

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

=====

L'an deux mil vingt-cinq, le vendredi 27 juin à 18h, le conseil municipal de Saint-Eloy-les-Mines s'est réuni en salle du conseil, en Mairie, sur la convocation qui lui a été adressée par le Maire en date du vendredi 20 juin 2025.

Étaient présents :

M. PALERMO Anthony - M^{me} DUBOISSET Jacqueline - M. LOUIS-FERANDON Jean-Jacques - M^{me} GIDEL Gwladys - M. GRAND Bernard - M. KRAMARZ Patrice - M. DURAN Jean - M^{me} PERRONIN Maryse - M^{me} HILLERE Maryvonne - M. JEROME Christian - M^{me} SIMONET Catherine - M^{me} JEAN Pascale - M^{me} SAINTIGNY Julie - M. BOILOT Cédric - M. JOUHET Christian - M^{me} MERCIER Monique - M^{me} POUMEROL Caroline

Étaient absents – excusés :

M. BEAUSOLEIL Marc (procuration donnée à M. JEROME Christian) - M^{me} CHEVILLARD Marlène (procuration donnée à M. DURAN Jean) - M. LASSAUZET Bruno (procuration donnée à M BOILOT Cédric) - M. PEYNOT Alexandre (procuration donnée à M^{me} SAINTIGNY Julie) - M^{me} ROCHE Valérie (procuration donnée à M. JOUHET Christian) - M. JAY Clément (procuration donnée à M^{me} MERCIER Monique) - M. AUZEL Jonathan (procuration donnée à M^{me} POUMEROL Caroline)

Étaient absents :

M^{me} LOURDIN Marie-Christine - M^{me} ROBIN Nathalie - M. PERESSE Sébastien

M. JEROME Christian a été élu secrétaire de séance.

DCM2025-04-25 : DÉCLASSEMENT PAR ANTICIPATION DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL - CAMPING

Monsieur le Maire rappelle que le camping municipal « La Poule d'Eau », sis lieu dit Les Garennes – en bordure du plan d'eau, qui s'étend sur environ 2 hectares et comporte notamment 50 emplacements avec borne de distribution d'électricité, 1 bloc sanitaire, 1 local d'accueil, 1 mobile home à vocation de logement pour le gardien, 1abri-campeur de refuge en cas de problème de sécurité et 1 chalet de stockage, relève du domaine public communal. Sa gérance est assurée par un tiers (convention de prestation de service).

Il indique au conseil municipal qu'un investisseur privé a manifesté depuis plusieurs mois son intérêt pour acquérir cet équipement et investir massivement (plus d'un million d'euros) pour lui permettre de doubler sa capacité d'accueil et atteindre la certification 3 étoiles d'ici 2027. Monsieur le Maire précise que le camping municipal rapporte en moyenne 20 000 € par an à la commune, ce qui suffit tout juste à couvrir les frais de gérance et d'entretien. La Commune ne disposant pas des moyens nécessaires au développement de cet équipement pourtant essentiel à la valorisation du plan d'eau, principal élément d'attractivité touristique du territoire, il paraît opportun d'étudier avec attention cette possibilité de le céder à un investisseur local ayant les capacités techniques et financières de porter un projet ambitieux.

Dans une telle configuration, le camping municipal n'a évidemment plus vocation à être affecté au service public et doit faire l'objet d'une procédure de désaffectation et de déclassement du domaine public de la commune, de manière à être incorporé dans son domaine privé préalablement à la vente. 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 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.

Extrait du registre des délibération / DCM 2025-04-25

Dans le cas présent, la conclusion d'une vente du camping municipal permettant la poursuite de l'exploitation sans interruption nécessite de prononcer un déclassement anticipé avec une désaffectation différée.

Ainsi, la mise en œuvre du projet de cession nécessite que soient prises les décisions suivantes :

- La désaffectation du camping municipal au 1^{er} octobre 2025, soit au terme de la saison touristique ;
- Le déclassement anticipé du camping au jour de la présente délibération.

NB : La mise en œuvre d'un déclassement par anticipation au sens des dispositions de l'article L. 2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques prend la forme d'une délibération motivée du Conseil municipal intervenant sur la base d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa. Cette étude d'impact est annexée à la présente délibération.

Vu :

- L'exposé de Monsieur le Maire ;
- Les articles L. 2141-1 et L. 2141-2 du Code générale de la propriété des personnes publiques ;

Considérant :

- La nécessité de réaliser des investissements importants pour permettre le réaménagement et l'extension du camping et le maintenir compétitif et conforme au standard des attentes de la clientèle ;
- Les moyens insuffisants dont dispose la commune pour assurer la modernisation et le développement du camping ;
- Les perspectives que présente la cession de cet équipement à un investisseur privé, en termes d'investissements, participant aux attentes de la commune dans les domaines du développement touristique et de l'attractivité de son territoire ;
- Que dans la perspective d'une cession du bien identifié ci-avant, il convient préalablement de le désaffecter puis à procéder à son déclassement du domaine public communal ;
- Que la désaffectation à l'usage du public ne peut intervenir dès à présent, cet équipement étant exploité jusqu'à la fin de la saison touristique, soit jusqu'au 30 septembre 2025 ;

Extrait du registre des délibération / DCM 2025-04-25

- Qu'afin de ne pas compromettre le projet de cession, il est possible de recourir à l'article L.2141-2 du Code générale de la propriété des personnes publiques afin de déclasser par anticipation le bien considéré ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte la délibération à la majorité avec 15 voix pour et 9 voix contre (Groupe Saint-Eloy une autre vision, M^{me} PERRONIN Maryse et M. BOILOT Cédric).

Le conseil municipal décide de :

- **La désaffectation du camping municipal « La Poule d'Eau » sis lieudit Les Garennes, correspondant à l'ensemble foncier ainsi que les installations, ouvrages, aménagements, équipements et biens meubles qui y sont attachés, sera effective au plus tard le 1^{er} octobre 2025**
- **Le déclassement par anticipation du domaine public communal, au jour de la présente délibération, de ce même ensemble immobilier**
- **D'autoriser le Maire ou son représentant à signer tous les actes et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus. Au registre sont les signatures.

Pour copie certifié conforme

Le Maire,



Anthony Palermo

