

Commune de Saint-Jean-de-Chevelu  
République Française  
Département de la Savoie

## COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL

### **SEANCE DU 25 MAI 2021**

Nombre d'élus en exercice : 14  
Présents : 14  
Votants : 14  
Date de la convocation : le 17/05/2021  
Date d'affichage : 17/05/2021

L'an deux mil vingt et un et le vingt-cinq mai à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil municipal dûment convoqué s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Madame Virginie Girod, Maire.

**Présents** : Mesdames DUTHEL, GIROD, HOTTE, LEGAUT, MARTIN, MARTHOUD, PITICCO, Messieurs CHALANSONNET, CLAVIER, COMPASSI, MILLION-ROUSSEAU PERRAUD, VERRON, WAGON.

**Secrétaire de séance** : Eliane DUTHEL

Madame le Maire informe le Conseil Municipal de la démission de Madame Catherine COURTOIS pour raisons professionnelles suite à une mutation.

En conséquence, elle doit être remplacée dans les commissions auxquelles elle appartenait. Monsieur Paul CLAVIER la remplacera au sein de la commission Patrimoine-Tourisme Monsieur Michel CHALANSONNET la remplacera au sein de la commission Aménagement du Territoire.

### **Présentation AGATE sur les enjeux de l'exploitation de la base de loisirs**

#### **1. Historique**

En 1975, par convention de longue durée (99 ans), la commune a confié à la CCY la gestion de la base de loisirs comportant le camping-le snack-la plage.

La CCY investit sur le site, réalise et finance les équipements. Elle a confié l'exploitation du camping à un exploitant privé via une délégation de service public de type affermage. Il s'agit d'un contrat de 10 ans qui à terme est remis en appel à la concurrence sous forme d'un marché public.

L'exploitant s'acquitte d'un loyer + d'une participation de 5% du chiffre d'affaire, il gère et exploite à ses risques et périls

#### **2. Les enjeux**

Le délégataire actuel a une volonté de dynamiser l'investissement et souhaite pouvoir bénéficier de plus d'autonomie.

#### **3. Les modes de gestion envisageables**

- Une activité initiée et développée par la CCY érigée en service public
- Une convention de délégation de service public en cours qu'il faudrait faire évoluer vers un bail commercial

**Quelles différences entre ces deux cadres juridiques ?**

- Celle s’inscrivant dans une volonté de contrôle, de maîtrise et d’organisation de l’activité par la collectivité « *la voie de la délégation de service public* »
- Celle s’inscrivant dans le cadre d’une relation immobilière où la collectivité est propriétaire d’un tènement immobilier sur lequel est exploité un fonds de commerce « *la voie du bail commercial* »

**Pourquoi le délégataire actuel souhaite-t-il faire évoluer le mode contractuel ?**

- **Au terme d’une délégation de service public**, le délégataire remet à la collectivité l’ensemble des biens et équipements, y compris ceux qu’il a réalisés (le cas échéant moyennant une indemnité égale à la valeur nette comptable). Le contrat est remis en concurrence.
- **Dans le cadre d’un bail commercial**, le preneur constitue un fonds de commerce, dispose d’un droit au renouvellement et au maintien des lieux.

**Quel est le rôle de la collectivité dans le cadre ?**

- **D’une délégation de service public** : la collectivité contrôle les modalités d’organisation de l’activité (périodes d’ouverture, tarifs etc...) et les investissements liés aux activités.
- **D’un bail commercial** : la collectivité intervient dans le cadre d’une relation propriétaire-locataire, s’assure de l’utilisation conforme de son bien immobilier (destination), supporte les grosses réparations.

**D’autres éléments de comparaisons pour illustrer ces deux modes de gestion**

- **Relation financière** : Dans les deux cas, versement d’une redevance ou d’un loyer. Possibilité de versement d’un pas de porte à la signature du contrat en bail commercial
- **Répartition du risque investissement** : possible dans les deux cas avec une limite dans le bail commercial (le preneur ne peut se voir confier les grosses réparations et le renouvellement des biens existants).
- **Cession du contrat** : impossible en délégation de service public, possible au repreneur de l’activité en commercial.
- **TVA et autres impôts** : identique pour les deux relations (sauf aménagements pour les impôts prévus dans le contrat)
- **Durée**. limitée dans le cadre d’une délégation de service public (remis en concurrence), 9 années minimum dans le cadre d’un bail commercial (droit au renouvellement)
- **Tarifs**: approuvés par la collectivité dans le cadre d’une délégation de service public, librement fixés par le preneur en bail commercial

<b>Hypothèse de conclure un bail commercial</b>	
La Commune conclut le bail avec l’exploitant	La CCY conclut le bail avec l’exploitant
⤵	⤵
La CCY restitue le camping à St Jean de Chevelu ⤵	La commune met à disposition ou cède le fonds du camping à la CCY (résiliation de la convention de 1975) ⤵
Transfert des emprunts camping Modulation de l’attribution de compensation par la CLET (commission locale d’Evaluation des charges à transférer) ⤵	Valorisation du foncier à définir si cession Rien dans le cadre de la mise à disposition ⤵
Le « pas de porte » versé par le délégataire permet de rembourser les emprunts La commune perçoit une redevance et assume les « grosses réparations »	Le « pas de porte versé par le délégataire permet de rembourser les emprunts. La CCY perçoit une redevance et assume les « grosses réparations »

Pour conclure, ces pistes de réflexion sont en cours de discussion avec l'ensemble des partenaires. Le Conseil Municipal est conscient de l'ensemble des répercussions financières en lien avec ce projet.

### **Affaires diverses**

- Mise en place du tableau des permanences de la tenue des bureaux de vote pour les élections cantonales et Régionales du 20 et 27 juin 2021.
- L'assemblée Générale d'Arts en Chœur aura lieu le 26 mai.
- L'archevêque de Chambéry, Mgr Ballot propose de rencontrer les élus de l'Avant Pays Savoyard le 09 novembre 2021 à la salle des fêtes de Pont de Beauvoisin
- Visite de l'école de Cruet (modèle en matière d'énergie) le 23 juin après-midi
- Le radar pédagogique a été déplacé et installé au village de Champrond.

La séance est levée à 22h35