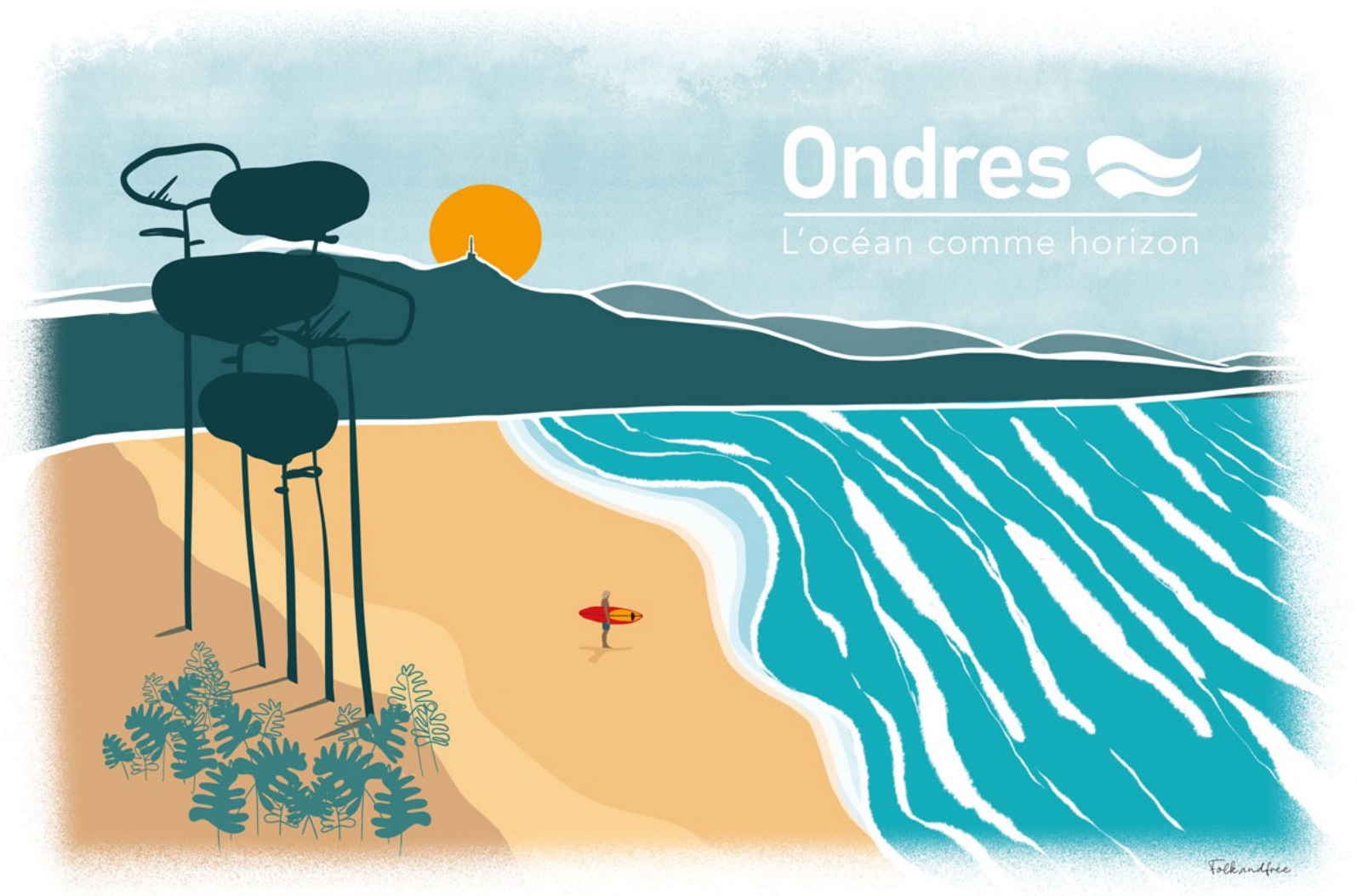


Ondres 

L'océan comme horizon

Folkandfree



VILLE D'ONDRES

CONSEIL MUNICIPAL

Lundi 12 février 2024
18h30
Salle Capranie

ORDRE DU JOUR :

DÉLIBÉRATION N°2024-02-01 :

**PRÉSENTATION DU
RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES DE
LA CHAMBRE RÉGIONALE DES COMPTES
SUR
LA DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC
DU CAMPING MUNICIPAL D'ONDRES**

**PRÉSENTATION DU
RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES DE
LA CHAMBRE RÉGIONALE DES COMPTES
SUR
LA DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC
DU CAMPING MUNICIPAL D'ONDRES**

**CONSEIL
MUNICIPAL**

**Lundi 12 février 2024
18h30
Salle Capranie**

INTRODUCTION

QU'EST-CE QUE LA COUR DES COMPTES ? À QUOI ÇA SERT ?

- ✓ La Cour des comptes a pour mission principale de s'assurer du bon emploi de l'argent public et d'en informer les citoyens. Juridiction indépendante, elle se situe à équidistance du Parlement et du Gouvernement, qu'elle assiste l'un et l'autre, conformément à l'article 47-2 de la Constitution. Les Chambres Régionales des Comptes sont les déclinaisons locales de la Cour des Comptes.
- ✓ Leur examen porte sur la régularité, mais également sur la qualité de la gestion. Les chambres n'ont pas à apprécier l'opportunité des choix politiques des élus, mais la sincérité des comptes, l'équilibre financier des opérations et des gestions, l'économie des moyens mis en œuvre et leur efficacité, c'est-à-dire la comparaison des moyens avec les résultats obtenus.

INTRODUCTION

DE QUOI EST FAIT UN RAPPORT DE LA CHAMBRE RÉGIONALE DES COMPTES ?

Tous les rapports rédigés par les Chambre Régionale des Comptes sont constitués des mêmes éléments :

- ✓ Une **SYNTHÈSE** de la situation ;
- ✓ Les **RECOMMANDATIONS** émises par la Chambre suite à l'examen ;
- ✓ Le **RAPPORT** à proprement parler ;
- ✓ Les éventuels **COURRIERS D'OBSERVATIONS** adressés par les parties ;

I. UN CONTRAT SUSCITANT DE FORTES TENSIONS

LA DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC CONFIEE À LA SARL DAUGA FRÈRES

« Soucieuse de développer les infrastructures d'accueil de plein air sur ce site, la commune a attribué, par délibération du conseil municipal du 7 avril 1998, une délégation de service public (DSP) [à la] SARL Dauga Frères [...] créée le 1er juin 1998 en vue de l'exploitation du camping municipal, avec pour objet social « la gestion de camping, caravaning dans le cadre d'une concession de service public et autre et plus généralement la création et la gestion d'hébergements, de commerces et services, la commercialisation de produits touristiques ».

I. UN CONTRAT SUSCITANT DE FORTE TENSIONS

« La DSP devait arriver à son terme fin 2023. Toutefois, dans le contexte de la crise sanitaire, le conseil municipal a approuvé un avenant à la DSP prolongeant le contrat pour 2 saisons supplémentaires, soit jusqu'au 31 octobre 2025. [...] Le même avenant prévoit en contrepartie la renégociation des conditions financières du contrat dans le courant de l'année 2021. »

« La Chambre s'est attachée à examiner les principaux points qui cristallisent les critiques de part et d'autre afin d'objectiver la situation générale de la DSP. »

II. LE FORT DÉVELOPPEMENT DU CAMPING DEPUIS LE DÉBUT DE LA DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC

« Les emplacements loués à l'année à des propriétaires ont également diminué pour augmenter l'offre de location à des touristes de passage pour des durées de séjour de plus en plus courtes, en direct ou via des « tours opérateurs ».

« Cette stratégie permet de maximiser le revenu par emplacement loué mais génère, parallèlement, des charges importantes [..]. »

Extrait du rapport de la CRC Nouvelle Aquitaine en page 8

III. LE CONTRAT ET SON EXÉCUTION

3 LE CONTRAT ET SON EXÉCUTION	11
3.1 Des stipulations contractuelles particulièrement favorables au délégataire	11
3.1.1 Des conditions d'exploitation et d'investissement peu contraignantes consenties pour une trop longue durée.....	12
3.1.2 La faiblesse de la redevance versée à la commune	13
3.1.3 L'absence de pénalité en cas de retard de versement des redevances.....	18
3.2 Les carences de la commune dans le suivi du contrat au bénéfice du délégataire	18
3.2.1 L'absence d'indexation de la redevance fixe	18
3.2.2 La cession aux actionnaires de la SARL d'une emprise voisine, contraire aux dispositions du contrat.....	19
3.2.3 Un contrôle de la commune très parcellaire.....	22
3.2.3.1 Le contrôle de l'exécution du service public.....	22
3.2.3.2 L'absence de contrôle des investissements de la concession	24
3.2.3.3 Les actions mises en place par la nouvelle municipalité	24
3.2.4 La prolongation de la DSP dans des conditions contestables	25
3.2.4.1 Des engagements déjà contractés au-delà du terme de la DSP.....	25
3.2.4.2 La prolongation finalement accordée lors de la crise sanitaire.....	27

III. LE CONTRAT ET SON EXÉCUTION

III.1. DES STIPULATIONS CONTRACTUELLES PARTICULIÈREMENT FAVORABLE AU DÉLÉGATAIRE

« Les conditions d'exploitation et d'investissement peu contraignantes consenties pour une trop longue durée, [la Chambre indique que] le contrat impose très peu d'obligations au délégataire [;]

- ✓ En matière d'investissements, aucun montant n'est fixé contractuellement, pas plus que leur nature et calendrier ne sont précisés [;]
- ✓ Le délégataire est ainsi peu contraint dans ses choix et son niveau d'investissements [;]
- ✓ Le choix d'une durée de contrat de 25 ans n'apparaît ainsi pas pleinement justifié en l'absence de programme d'investissements précis mis à la charge du délégataire [;] »

III. LE CONTRAT ET SON EXÉCUTION

III.1. DES STIPULATIONS CONTRACTUELLES PARTICULIÈREMENT FAVORABLE AU DÉLÉGATAIRE

« La redevance versée à la commune [intervient en contrepartie] de l'occupation du domaine public et de l'exploitation du camping [municipal]. »

Extrait du rapport de la CRC Nouvelle Aquitaine en page 13

« [...] La redevance payée par la SARL DAUGA Frères paraît faible au regard de celle constatée dans d'autres campings municipaux gérés en DSP. »

Extrait du rapport de la CRC Nouvelle Aquitaine en page 15

III. LE CONTRAT ET SON EXÉCUTION

III.2. LES CARENCES DE LA COMMUNE DANS LE SUIVI DU CONTRAT AU BÉNÉFICE DU DÉLÉGATAIRE

« La passation d'un avenant au contrat était donc nécessaire pour prévoir les nouvelles modalités de révision des prix. Or, en 2004, aucun avenant n'a été conclu par la commune. La redevance de base semble ainsi être restée à son niveau atteint en 2004 jusqu'en 2018, année où, sans que cela ne puisse être expliqué, elle a diminué pour retrouver son niveau initial de 1998. »

Extrait du rapport de la CRC Nouvelle Aquitaine en page 19

III. LE CONTRAT ET SON EXÉCUTION

III.2. LES CARENCES DE LA COMMUNE DANS LE SUIVI DU CONTRAT AU BÉNÉFICE DU DÉLÉGATAIRE

« Le contrat de DSP signé en 1998 stipule, en son article 3.4.2, que « pendant toute la durée de la concession, le concessionnaire s'engagera à ne pas s'intéresser, à quelque titre que ce soit, directement ou indirectement, à l'exploitation d'un camping ou d'une activité de même nature dans un rayon de 15 km. »

Extrait du rapport de la CRC Nouvelle Aquitaine en page 20

« Sur le plan juridique, camping et PRL sont définis par le code du tourisme. [...] Les deux types d'activités sont en outre régis par les mêmes dispositions du code d'urbanisme. »

Extrait du rapport de la CRC Nouvelle Aquitaine en page 20

III. LE CONTRAT ET SON EXÉCUTION

III.2. LES CARENCES DE LA COMMUNE DANS LE SUIVI DU CONTRAT AU BÉNÉFICE DU DÉLÉGATAIRE

« La comparabilité entre les 2 établissements est aussi établie matériellement, dans la mesure où le site de réservation du camping Blue Océan propose sans distinction de réserver des logements au sein du camping municipal et du PRL, pour des prestations et prix très proches. »

Extrait du rapport de la CRC Nouvelle Aquitaine en page 21

« Ainsi, à l'initiative de la commune et d'un commun accord, la mairie et la SARL ont méconnu les stipulations du contrat de DSP qui les liait, modifiant par là l'équilibre économique [du contrat]. Cette situation emporte de nombreuses difficultés s'agissant des opérations de fin de DSP [...] et, à échéance du contrat, les 2 structures seront en concurrence. »

Extrait du rapport de la CRC Nouvelle Aquitaine en page 21

III. LE CONTRAT ET SON EXÉCUTION

III.2. LES CARENCES DE LA COMMUNE DANS LE SUIVI DU CONTRAT AU BÉNÉFICE DU DÉLÉGATAIRE

« Ce faible niveau d'exigences contractuelles ne permet pas à la commune d'assurer un contrôle satisfaisant sur l'exécution du contrat. »

Extrait du rapport de la CRC Nouvelle Aquitaine en page 22

« Ainsi, la commune n'était pas en mesure d'avoir une vision précise et détaillée sur les modalités d'exécution du service et la qualité du service rendu. »

Extrait du rapport de la CRC Nouvelle Aquitaine en page 23

III. LE CONTRAT ET SON EXÉCUTION

III.2. LES CARENCES DE LA COMMUNE DANS LE SUIVI DU CONTRAT AU BÉNÉFICE DU DÉLÉGATAIRE

« Le contrat prévoit, en ce qui concerne les investissements, que « le concessionnaire indique selon quel échéancier et suivant quel phasage (tranches opérationnelles) il propose de réaliser ses investissements (...) la collectivité ne donnera son accord définitif sur chaque projet qu'après avoir examiné les documents techniques qui devront être conformes aux règles d'urbanisme et de construction en vigueur ».

Extrait du rapport de la CRC Nouvelle Aquitaine en page 24

« Or, la commune ne maîtrise pas les investissements réalisés par la SARL, ne les a pas suivis tout au long de la concession et n'a donc pas disposé d'un inventaire physique régulièrement remis à jour. »

Extrait du rapport de la CRC Nouvelle Aquitaine en page 24

III. LE CONTRAT ET SON EXÉCUTION

III.2. LES CARENCES DE LA COMMUNE DANS LE SUIVI DU CONTRAT AU BÉNÉFICE DU DÉLÉGATAIRE

« Cette méconnaissance des biens de la concession complexifie considérablement les opérations à réaliser au terme de la DSP [...] La nouvelle municipalité a souhaité rompre avec les pratiques de suivi informel qui avaient cours auparavant et renforcer le contrôle sur la DSP. »

Extrait du rapport de la CRC Nouvelle Aquitaine en page 24

« [...] Les tarifs de redevance d'occupation du domaine public ont ainsi été harmonisés, conduisant à augmenter la redevance pour l'occupation du parking et de terrains contigus au camping par la SARL, pour qui « [l]a seule intention décelable à raison de ces faits est celle de maximiser les revenus tirés de l'occupation des dépendances domaniales communales ».

Extrait du rapport de la CRC Nouvelle Aquitaine en page 25

III. LE CONTRAT ET SON EXÉCUTION

III.2. LES CARENCES DE LA COMMUNE DANS LE SUIVI DU CONTRAT AU BÉNÉFICE DU DÉLÉGATAIRE

« Les documents recueillis par la chambre montrent toutefois que des emprunts et crédit-baux avaient alors été négociés pour des durées supérieures à celle du contrat de DSP. »

Extrait du rapport de la CRC Nouvelle Aquitaine en page 26

« La chambre relève que la société s'était projetée financièrement au-delà du terme initial de la DSP [..]. »

Extrait du rapport de la CRC Nouvelle Aquitaine en page 28

III. LE CONTRAT ET SON EXÉCUTION

III.2. LES CARENCES DE LA COMMUNE DANS LE SUIVI DU CONTRAT AU BÉNÉFICE DU DÉLÉGATAIRE

« Le conseil municipal du 25 mai 2020 a finalement décidé, entre les deux tours de l'élection municipale, de prolonger le contrat de concession de deux ans [..].»

Extrait du rapport de la CRC Nouvelle Aquitaine en page 27

« Elle constate également que la prolongation du contrat a été octroyée par la mairie dans un délai extrêmement bref, sans instruire la demande de façon approfondie ni étudier les alternatives à la prolongation d'un contrat d'une durée déjà particulièrement longue. »

Extrait du rapport de la CRC Nouvelle Aquitaine en page 28

IV. LA SITUATION FINANCIÈRE ET LES RELATIONS AVEC LES SOCIÉTÉS VOISINES

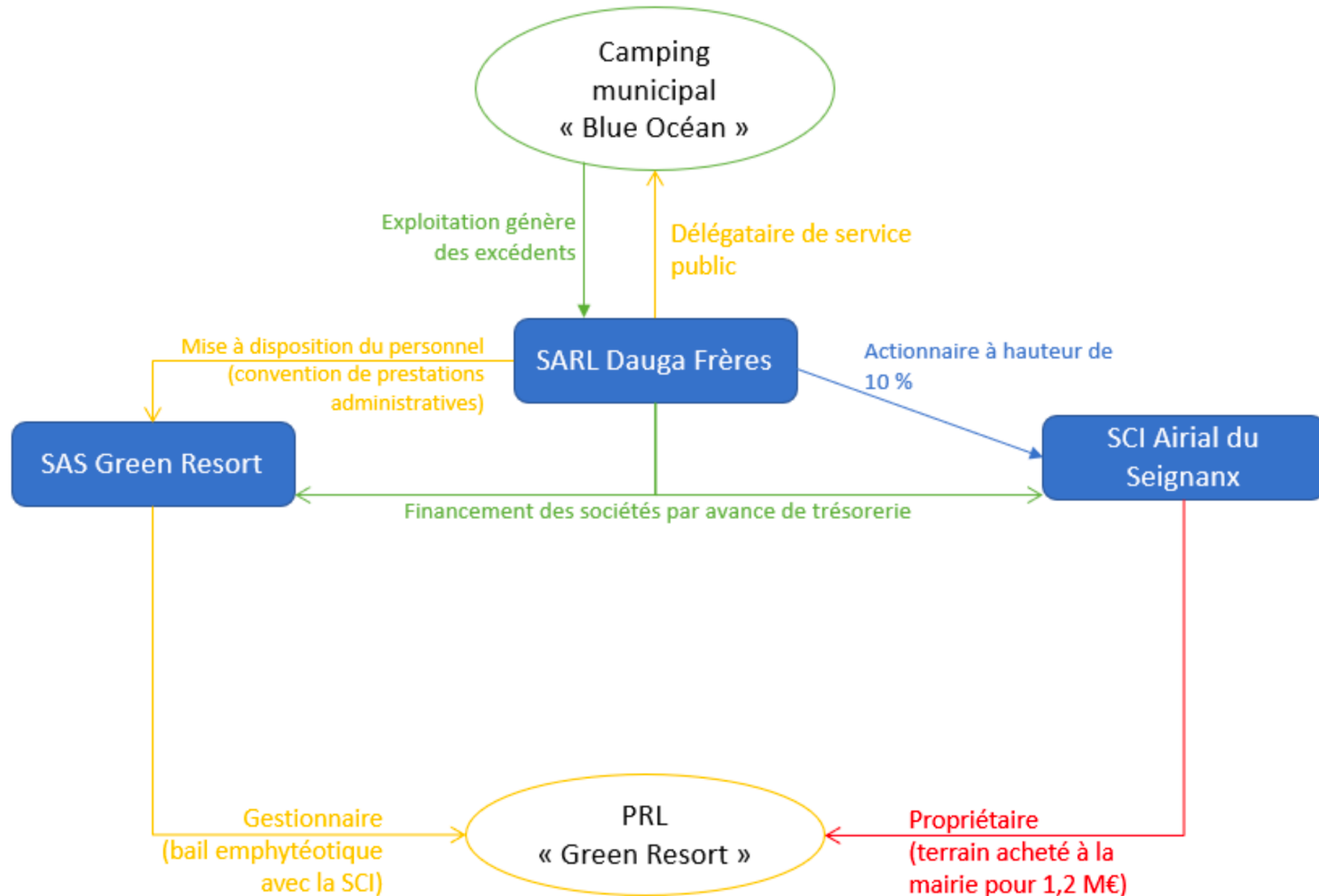
« La création du PRL [voisin] a engendré la création de 2 sociétés [: la] SCI l'Airial du Seignanx [et la] SAS Green Resort. [...] Ces 2 sociétés interagissent fortement avec la SARL DAUGA Frères. [...]

- ✓ En premier lieu, la SARL est actionnaire de la SCI à hauteur de 10 % des parts. [...];
- ✓ En second lieu, la SARL centralise l'ensemble des fonctions support ainsi que la main d'œuvre, qu'elle refacture ensuite à la SCI et la SAS. Le montant des refacturations atteint ainsi 323 000€ sur l'exercice 2021 ; »

Extrait du rapport de la CRC Nouvelle Aquitaine en page 39

LA DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC DU CAMPING MUNICIPAL D'ONDRES

IV. LA SITUATION FINANCIÈRE ET LES RELATIONS AVEC LES SOCIÉTÉS VOISINES



Source : CRC sur la base des documents recueillis lors de l'instruction

IV. LA SITUATION FINANCIÈRE ET LES RELATIONS AVEC LES SOCIÉTÉS VOISINES

« En conclusion, le camping municipal a servi de support au développement d'une entité purement privée, amenée à devenir prochainement son concurrent direct. »

Extrait du rapport de la CRC Nouvelle Aquitaine en page 30

« Pour la Chambre, cette pratique est critiquable en soi dès lors que cela concerne la SARL porteuse d'une DSP, qui contrevient aux intérêts de la collectivité [..]. »

Extrait du rapport de la CRC Nouvelle Aquitaine en page 32

V. L'ÉCHEC DE LA RENÉGOCIATION ET LA SUSPENSION DE LA REPRISE EN RÉGIE

« En contrepartie de cette prolongation, le concédant et le concessionnaire conviennent de revoir dans le courant de l'année 2021, les modalités de calcul de la redevance dûe par le concessionnaire. Les nouvelles modalités, déterminées en fonction des conditions d'exploitation du moment, seront applicables pour le calcul de la redevance des exercices 2023,2024 et 2025. »

Extrait du rapport de la CRC Nouvelle Aquitaine en page 39

« La volonté de la commune de mettre un terme au contrat n'était initialement pas liée au souhait d'une reprise en régie. »

Extrait du rapport de la CRC Nouvelle Aquitaine en page 42

V. L'ÉCHEC DE LA RENÉGOCIATION ET LA SUSPENSION DE LA REPRISE EN RÉGIE

« Le choix de la ville s'est finalement porté sur la création d'une régie dotée de la personnalité morale ; c'est-à-dire de créer un établissement public autonome. Cette solution était préconisée par une note de l'Agence départementale d'aide aux collectivités locales des Landes. »

Extrait du rapport de la CRC Nouvelle Aquitaine en page 43

« Les modalités de transfert du personnel sont donc rendues complexes par cette organisation, ce que la SARL ne pouvait ignorer. Il convient donc que les salariés soient clairement affectés à l'une ou l'autre des sociétés et exercent leurs fonctions dans une seule des sociétés. »

Extrait du rapport de la CRC Nouvelle Aquitaine en page 44

VI. ASSURER LA CONTINUITÉ DE L'EXPLOITATION DU CAMPING

« La situation actuelle de la DSP, qui est maintenue dans l'attente d'une décision définitive quant à sa résiliation anticipée, est préjudiciable tant pour le délégant que pour le délégataire.»

Extrait du rapport de la CRC Nouvelle Aquitaine en page 47

VI. ASSURER LA CONTINUITÉ DE L'EXPLOITATION DU CAMPING

« Un statu quo paraît pour autant inenvisageable pour 2 raisons :

- ✓ l'avenant prolongeant la durée de la DSP prévoit une renégociation des conditions financières qui, en l'absence de résiliation anticipée, doit trouver à s'appliquer, d'autant qu'un accord sur ce point était proche ;
- ✓ la complexité des opérations de fin de concession nécessite de prévoir un accord entre les parties pour limiter le risque contentieux ; »

Extrait du rapport de la CRC Nouvelle Aquitaine en page 48

**PRÉSENTATION DU
RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES DE
LA CHAMBRE RÉGIONALE DES COMPTES
SUR
LA DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC
DU CAMPING MUNICIPAL D'ONDRES**

CONCLUSION

CONCLUSION

TROIS RECOMMANDATIONS DE LA CHAMBRE RÉGIONALE DES COMPTES :

- ✓ « Recommandation n°1 : (REFUS DE MISE EN ŒUVRE) identifier les salariés ayant vocation à travailler au Green Resort à échéance du contrat de DSP et transférer leurs contrats à la SAS ; »
- ✓ « Recommandation n°2 : (NON MISE EN ŒUVRE) conclure un avenant fixant de nouvelles modalités financières et établissant un protocole de fin de contrat ; »
- ✓ « Recommandation n°3 : (NON MISE EN ŒUVRE) demander à la présidente du tribunal administratif de Pau l'organisation d'une mission de médiation et la désignation d'un médiateur, conformément à l'article L. 213-5 du code de justice administrative ; »

**PRÉSENTATION DU
RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES DE
LA CHAMBRE RÉGIONALE DES COMPTES
SUR
LA DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC
DU CAMPING MUNICIPAL D'ONDRES**

DÉBAT

PROPOS CONCLUSIFS

DES FAITS GRAVES SONT DÉCRITS :

- ✓ Le **CONTRÔLE DÉFAILLANT** des municipalités précédentes ;
- ✓ La **PROLONGATION DE LA DSP EN 2020, BASÉE SUR DES MENSONGES**, sans aucune vérification par la municipalité en place ;
- ✓ Le **NON-RESPECT DES CONDITIONS D'EXÉCUTION DE L'AVENANT** signé en 2020 conduisant à une exécution irrégulière du contrat aujourd'hui ;
- ✓ La **GESTION POREUSE DE PLUSIEURS STRUCTURES CONCURRENTES** conduisant à **LA SOUSTRACTION DE RECETTES PUBLIQUES AU PROFIT D'UNE ENTITÉ PRIVÉE** ;

ET QUE DIRE DE LA FIN ANNONCÉE DE LA DSP ?

LA DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC DU CAMPING MUNICIPAL D'ONDRES



MOBILISATION DES ÉLU.E.S DU GROUPE MAJORITAIRE « ONDRES AVEC VOUS »
2 mars 2023

**PRÉSENTATION DU
RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES DE
LA CHAMBRE RÉGIONALE DES COMPTES
SUR
LA DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC
DU CAMPING MUNICIPAL D'ONDRES**

VOTE

VILLE D'ONDRES

CONSEIL MUNICIPAL

Lundi 12 février 2024
18h30
Salle Capranie

Ondres 

L'océan comme horizon

Folkandfree