

DÉPARTEMENT DE L'ARIÈGE

COMMUNE D'AX-LES-THERMES

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 JUILLET 2025

Le conseil municipal, légalement convoqué en séance ordinaire, s'est réuni salle du conseil municipal sur convocation du 10 juillet 2025, sous la présidence de son maire, Monsieur Dominique FOURCADE.

PRÉSENTS : Mmes Valérie ADEMA, Géraldine GAU (arrivée à 18 H 04), Sylvie MARTIN.
MM. Jean-Louis FUGAIRON, Marc LOISON, Alain MAYODON, Alain PIBOULEAU, René ROQUES.

ABSENTS : Mme Isabelle GUERY a donné procuration à Mme Sylvie MARTIN.
Mme Marie-Agnès ROSSIGNOL a donné procuration à Mr Alain MAYODON.
Mr Laurent BERNARD a donné procuration à Mr Alain PIBOULEAU.
Mmes Sandrine BRINGAY, Hélène ROUZAUD et Sonia TRINCARD.

SECRETARE DE SÉANCE : Madame Valérie ADEMA.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS N° 2025 7 12

Nombre de conseillers en exercice	15
Présents	9
Procurations	3
Votants	12

OBJET : APPROBATION DU RAPPORT DU DÉLÉGATAIRE 2024 – DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC – CAMPING « LE MALAZÉOU ».

Monsieur le maire présente au conseil municipal le rapport d'exploitation 2024 du camping « Le Malazéou » qui a été adressé aux conseillers municipaux par voie dématérialisée.

A) Contexte

Pour rappel, par une délibération n° 2019 / 001 en date du 9 janvier 2019 à la suite d'une procédure de mise en concurrence, la commune d'Ax-les-Thermes (délégrant) a confié l'exploitation du camping municipal « Le Malazéou » à l'association UCPA SPORT

VACANCES (déléataire). La convention a été signée le 28 mars 2019. La présente convention a pour objet une délégation de service public de l'ensemble du camping municipal appartenant à la collectivité territoriale de la commune d'Ax-les-Thermes. La durée de cette convention était du 1^{er} avril 2019 au 1^{er} avril 2034, soit une durée de quinze années.

La convention de délégation de service public a été modifiée par un avenant n°1 en date du 18 décembre 2020 qui avait pour objet de régulariser la prise en charge du solde de financement des crédits-baux par le délégataire. En contrepartie, il a été prévu une diminution équivalente de la redevance du délégataire. Enfin, il a été mis en place une co-maîtrise d'ouvrage commune / délégataire pour la création d'un vestiaire et de cheminements. Le coût d'investissement pour la commune s'est élevé à 108 175 € HT.

Un deuxième avenant est intervenu en date du 28 avril 2021 afin de transférer la délégation de service public de plein droit de l'UCPA au bénéfice de l'établissement secondaire « camping le Malazéou » de la société La Vacance.

Enfin, un troisième avenant est intervenu à la suite du conseil municipal du 20 novembre 2024 afin de pallier les difficultés dans l'exécution du contrat liées aux restrictions sanitaires de la covid-19, l'évolution du coût des fluides et l'évolution du camping voisin en 4*. Cette situation a engendré un déficit global de 405 000 € par rapport à son compte d'exploitation prévisionnel tel qu'il avait été prévu à l'origine du contrat. Trois modifications ont été mises en œuvre :

- Le montant des investissements a été augmenté de 27,34 %, passant de 16 657 045 € à 21 212 492 €.
- La durée du contrat a été prolongée de 4 années soit jusqu'en 2038 afin de permettre l'amortissement des investissements.
- Les montants des redevances fixes et variables ont été diminués.
- Les travaux de gros entretien renouvellement ont été précisés comme relevant de la commune.

B) Rappel des fondements juridiques

L'obligation de présenter un rapport annuel et son contenu.

En droit, l'article 52 de l'ordonnance n° 2016-65 établit que le concessionnaire d'une délégation de service public doit produire un rapport annuel :

« Le concessionnaire produit chaque année un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat de concession et une analyse de la qualité des ouvrages ou des services. Lorsque la gestion d'un service public est déléguée, y compris dans le cas prévu au III de l'article 6 de la présente ordonnance, ce rapport permet en outre aux autorités concédantes d'apprécier les conditions d'exécution du service public ».

L'article 33 du décret n° 2016-86 dispose que le rapport doit être produit avant le 1er juin de chaque année. Cette obligation législative d'établissement d'un rapport annuel par le concessionnaire pour l'autorité concédante a été reprise contractuellement à l'identique à l'article 19 de la convention de délégation de service public.

Une pénalité a été introduite concernant l'absence de fourniture dans les délais du rapport annuel via l'avenant n° 3.

C) Analyse financière du rapport présenté par le délégataire

- Le rapport annuel de l'année 2024 est plus complet que ceux des années précédentes. Il manque uniquement quelques éléments de détail.
- Le compte annuel de résultat de l'exploitation est présenté à la page 9 du rapport annuel.
- Conformément à l'article 15 de la convention de délégation de service public : « La rémunération du délégataire est constituée par les ressources tirées de l'exploitation du service délégué et de l'ensemble des ouvrages et installations qui le composent. »
- Le chiffre d'affaires de 2023 était de 927 925 € contre 1 017 953 € en 2024, il y a donc une hausse du chiffre d'affaires de 9,70 %.
- Les achats et charges externes sont passées de 645 702 € à 649 285 €, soit une très faible augmentation de 0,55 %.

Les principaux éléments marquants sont :

- L'augmentation du coût des assurances avec + 78,40 %, des cautions bancaires et des cotisations + 29,90 %.
- L'absence de diminution du loyer à la suite de l'avenant n° 3 qui devront donc impacter à la baisse les charges de 2025.
- La réalisation d'un audit énergétique pour percevoir les aides d'Etat mais qui de fait est une dépense ponctuelle.
- Une charge de 45 000 € s'est ajoutée pour la location d'un groupe électrogène en raison de la panne de Pâques.

Il ressort également du rapport une réelle optimisation des frais de fonctionnement :

- Baisse du coût des fluides après l'explosion des tarifs en 2023.

- Une optimisation du coût des produits d'entretiens et consommables, et de l'habillement du personnel.
- Une optimisation des coûts de fonctionnement de l'activité.

Par ailleurs, on note une augmentation des subventions des organismes sociaux de 111,73 %, une augmentation des charges sociales de 29,63 % et une augmentation du montant des charges de structures de 83,71 %.

À propos de la catégorie « Loyer », la charge n'est pas identifiable sur le tableau de résultat d'exploitation 2024. Ce loyer semble incorporé à la ligne « location charges de copropriété » qui représente 192 361 € en 2023 et 242,257 € en 2024.

- Le chiffre d'affaires étant au-dessus du seuil des 900 000 €, cela devait permettre à la collectivité de percevoir la part variable de la redevance.
- Malgré l'augmentation du chiffre d'affaires, le résultat d'exploitation est toujours négatif mais on note une nette amélioration par rapport à 2023, il en va de même du résultat net.
- Il n'y a pas de précision sur la rentabilité des différentes activités et animations complémentaires mises en place dans le camping, en dehors de l'épicerie.

D) Analyse des données relatives à l'exécution du service public

1 - Les tarifs pratiqués

Les tarifs pratiqués sont effectivement indiqués dans l'annexe « Brochure 2024 avec tarifs » du rapport annuel. Un schéma page 6 du rapport, compare les prix de vente de 2023 et 2024.

Le rapport indique que le camping se base sur une politique tarifaire dynamique, en ce sens qu'en haute saison, les tarifs sont légèrement plus élevés. En moyenne saison, les tarifs sont intermédiaires, proposant un compromis entre coût et disponibilité. Enfin, en basse saison, les tarifs sont plus bas.

En outre, s'ajoute la fréquentation du camping qui joue sur les tarifs : plus l'affluence est forte, plus les tarifs augmentent.

Cette politique permet d'optimiser l'occupation, adapter au mieux les besoins du client, et assurer une transparence en communiquant clairement les tarifs.

Pour le locatif, on peut constater une augmentation des prix de vente sur quasiment l'ensemble de l'année avec un écart plus faible en juin et septembre, et un prix inférieur à 2023 en avril 2024 et mi-octobre 2024.

Pour les emplacements, on peut constater une augmentation des prix entre juillet et août ainsi qu'un écart moins important entre 2023 et 2024 pour le mois d'avril.

On peut apprécier l'augmentation du taux d'occupation des emplacements, en comparaison avec les locatifs qui ont globalement diminué entre 2023 et 2024

2 - Leur mode de détermination

La tarification fait état d'un coût différencié par catégorie de locations (mobil homes, chalets, emplacements), par surfaces ou nombre de chambre par saison (basse saison, moyenne saison, haute saison, très haute saison). Des tarifs différents sont également prévus pour les curistes séjournant pour de plus longues durées.

3 - Les autres recettes d'exploitations

Les tarifs des autres services (location de drap, laverie...) sont précisés en annexe du rapport.

En revanche, on ne connaît pas les tarifs des activités accessoires.

On a simplement un détail de ces activités accessoires en annexe du rapport.

4 - Le principe de continuité du service public

Le rapport annuel ne donne pas d'indication sur une éventuelle fermeture du camping. Dans l'hypothèse où cela aurait été le cas, l'article 7.1 du contrat de DSP dispose que :

« Le camping sera ouvert toute l'année. Des périodes de fermeture sont envisageables, notamment si elles sont indispensables à la réalisation de travaux. Dans ce cas, elles seront planifiées en dehors de la haute saison et des vacances scolaires toutes périodes confondues. »

En outre, en vertu de l'article 8 du même contrat à propos de la continuité du service public :

« Le délégataire est tenu d'assurer la continuité du service, pour quelque cause que ce soit, supérieur à dix (10) jours devra être prévu en accord avec la collectivité »

E) Autres Données

1 - Le Personnel

Les éléments à propos du personnel sont indiqués aux pages 27 et 28 du rapport annuel.

Un organigramme prévoit l'organisation et la structure de l'équipe. Un second organigramme, présente l'équipe du service support.

Sont indiqués les nom, prénom, fonctions des membres de l'équipe. Le type de contrat est également indiqué (CDI, CDD ou Saisonniers) mais il n'est pas indiqué pour les saisonniers la durée effective des contrats ou bien la période exacte d'embauche.

Sont indiquées trois formations et développement des compétences : Formation sécurité SSI, Formation Eseason PMS, et Formation « Esprit de service ».

Est également indiqué un climat social et bien-être au travail page 28.

2 - Satisfaction des usagers

Le délégataire a fourni en page 17 les résultats qualité pour 2024. La note globale est bonne : 4,5 / 5 mais diminuée de 0,2 par rapport à 2023. Quant au Net Promotor Score (NPS), il s'élève à 60, soit 11 points de moins par rapport à 2023.

Le délégataire impute ces notes à des incidents : panne d'électricité durant le week-end de Pâques, fermeture de la piscine en juin et état dégradé du revêtement des plages en haute saison.

En revanche, campings.com a récompensé le camping pour la 3^{ème} année consécutive avec un « prix argent ».

Le délégataire a fourni en page 18 les résultats qualité E réputation de l'année 2023. La note globale est assez bonne : 4,2 / 5.

Les clients relèvent la qualité de l'accueil, du cadre naturel exceptionnel et des services.

La proportion de personnes satisfaites (82 %) est toutefois bien plus importante que celles des personnes non satisfaites (18 %).

Il convient pour le délégataire de transmettre des éléments de justification de ces notes et de proposer de nouvelles mesures permettant de répondre à ces points moins satisfaisants.

3 - Communication

Les supports de communication (brochures et guide d'accueil en trois langues) sont présentés en annexes du rapport annuel mais le délégataire ne fournit pas d'éléments à propos des résultats issus de ces campagnes de communication.

Le camping a mené des campagnes publicitaires sur Meta (Facebook et Instagram) afin de toucher une audience large et qualifiée, en ciblant :

- Les amateurs de bien-être et de sports de plein air
- Les familles à la recherche de séjours nature et sport,
- Voyageurs en quête d'expériences thermales et ressourçantes,
- Un public français et espagnol.

Également, le camping a déployé une stratégie Google Ads et référencement payant afin de maximiser la visibilité du camping sur les recherches liées à :

- L'hébergement en camping à Ax-les-Thermes,
- Les vacances bien-être et nature dans les Pyrénées,
- Les séjours sportifs et thermaux,
- Sur une cible française, belge, et espagnole.

Le coût de cette campagne Google Ads s'élève à 6 538 € pour la France, 612 € pour l'Espagne, soit un coût total de 7 150 €.

Le délégataire a enregistré une augmentation notable de sa visibilité en ligne et des réservations en touchant un large public, grâce à ces campagnes.

En parallèle, le camping a mené des campagnes d'offres promotionnelles « Hiver 2024 » et « Escapade nature printemps » pour la basse saison. Le délégataire note que ces offres ont contribué à favoriser la fréquentation hors période estivale.

4 - Commercialisation

Les éléments de commercialisation sont indiqués aux pages 15 et 16 du rapport annuel.

Un nouveau site internet a été mis en ligne en mars 2023 mais il n'y a pas de données concernant le référencement et la fréquentation. On voit néanmoins que 50,92 % des clients du camping en ont eu connaissance via internet et les réseaux sociaux ou sont des anciens clients pour 31,55 %, contre 27 % en 2023.

On peut déplorer que seulement 1,29 % des clients viennent de l'office de tourisme qui est le pourcentage le plus bas.

Il est également fait état de démarches auprès des associations, clubs sportifs, groupes de personnes mais nous ne disposons pas d'éléments permettant de connaître leur impact sur la fréquentation du camping, si ce n'est 284 personnes pour le week-end ski, 110 personnes pour le week-end printemps en 2024.

Monsieur le maire propose au conseil municipal d'approuver le rapport du délégataire du camping « Le Malazéou » pour l'exercice 2024.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

Décide

Article 1 : d'approuver le rapport du délégataire du camping « Le Malazéou » pour l'exercice 2024.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de TOULOUSE, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification, à l'adresse suivante : 68 rue Raymond IV, 31068 TOULOUSE cedex 7 ; ou de manière dématérialisée par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le 25/07/2025

ID : 009-210900320-20250716-2025_7_12-DE



Fait et délibéré les jours, mois et an que susdit
Pour copie conforme – au registre sont les signatures
Ax-les-Thermes, le 17 juillet 2025

Le maire
Dominique FOURCADE

La secrétaire de séance
Valérie ADEMA

A large, stylized handwritten signature in dark ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke.



A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Valérie Adema', written in a cursive style over a horizontal line.