

COMMUNE

ST MAURICE DE GOURDANS

DEPARTEMENT

AIN

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

D.AG.24-07-02

Date convocation : 09.12.2024  
Nombre de conseillers présents et  
représentés : 18

Votants : 18  
Délibération publiée le : 23 /12/2024

**OBJET : PRINCIPE D'ENGAGEMENT D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF  
POUR LE DEVELOPPEMENT ET L'EXPLOITATION DU CAMPING « LES PLAGES DE  
L'AIN »**

Le dix-sept décembre deux mille vingt-quatre, à vingt heures, le Conseil Municipal de la ville de Saint-Maurice de Gourdans, dûment convoqué en séance officielle le neuf décembre deux mille vingt-quatre, s'est réuni dans la salle des fêtes, sous la présidence de Fabrice VENET, Maire.

**PRÉSENTS :**

Fabrice VENET, Marie-Claude REGACHE, Jean-Claude RAPPY, Jean-Michel MASSON, Myriam SAINT-GENIS, Yves VENÇON, Catherine BA, Denise BOUVIER, Nathalie LLAMBRICH, Eric BA, Julien PERRIN, Martine PAVAILLER, Jérôme ARRAMBOURG, Didier BRAU, , Estelle SEGURA.

**ONT DONNÉ PROCURATION :** T. LONGCHAMP (pouvoir à JM MASSON) ; M. MITANNE (Pouvoir à M SAINT-GENIS) ; M. PUYPE (pouvoir à E. SEGURA)

**ABSENT(S) EXCUSÉ(S) :** S. SALMON

**ABSENTS :** L CALARD, S CROST, D RICHARD

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** Myriam SAINT-GENIS

---

**OBJET : PRINCIPE D'ENGAGEMENT D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF  
POUR LE DEVELOPPEMENT ET L'EXPLOITATION DU CAMPING « LES PLAGES DE  
L'AIN »**

Rapporteurs : Monsieur RAPPY et Mme LLAMBRICH

Monsieur Rappy rappelle au conseil municipal que la Commune est propriétaire du Camping « Les Plages de l'Ain ». Le camping d'environ 4 ha est classé 3 étoiles pour 109 emplacements. Le camping est composé de multiples bâtiments (accueil, bar/snack, 2 sanitaires) et d'une piscine.

Le camping accueille des résidents (31 annoncés à la fin de l'année). L'exploitant actuel a installé 27 emplacements locatifs (21 résidences mobiles de loisirs et 6 « CocoSweet »).

Ce camping est actuellement exploité dans le cadre d'une délégation de service public (DSP) par la SAS JEANLO représentée par Monsieur Jean-Luc BARADEL. L'échéance de ce contrat (11 ans et 6 mois) est fixée au 31 octobre 2025. Le CA se situe autour des 580 000€.

L'opportunité à maintenir un camping sur ce foncier à cet endroit est avérée.

- Le camping contribue au développement touristique de la Commune,
- La demande est réelle avec une diversité de clientèles qui permet de conforter son remplissage,
- Les contraintes urbanistiques du foncier (PLU/ PPRI) sont compatibles avec le développement du camping.

Si l'opportunité du camping est avérée, l'avenir du camping reste tendu du fait de la réalité économique :

- L'attractivité du territoire que l'on peut qualifier de « moyenne »
- De réinvestissements indispensables pour aborder l'avenir sereinement.

### **LA GESTION FUTURE DE CE CAMPING :**

Madame Llambrich explique que par anticipation de l'échéance du contrat de DSP, la Commune a fait réaliser une mission d'expertise des différents modes de gestion envisageables par un cabinet d'études spécialisé. Les différents scénarios ont été présentés aux élus de la commission Camping le 20 septembre 2023.

Les points suivant en ressortent :

- La commune ne souhaite pas assurer elle-même l'exploitation de ce camping. La commune ne dispose ni des compétences techniques ni du personnel pour assurer en régie la gestion du camping.
- La commune ne souhaite pas vendre.
- Les évolutions récentes du marché de l'hôtellerie de plein air et la nécessaire professionnalisation de ce marché, implique de confier la gestion de cet équipement à un opérateur professionnel. Aujourd'hui, les professionnels sont plus attirés par un Bail Emphytéotique administratif que par une Délégation de Service Public.
- La commune ne souhaite pas piloter la mise en œuvre de cette activité, mais elle a pour ambition de valoriser son domaine et de favoriser et dynamiser le développement touristique du territoire grâce, notamment, à cet équipement.

Dans ces conditions, après examen des différents modes d'exploitation envisageables, il est apparu opportun aux élus de faire le choix de mettre le camping à disposition d'un opérateur économique afin que, sous sa propre responsabilité et dans des conditions qu'il déterminerait librement, il le rénove, assure le développement d'une nouvelle offre de service et en optimise l'exploitation.

Afin de permettre la réalisation de cette opération d'intérêt général à savoir dynamiser le développement touristique du territoire, la Commune, dans le cadre législatif constitué par les articles L. 1311-2 et suivants du code général des collectivités territoriales (CGCT), propose de conclure un bail emphytéotique administratif (BEA).

Le BEA sera d'une durée comprise entre 18 et 25 ans à compter de sa date de prise d'effet. Les candidats justifieront de la durée sollicitée au regard des investissements proposés et de la durée nécessaire à leur amortissement.

Il est proposé aux membres du conseil,

- **Vu** le code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment les articles L. 1311-2 et suivants
- **Vu** les dispositions de l'article L. 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP).

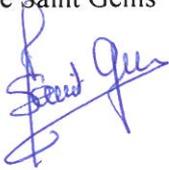
- Vu la proposition de la commission Camping et les explications de Monsieur Rappy et Mme Llambrich en vue d'approuver le choix d'un Bail Emphytéotique Administratif

Après avoir entendu l'exposé de M. Rappy et Mme Llambrich et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **D'approuver** le principe du recours à un Bail Emphytéotique d'une durée comprise entre 18 et 25 ans pour le développement et la gestion du camping « Les Plages de l'Ain »
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à engager toutes démarches et à prendre toutes décisions utiles à l'exécution de la présente délibération, en particulier pour la mise en œuvre et le bon déroulement de la procédure de publicité et de mise en concurrence

Pour : 18 voix  
Contre : 0 voix  
Abstention : 0 voix

La secrétaire de séance,  
Mme Saint Genis



Pour extrait conforme  
Le Maire  
Fabrice VENET



*En application des dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, la présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*

Accusé de réception en préfecture  
001-210103784-20241217-240702\_BEACAMPI-DE  
Date de réception préfecture : 23/12/2024

Accusé de réception en préfecture  
001-210103784-20241217-240702\_BEACAMPI-DE  
Date de réception préfecture : 23/12/2024