimatif du contrat***

L'estimation du contrat est 650 000 € HT sur la durée de 8 ans.

L'estimation a été réalisée en étudiant les prix pratiqués sur d'autres aires de stationnement gérées par des communes aussi bien dans le Var que dans d'autres départements, sur la base d'un tarif de stationnement de 14 € pour 24 heures, et un remplissage de l'aire 300 jours par an.

Rappelons que le Conseil Municipal délibèrera sur la tarification des prestations et que les candidats proposeront dans leurs offres des tarifs incluant leur marge.

### ***Rémunération et risque supporté par le co-contractant***

Le co-contractant se rémunèrera sur les sommes perçues auprès des usagers dans le cadre de l'utilisation de l'aire de stationnement et des divers services proposés aux camping-caristes accueillis (fourniture d'eau et d'électricité, wifi etc).

La rémunération du co-contractant de la Commune est constituée par les sommes tirées de l'exploitation de l'équipement auxquelles il faudra retirer le montant de la redevance versée à la Commune.

La redevance comportera une part fixe constituée par le loyer versé au titre de la mise à disposition du terrain, et une part variable constituée d'un pourcentage du chiffre d'affaires reversé à la Commune.

Il appartiendra donc à l'opérateur délégataire de faire son affaire de l'exploitation et du développement de son activité commerciale. Il assumera seul le risque d'exploitation.

### ***Description de l'équipement mis à disposition***

La future aire comportera environ 20 emplacements, un espace dédié à l'évacuation des eaux grises et au dépôt des déchets. Elle comportera des points de rechargement en eau et en électricité ainsi qu'un accès au réseau wi-fi.

Les caractéristiques techniques de l'aire de stationnement feront l'objet d'une description précise dans le cahier des charges et les annexes techniques du dossier de consultation. Le cahier des charges de la délégation de service public comprendra une partie dédiée aux travaux d'aménagement qui devront être réalisés par le concessionnaire et une autre aux prestations de gestion et d'exploitation de l'équipement.

Concernant les travaux à réaliser, la Commune souhaite mettre l'accent sur l'aspect qualitatif de l'aménagement. Les camping-caristes accueillis devront bénéficier d'un environnement paysager et arboré ainsi que d'un cadre sécurisé, accueillant et confortable.

Dans le cadre de la gestion et l'exploitation, le concessionnaire devra assurer le développement et la promotion de l'aire de stationnement en vue de maximiser la fréquentation de l'aire.

### ***Dispositions financières du contrat***

Au titre de la mise à disposition du terrain, le délégataire versera à la commune un loyer annuel.

Le délégataire devra reverser à la commune 5% de son chiffre d'affaires annuel minimum. Les candidats pourront proposer une part variable de redevance plus importante.

### **III- Procédure de mise en concurrence**

#### ***Procédure simplifiée***

Au regard de l'estimation du montant de la délégation, il sera mis en œuvre la procédure simplifiée puisque le montant estimé est en deçà du seuil de 5 548 000 euros HT.

La procédure simplifiée implique la publication d'un avis au BOAMP et la fixation de délais « raisonnables » pour la réception des offres et des candidatures.

#### ***Calendrier de la procédure***

La prise d'effet du contrat est prévue dans le courant du dernier trimestre 2020.