



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 28 juin 2025

Le vingt-huit juin deux mille vingt-cinq à neuf heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur David ATES, Maire.

Membres présents : David ATES, Nathalie REBATEL, Pierre VERNEY, Emmanuelle ESCOFFIER ATES, Olivier GUILLAUME, Jacky DONJON, Jacky GACHET, Véronique CORTES ROUX-LATOUR, Lionel FUENTES, Florence YSARD JACOB, Carine PIBOULEU, Gilles GLAREY, Céline BORDIER, Mathilde GAZZA, Jean-Marc DEBAUGE, Morgane ALVES DIAS, Sarah COMMUNAL, Fabien GARCIA, Annie GONTARD, Jean-Claude BENGRIBA, Patrick CHARLES, Marcel TRANCHANT, Bruno CHARRIER, Myriam FOUQUET

Absents : Elodie VANACKERE, Virgile FIELBARD

Procurations : Guillaume FOUCHER à Jacky DONJON, Christophe SCHOERLIN à Lionel FUENTES, Delphine LAINÉ à Annie GONTARD

Membres en exercice	Quorum	Présents	Pouvoirs	Votants
29	15	24	3	27

Date de la convocation : 20 juin 2025

Monsieur Lionel FUENTES a été élu secrétaire de séance.

Délibération N°2025/68

OBJET : Camping du lac Saint Clair : Bail commercial avec la SARL CAMPING LE LAC SAINT CLAIR

Le rapporteur : Jacky DONJON, Maire délégué d'États

L'ensemble immobilier constituant le camping du lac Saint Clair d'une superficie totale de 18 000 m², ainsi que les installations, ouvrages, aménagements, équipements et biens meubles y attachés, propriétés de la Commune de Valgelon-La Rochette ont été incorporés dans le domaine privé de cette dernière par une procédure de désaffectation et de déclassement du domaine public afin d'être mis à disposition dans le cadre d'un bail commercial.

Considérant la nécessité de réaliser des investissements importants et constants pour maintenir le camping compétitif et conforme au standard des attentes de la clientèle et que la Commune ne dispose pas des moyens financiers pour assumer ces investissements, ni ne souhaite les réaliser.

Qu'elle n'ait de surcroît ni la volonté, ni les moyens humains et financiers pour reprendre en régie l'exploitation du camping du Lac Saint Clair, 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.

Que la Commune a engagé une réflexion pour étudier les possibilités d'évolution du mode de gestion du camping afin de réaliser des investissements pour pérenniser et développer l'exploitation.

Que dans ce cadre, des échanges ont eu lieu entre élus pour déterminer si la Commune devait continuer de s'impliquer dans les conditions d'exploitation du camping (par la fixation des tarifs, des périodes d'ouverture, ...) et plus largement si l'activité devait continuer de relever de la qualification de service public.

Au terme de ces différents échanges, il est envisagé d'organiser une nouvelle relation partenariale avec un exploitant dans le cadre d'un bail commercial.

Ce type de bail, 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.

Les conditions du bail négociées sont les suivantes :

- Durée de 9 ans à compter du 1^{er} août 2025
- Le loyer annuel sera évolutif comme suit :
 - o Année 0 (août 2025 à mars 2026) : 0 € HT
 - o Année 1 (avril 2026 à mars 2027) : 0 € HT
 - o Année 2 (avril 2027 à mars 2028) : 0 € HT
 - o Année 3 (avril 2028 à mars 2029) : 4 000 € HT
 - o Année 4 (avril 2029 à mars 2030) : 8 000 € HT
 - o Année 5 (avril 2030 à mars 2031) : 12 000 € HT
 - o Année 6 (avril 2031 à mars 2032) : 12 000 € HT
 - o Année 7 (avril 2032 à mars 2033) : 12 000 € HT
 - o Année 8 (avril 2033 à mars 2034) : 12 000 € HT

En fonction de ces éléments, il vous est demandé de bien vouloir vous prononcer sur cette affaire communale.

Le Conseil Municipal,

Vu La situation de l'immeuble constituant le camping du Lac Saint Clair,

Vu l'article L. 2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le projet de bail commercial entre la Commune de Valgelon-La Rochette et la SARL CAMPING LE LAC SAINT CLAIR pour l'exploitation du camping du Lac Saint Clair.

Considérant la nécessité de réaliser des investissements importants et constants pour maintenir le camping compétitif et conforme au standard des attentes de la clientèle ;

Considérant l'insuffisance et l'inadéquation des moyens humains, en termes de compétences techniques et commerciales, et financiers, dont dispose la Commune pour assurer la pérennité et le développement du camping, que ce soit par le biais d'une délégation de service public ou dans le cadre d'une régie ;

Considérant 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 ;

Après en avoir délibéré :

POUR (S)	CONTRE(S)	ABSTENTION(S)	NPPV
25	0	LAINÉ Delphine GONTARD Annie	

APPROUVE le bail commercial, annexé à la présente délibération, avec la SARL CAMPING LE LAC SAINT-CLAIR pour l'exploitation du camping du lac Saint Clair pour une durée de neuf années (9) à compter du 01 août 2025.

AUTORISE Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à signer tout document afférent à ce dossier.

Valgelon-La Rochette, le 28 juin 2025.

Le secrétaire de séance,
Lionel FUENTES



Le Maire,
David ATES



Acte certifié exécutoire compte tenu de sa transmission en Préfecture le 07/07/2025 et de sa publication ou notification le 07/07/2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche interrompant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- A compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale
- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai

Accusé de réception en préfecture
073-200086882-20250628-Del202568-DE
Date de télétransmission : 07/07/2025
Date de réception préfecture : 07/07/2025