

REGISTRE DES
DÉPARTEMENT DU VAR

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE EXTRAIT DU
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'AIGUINES

Nombre de Membres

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Présents	Qui ont pris part à la délibération
11	11	08	10

Séance du 21 mars 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-et-un mars à DIX-HUIT heures TRENTE minutes, le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de :

M. MORDELET Charles-Antoine, Maire en exercice.

Présents : Mmes BARTIAUX Claudine, CHAUVIN Hélène, HÉBRARD Valérie, TROIN Katia, et MM. BAGARRE Jean-Pierre, GARENCE Jacques, MORDELET Pierre

Absents représentés : GRADASSI Colette (à MORDELET Charles-Antoine), GARRON Patrice (à TROIN Katia)

Absents excusés non représentés : BASCOUL André
Mme HÉBRARD Valérie a été nommée secrétaire.

Date de la Convocation

07/03/2025

Objet de la délibération

Délibération n°23/2025 : FONCIER : MODIFICATION DELIBERATION RELATIVE À LA DÉSFFECTATION ET AU DÉCLASSEMENT DU SERVICE PUBLIC DU CAMPING MUNICIPAL

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les termes de la délibération n°06/2025 relative à la désaffectation et déclassement du service public du camping municipal :

« Monsieur le Maire expose :

1. Le camping « Le Galetas »

L'ensemble immobilier constituant le camping « Le Galetas », soit un ensemble foncier actuellement grillagé compris dans la zone classée Nt au plan local d'urbanisme ainsi que les installations, ouvrages, aménagements, équipements et biens meubles y attachés, propriétés de la commune d'Aiguines, 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 de développement économique et touristique de la commune, en l'espèce d'hôtellerie de plein air.

Le service public facultatif industriel et commercial que constitue le camping « Le Galetas » est exploité en régie par la commune.

Il s'agit d'un camping classé 2 étoiles tourisme d'une capacité de 350 emplacements nus autorisés par arrêtés de classement du préfet du Var des 9 mars 1981 et 9 avril 1991.

2. Le projet de réaménagement et de développement du camping

L'examen de l'état et de l'étendue de cet équipement que constitue le camping « Le Galetas », ainsi que des conditions actuelles de son exploitation ont amené la commune, au regard des attentes de la clientèle et 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, ce projet vise à mieux exploiter cet actif de la commune, et son potentiel, par la création d'un camping écologique et intégré correspondant à la fois aux attentes de la clientèle de retour à la nature et au respect de ce site exceptionnel.

Le projet comprend :

- l'installation de 80 mobile-homes,

3. Le mode d'exploitation du « nouveau » camping

La commune cependant ne dispose ni des moyens financiers pour assumer les investissements importants nécessaires à ce projet, ni ne souhaite les réaliser elle-même.

En outre, les moyens humains, techniques et financiers dont elle dispose ne sont pas suffisants pour poursuivre dans de bonnes conditions l'exploitation en régie du camping « Le Galetas », une telle exploitation nécessitant, 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 entre élus sur le mode de gestion du camping le plus pertinent, entre d'une part le maintien du camping « Le Galetas » en tant que service public industriel et commercial et son exploitation par un opérateur économique par le biais d'une concession de service public, et d'autre part 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 « Le Galetas » 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 de son territoire.

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

4. Le déclassement du domaine public

Dans cette configuration, le camping « le Galetas » n'a plus vocation à être affecté au service public à compter de la suppression de ce dernier, et doit faire l'objet d'une procédure de désaffectation et de déclassement du domaine public de la commune, pour être incorporé dans son domaine privé afin d'être mis à disposition dans le cadre d'un bail commercial.

Conformément à l'article L. 2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques, 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.

Toutefois, par dérogation, l'article L. 2141-2 du même code dispose que le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement.

Pour le camping « Le Galetas », la conclusion d'un bail commercial permettant la poursuite de l'exploitation sans interruption nécessite de prononcer un déclassement anticipé avec une désaffectation différée.

5. Ainsi, la mise en œuvre du projet nécessite que soient prises les décisions suivantes

- La suppression du service public facultatif industriel et commercial que constitue le camping, au 31 mars 2025
- La désaffectation du camping au 1^{er} avril 2025, et son déclassement anticipé au jour de la présente délibération

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des votants :

VU

- L'exposé de Monsieur le Maire,
- Les articles L. 2141-1 et L. 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques,
- Le bilan d'exploitation au titre de l'année 2024,

CONSIDÉRANT

- La nécessité de réaliser des investissements importants pour réaliser le projet de réaménagement et d'extension du camping Le Galetas, et constants pour maintenir le camping compétitif et conforme au standard des attentes de la clientèle,
- L'insuffisance et l'inadéquation des moyens humains, en termes de compétences techniques et commerciales, et financiers, dont dispose la commune pour assurer le développement et la pérennité du camping, que ce soit dans le cadre d'une régie ou par le biais d'une concession de service public,
- Les perspectives et les garanties que présente l'exploitation du camping par un professionnel, par le biais d'un bail commercial, en termes d'investissements, techniques et commerciaux, participant aux attentes de la commune dans les domaines du développement touristique et de l'attractivité de son territoire,

DÉCIDE de supprimer le service public industriel et commercial lié à l'activité du camping « Le Galetas » à la date du 31 mars 2025

DÉCIDE que la désaffectation, dudit service, de l'ensemble foncier actuellement grillagé compris dans la zone classée Nt au plan local d'urbanisme ainsi que les installations, ouvrages, aménagements, équipements et biens meubles y attachés, sera effective au plus tard le 1^{er} avril 2025

PRONONCE le déclassement par anticipation, au jour de la présente délibération, du domaine public communal, de ce même ensemble immobilier, et des installations, ouvrages, aménagements, équipements et biens meubles y attachés

DONNE tous pouvoirs à Monsieur le Maire aux fins d'exécution de la présente délibération »

Monsieur explique au conseil municipal que compte-tenu de l'état d'avancement du projet de réaménagement et de développement du camping municipal Le Galetas, il convient de modifier le calendrier de désaffectation et déclassement du service.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants :

DÉCIDE de supprimer le service public industriel et commercial lié à l'activité du camping « Le Galetas » à la date du 31 octobre 2025

DÉCIDE que la désaffectation, dudit service, de l'ensemble foncier actuellement grillagé compris dans la zone classée Nt au plan local d'urbanisme ainsi que les installations, ouvrages, aménagements, équipements et biens meubles y attachés, sera effective au plus tard le 1^{er} novembre 2025.

PRONONCE le déclassement au 31 octobre 2025, du domaine public communal, de ce même ensemble immobilier, et des installations, ouvrages, aménagements, équipements et biens meubles y attachés.

DIT que le reste des dispositions reste inchangé.

DONNE tous pouvoirs à Monsieur le Maire aux fins d'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré à Aiguines, les jour, mois et an susdit
Le Maire, Charles-Antoine MORDELET

