

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

46

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 27 juin 2022



MAIRIE DE DIJON

Président : Monsieur REBSAMEN

Secrétaire : Madame MONTEIRO

Membres présents :

Monsieur REBSAMEN - Madame KOENDERS - Monsieur DESEILLE - Madame MARTIN - Monsieur PRIBETICH - Madame ZIVKOVIC - Monsieur EL HASSOUNI - Monsieur HOAREAU - Madame AKPINAR-ISTIQUAM - Monsieur LEHENOFF - Madame MARTIN-GENDRE - Monsieur BERTHIER - Madame BELHADEF - Monsieur LOVICH - Madame BATAILLE - Monsieur BORDAT - Madame BLAYA - Monsieur AVENA - Madame PFANDER-MENY - Monsieur MEKHANTAR - Madame CHARRET-GODARD - Madame CHOLLET - Monsieur DURAND - Monsieur MASSON - Monsieur MEZUI - Monsieur N'DIAYE - Madame TENENBAUM - Monsieur TESTORI - Madame VACHEROT - Monsieur COURGEY - Monsieur AMIRI - Madame DU TERTRE - Madame EL MESDADI - Monsieur HAEGY - Madame JUBAN - Madame JUILLARD-RANDRIAN - Monsieur LEMANCEAU - Madame MONTEIRO - Monsieur MOREL - Madame GERBET - Monsieur BICHOT - Madame RENAUD - Madame JACQUEMARD - Monsieur DAVID - Monsieur CHEVALIER - Monsieur BOURGUIGNAT - Monsieur SIBERT - Madame HERVIEU - Monsieur CHATEAU - Madame MODDE - Madame HUON-SAVINA - Monsieur ROBERT - Monsieur MULLER - Madame REVEL

Membres excusés :

Madame TOMASELLI (pouvoir Madame KOENDERS) - Monsieur HAMEAU (pouvoir Madame BLAYA) - Madame BALSON (pouvoir Monsieur BERTHIER) - Madame VUILLEMIN (pouvoir Monsieur CHEVALIER) - Monsieur DE VREGILLE (pouvoir Monsieur BOURGUIGNAT)

Membres absents :

OBJET

DE LA DELIBERATION

Projet de requalification du camping - Approbation du choix de mode de gestion et lancement de la procédure

Madame BELHADEF expose :

L'objet du présent rapport est de soumettre à l'approbation du Conseil Municipal, le projet de requalification du camping du Lac Kir ainsi qu'un changement du mode de gestion.

Selon l'article L01411-4 du CGCT, la Ville de Dijon doit se prononcer sur le principe de toute délégation de service public ; la collectivité statue au vu d'un rapport présentant les caractéristiques des prestations que doit assurer le délégataire.

- **Requalification du Camping**

Ce projet doit permettre une montée en gamme, une montée en qualité avec le développement de services à plus forte valeur ajoutée (accueil, restauration, aire de jeux collectifs, promotion touristique de l'offre, etc.).

Le positionnement proposé pour le camping « urbain » du Lac Kir est celui d'un camping de services d'étape, de niveau 3 étoiles a minima, avec les aménagements suivants préconisés :

- **Adaptation d'une zone entrée pour les camping-caristes :**
 - La création de 30 emplacements (16 actuellement) dédiés à l'accueil de camping-cars, en plus de l'aire de service existante, permettant grâce à un système d'automatisation d'accès (paiement autonome et borne d'appel), d'accueillir des campings cars tout au long de l'année, et ainsi répondre à la demande d'un accueil en basse saison ;
 - Le réaménagement de l'accueil du camping pour donner une image dynamique. L'aménagement du parking d'accueil pour permettre un stationnement des véhicules des nouveaux arrivants (parking de nuit + aire de service)
- **Réaménagement du « centre de vie » du camping :**
 - La destruction du bâtiment d'accueil actuel, à la limite de l'insalubrité, et la création d'un nouveau bâtiment d'accueil de 280 m² permettant d'y installer : un bureau d'accueil, un espace de restauration couvert, des bureaux administratifs et un logement de fonction ;
- **Montée en gamme d'une offre « camping-hébergement »**
 - Création d'hébergements locatifs modernes et viabilisés permettant d'accueillir des clientèles familiales en séjour dans un mode d'hébergement n'existant pas sur Dijon et dans un environnement préservé (environ 20 bungalows/mobil homes), et 3 tentes type Tipis sur pilotis pour accueillir une clientèle de passage à la nuitée (cyclotourismes, randonneurs...)
 - La création d'un nouveau bâtiment sanitaire permettant de répondre au besoin d'accueil et la transformation du sanitaire existant pour répondre à la classification 4 étoiles.

Le coût des aménagements est évalué à 2,2 M€. Environ 1,6 M€ d'investissement structurants (bâtiments d'accueil, et bloc sanitaires, réorganisation des emplacements, voirie, viabilisation) et 600 k€ d'investissement productifs (acquisition d'hébergement locatifs).

- **Mode de gestion**

Il vous est proposé d'engager ce projet de requalification, avec la mise en place **d'une Délégation de Service Public** pour améliorer la qualité de l'exploitation et porter plus haut le niveau de services du camping ; le mode de gestion en régie ne semble en effet pas adapté au regard notamment de la spécificité de gestion d'un camping (activité saisonnière, charges de personnels importantes, développement de produits proposés à la vente avec tarification adaptée, ...)

L'étude réalisée a permis de dégager 5 hypothèses de gestion et d'investissement sont proposées faisant varier la durée de la DSP de 7 à 22 ans :

1 - La collectivité réalise l'ensemble des investissements soit 2,2M€ - DSP 7 ans - Cette hypothèse fait porter la totalité de l'investissement par la collectivité. Fort contrôle du projet mais peu de marge de manœuvre pour le délégataire. Profils d'opérateurs locaux sans envergure nationale.

2 - La collectivité réalise l'ensemble des investissements structurants et laisse l'acquisition des hébergements locatifs au délégataire – DSP 12 ans – Cette hypothèse permet un partage de l'investissement, un contrôle par la collectivité avec une durée de DSP acceptable pour ce type de projet. Des profils d'opérateurs cibles de type OnlyCamp (Huttopia), Seasonova, VVF, Camping Paradis, Aquadis Loisirs...

3 - La collectivité confie la réalisation de l'ensemble des travaux au délégataire et l'acquisition des hébergements locatifs. Elle verse une subvention d'investissement équivalent au montant des travaux structurants. DSP 12 ans – Cette hypothèse fait peser l'entièreté du risque sur le délégataire. Risque d'effrayer les opérateurs.

4 - La collectivité co-finance les investissements structurants (bâtiments) et laisse l'aménagement du terrain et l'acquisition des hébergements locatifs au délégataire permettant une répartition à peu près équivalente de l'investissement 1,13 M€ Ville et 1,07 M€ Concessionnaire. DSP 12 ans. L'idée d'un résiduel de valeur net comptable (VNC) n'est pas engageant notamment pour la prochaine DSP.

5 - La collectivité recherche un opérateur investisseur sur l'ensemble de l'opération – DSP 12 ou 22 ans. L'idée d'un résiduel de valeur net comptable (VNC) n'est pas engageant notamment pour la prochaine DSP (DSP 12 ans). Durée de mise en DSP longue jusqu'à 22 ans peu favorable pour la Ville.

L'hypothèse 2 a été retenue lors de la CCSPL du 10 juin dernier :

- La collectivité réalise l'ensemble des investissements structurants (1,6 M€) et laisse l'acquisition des hébergements locatifs au délégataire (600 K€) sur une DSP de 12 ans (10 ans d'amortissement pour ce type d'hébergements) ;

Vu les articles L.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs aux délégations de service public,

Vu les articles R.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la commande publique et en particulier sa troisième partie,

Vu le rapport présenté et annexé à la présente délibération conformément aux dispositions de l'article L.1411-4 du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs aux modes de gestion et présentant les caractéristiques des prestations que devra assurer le futur délégataire,

Vu l'avis du Comité Technique en date du 17 juin 2022,

Vu l'avis favorable de la Commission Consultative des Services Publics Locaux en date du 10 juin 2022,

Je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

1 - Approuver la requalification du camping pour un montant total de 2,2 M€ dont 1,6M€ à la charge de la collectivité ;

2 - Approuver le principe en place d'une délégation de service public de 12 ans ;

3 - Approuver les caractéristiques des prestations que devra assurer le futur délégataire, décrites dans le rapport ci-annexé ;

4 - Autoriser le Monsieur le Maire à lancer la procédure de délégation de service public, notamment d'effectuer les publicités nécessaires, à mener les négociations avec les différents candidats, conformément aux articles L.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales et aux articles L.3126-1 à 3 et R.3126-1 à 14 du Code de la commande publique, et prendre toutes décisions et à signer tous documents nécessaires dans le cadre de cette procédure.

RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ