

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 MARS 2023

Le Conseil Communautaire, convoqué par courriel en date du 23 mars 2023, s'est réuni le 30 mars 2023, à 18h, dans la salle polyvalente, au 20 rue du Stade à PLESCOP, sous la Présidence de Monsieur David ROBO, Président.

Etaient présents :

ARRADON : Pascal BARRET - Jean-Philippe PERIES (arrivée à 18h10)  
 ARZON : Roland TABART  
 BADEN : Patrick EVENO - Anita ALLAIN-LE PORT  
 COLPO : Freddy JAHIER  
 ELVEN : Gérard GICQUEL - Claudine LE BOURSICAUD-GRANDIN  
 GRAND-CHAMP : Yves BLEUNVEN - Dominique LE MEUR  
 ILE D'ARZ : Jean LOISEAU  
 LARMOR-BADEN : Denis BERTHOLOM  
 LE BONO : Yves DREVES  
 LE TOUR-DU-PARC : François MOUSSET  
 LOCMARIA-GD CHAMP : Martine LOHEZIC  
 MONTERBLANC : Gaëlle EMERAUD-JEGOUSSE  
 PLAUDREN : Nathalie LE LUHERNE  
 PLESCOP : Loïc LE TRIONNAIRE - Françoise FOURRIER - Pierre LE RAY  
 PLOEREN : Gilbert LORHO - Sylvie LASTENNET - Bernard RIBAUD  
 PLOUGOUMELLEN : Raynald MASSON  
 SAINT-ARMEL : Anne TESSIER-PETARD  
 SAINT-AVE : Anne GALLO (arrivée 18h15) - Thierry EVENO - André BELLEGUIC - Michaël LE BOHEC (arrivée à 18h15)  
 ST GILDAS DE RHUYS : Alain LAYEC (arrivée à 18h15)  
 SAINT-NOLFF : Nadine LE GOFF-CARNEC - Eric ANDRIEU  
 SARZEAU : Jean-Marc DUPEYRAT  
 SENE : Sylvie SCULO - Régis FACCHINETTI  
 SULNIAC : Christophe BROHAN  
 SURZUR : Noëlle CHENOT - Yvan LE NEVE  
 THEIX-NOYALO : Christian SEBILLE - Danielle CATREVAUX - Paulette MAILLOT - Sullivan VALIENTE  
 TREDION : Jean-Pierre RIVOAL (arrivée à 18h15)  
 TREFFLEAN : Claude LE JALLE  
 VANNES : David ROBO - François ARS - Mohamed AZGAG - Monique JEAN - Michel GILLET - Nadine PELERIN - Gérard THEPAUT - Hortense LE PAPE - Olivier LE BRUN - Chrystel DELATTRE - Fabien LE GUERNEVE - Latifa BAKHTOUS - Patrice KERMORVANT - Armelle MANCHEC - Jean- Pierre RIVERY - Karine SCHMID - Maxime HUGÉ - Jean -Jacques PAGE - Simon UZENAT - Franck POIRIER - Patrick LE MESTRE - Marie-Noëlle KERGOSIEN

Ont donné pouvoir :

ARRADON : Lucile BOICHOT a donné pouvoir à Pascal BARRET  
 ELVEN : Arnaud DE GOVE a donné pouvoir à Gérard GICQUEL  
 ILE-AUX-MOINES : Philippe LE BERIGOT a donné pouvoir à Jean LOISEAU  
 LA TRINITE-SURZUR : Vincent ROSSI a donné pouvoir à Christian SEBILLE  
 LE HEZO : Guy DERBOIS a donné pouvoir à Noëlle CHENOT  
 MONTERBLANC : Alban MOQUET a donné pouvoir à Gaëlle EMERAUD-JEGOUSSE  
 PLOUGOUMELLEN : Léna BERTHELOT a donné pouvoir Raynald MASSON  
 SAINT-AVE : Anne GALLO a donné pouvoir jusqu'à son arrivée à Thierry EVENO  
 Morgane LE ROUX a donné pouvoir à André BELLEGUIC  
 SARZEAU : David LAPPARTIENT a donné pouvoir à François MOUSSET  
 Dominique VANARD a donné pouvoir à Jean-Marc DUPEYRAT  
 Corinne JOUIN DARRAS a donné pouvoir à Nathalie LE LUHERNE  
 SENE : Katy CHATILLON-LEGALL a donné pouvoir à Sylvie SCULO  
 Anthony MOREL a donné pouvoir à Claude LE JALLE  
 SULNIAC : Marylène CONAN a donné pouvoir à Christophe BROHAN  
 VANNES : Anne LE HENANFF a donné pouvoir à Patrice KERMORVANT  
 Christine PENHOUEU a donné pouvoir à David ROBO  
 Virginie TALMON a donné pouvoir à Chrystel DELATTRE

: Laëtitia DUMAS a donné pouvoir à Simon UZENAT

Envoyé en préfecture le 31/03/2023

Reçu en préfecture le 31/03/2023

Affiché le

ID : 056-200067932-20230330-230330\_DEL20-DE

**Mise en ligne le 31/03/2023**

Ont été représentés :

*LOCQUeltas* : Michel GUERNEVE a été représenté par Hélène BARON

Ont été excusés :

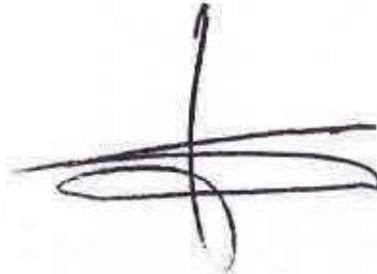
*MEUCON* : Pierrick MESSAGER

Absents :

*BRANDIVY* : Guillaume GRANNEC

*GRAND-CHAMP* : Moran GUILLERMIC

Le Président,  
David ROBO

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line that curves to the right at the top, crosses a horizontal line, and then loops back down and to the left.

## SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 MARS 2023

### *DIRECTION SPORTS-LOISIRS*

## PROCEDURE DE CONCESSION DE SERVICE PUBLIC RELATIVE A LA GESTION ET L'EXPLOITATION DU CENTRE AQUATIQUE AQUAGOLFE SURZUR

### CHOIX DU CONCESSIONNAIRE

Monsieur François MOUSSET présente le rapport suivant :

Golfe du Morbihan-Vannes agglomération (GMVa) est propriétaire du centre aquatique Aquagolfe Surzur, actuellement géré en délégation de service public. Cette délégation arrive à échéance le 30 avril 2023.

La gestion du centre aquatique s'inscrit dans l'ambition croissante de GMVa de :

- Favoriser une action éducative, notamment en direction du milieu scolaire, dans le respect des réglementations en vigueur, afin de permettre la mise en œuvre des programmes pédagogiques des établissements d'enseignement et la promotion de la natation en direction de ces publics,
- Participer au développement sportif du secteur aquatique, notamment par l'organisation d'animations sportives et ludiques et l'accueil des activités associatives,
- Conforter le rayonnement touristique et l'attractivité du territoire.

Par délibération en date du 20 octobre 2022, le Conseil Communautaire a approuvé le principe d'une procédure de concession de service public pour la gestion et l'exploitation de ce centre aquatique.

La durée de cette concession par voie d'affermage est de cinq ans, à compter du 1<sup>er</sup> mai 2023.

La commission de délégation de service public, visée à l'article L. 1411-5 du CGCT et réunie le 6 janvier 2023 a dressé la liste des quatre candidats admis à remettre une offre : Vert Marine, Equalia, SAS Prestalis et Action développement Loisirs Récréa. Ces quatre sociétés ont ainsi déposé une offre.

Après analyse, la Commission, réunie le 31 janvier 2023, a émis un avis favorable à l'engagement de négociations, par le Président, avec ces quatre candidats. Toutefois, la société SAS Prestalis a indiqué, par courrier du 10 février 2023, qu'elle ne souhaitait pas donner suite à la procédure ; les négociations ont eu lieu avec les trois autres candidats.

Le rapport d'analyse des offres a fait ressortir les principales caractéristiques techniques, économiques, financières et juridiques des offres des candidats, étant entendu que cette analyse a été menée en fonction des critères hiérarchisés suivants :

- Equilibre économique de la concession, apprécié notamment au regard de la tarification proposée, du niveau des hypothèses de fréquentation, des hypothèses de recettes et de charges, des relations financières entre le Concessionnaire et l'Autorité Concedante et du niveau des garanties apportées par le Concessionnaire et de ses engagements contractuels. L'offre d'EQUALIA est sensiblement plus performante économiquement que les deux autres offres, l'écart résultant principalement d'une ambition supérieure en termes de fréquentations.

▪ Qualité du service proposé aux usagers, appréciée notamment au regard du projet d'exploitation proposé, des moyens humains et matériels proposés, les modalités de gestion technique du centre aquatique ainsi que les mesures envisagées en matière de recherche et mise en œuvre de l'amélioration de la performance environnementale. L'offre d'EQUALIA est marquée par un investissement important sur l'espace détente, des moyens humains similaires aux autres candidats et une gestion technique globalement internalisée

Le rapport de présentation et le projet de contrat de concession de service public figurent en annexe.

Vu l'avis de la Commission Attractivité et Services à la Population du 23 mars, il vous est proposé :

- *d'approuver le choix de la société Equalia comme concessionnaire de service public pour la gestion et l'exploitation du centre aquatique à SURZUR ;*
- *d'approuver le projet de contrat et ses annexes joints à la présente délibération portant concession de service public pour la gestion et l'exploitation du centre aquatique Aquagolfe SURZUR ;*
- *d'autoriser Monsieur le Président à signer ce contrat ;*
- *d'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.*

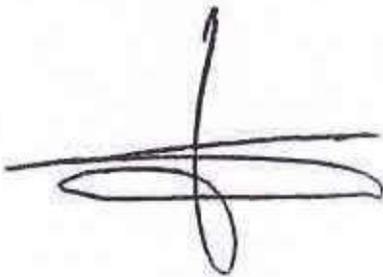
ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Monsieur Le Président,

Le secrétaire de séance,

David ROBO

Sullivan VALIENTE



Mise en ligne le 31/03/2023

Envoyé en préfecture le 31/03/2023

Reçu en préfecture le 31/03/2023

Affiché le

ID : 056-200067932-20230330-230330\_DEL20-DE



**CONCESSION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION ET  
L'EXPLOITATION DU CENTRE AQUATIQUE AQUAGOLFE SURZUR**

\*\*\*\*\*

**RAPPORT DE PRESENTATION**

## 1. RAPPEL DE LA PROCEDURE

Par délibération en date du 20 octobre 2022, le Conseil communautaire a approuvé le choix de la concession de service public comme mode de gestion et d'exploitation du centre aquatique de Surzur.

Suite à cette délibération, un avis d'appel public à la concurrence a été transmis et publié dans les journaux et revues suivants :

- Le BOAMP et le JOUE
- La revue « place du PRO.com » Ville Sport Paysage,
- Le site internet de GMVA,
- Le profil acheteur de la collectivité la plate-forme Megalis Bretagne.

Afin d'optimiser les délais de procédure, GMVA a initié la mise en œuvre d'une procédure « ouverte », laquelle implique la transmission d'un dossier unique (candidature et offre) dans les conditions fixées par le Code de la commande publique (« CCP ») et le règlement de la consultation.

La date limite de réception des candidatures et des offres a été fixée au mardi 20 décembre 2022 à 12h30. L'ouverture des plis a eu lieu le même jour.

A cette date, quatre candidats ont remis un dossier dans les délais impartis :

- Vert Marine
- Equalia
- Prestalis
- Action Développement Loisir / ADL – « Espace Récréa »

Après avoir procédé à l'ouverture de la candidature, la commission de délégation de service public s'est réunie le 6 janvier 2023 pour prendre connaissance du rapport d'analyse des candidatures et décidé d'admettre les quatre candidats (**PV de la CDSP joint en annexe 1**).

Les offres ont été ouvertes et une analyse des offres a été soumise à l'avis de la commission de délégation de service public le 31 janvier 2023 (**RAOI joint en annexe 2**).

## 2. SYNTHESE DES OFFRES INITALES ET PHASE DE NEGOCIATIONS

Le rapport d'analyse des offres a fait ressortir les principales caractéristiques techniques, économiques, financières et juridiques des offres des candidats, étant entendu que cette analyse a été menée en fonction des critères hiérarchisés tels que prescrits par le règlement de la consultation à savoir :

- Equilibre économique de la concession, apprécié notamment au regard de la tarification proposée, du niveau des hypothèses de fréquentation, des hypothèses de recettes et de charges, des relations financières entre le Concessionnaire et l'Autorité Concédante et du niveau des garanties apportées par le Concessionnaire et de ses engagements contractuels ;
- Qualité du service proposé aux usagers, appréciée notamment au regard du projet d'exploitation proposé, des moyens humains et matériels proposés, les modalités de gestion technique du centre aquatique ainsi que les mesures envisagées en matière de recherche et mise en œuvre de l'amélioration de la performance environnementale.

A l'issue de la prise de connaissance du rapport d'analyse des offres et de l'avis de la CDSP, j'ai décidé d'engager une phase de négociations avec les candidats. Cette phase de négociation a été organisée de la façon suivante :

- 2 février 2023 : Transmission aux candidats d'une série de questions relatives à la clarification de leurs offres sur les aspects techniques, économiques, financiers et juridiques,
- 13 février 2023 : Réponses des candidats,
- 15 février 2023 : Séance de négociations avec les candidats.

Par courrier en date du 10 février 2023, la société PRESTALIS informait GMVA « *qu'elle ne pourrait donner suite à la consultation en raison d'une charge d'étude actuelle trop importante* ».

Faisant suite à la réception des réponses des candidats, l'analyse des offres initiales a fait l'objet d'une actualisation (**synthèse des offres recalées** suite aux réponses du 13 février) :

ECONOMIE PREVISIONNELLE (MOYENNES ANNUELLES)	EQUALIA v2
<b>RECETTES</b>	<b>801 971 € HT</b>
<b>CHARGES</b>	<b>1 190 560 € HT</b>
<i>Total des charges hors fluides</i>	<i>770 384 € HT</i>
<b>RESULTAT ECONOMIQUE</b>	<b>-388 589 € HT</b>
<b>CONTRIBUTION FORFAITAIRE DE GMVA, dont :</b>	<b>479 655 €</b>
<i>Compensation des mises à disposition imposées (article 24.1)</i>	<i>37 055 €</i>
<i>Contribution financière forfaitaire (article 24.2)</i>	<i>442 600 €</i>
<b>REMUNERATION DU DELEGATAIRE (AVANT IS)</b>	<b>54 011 €</b>
<b>COUT TOTAL POUR GMVA</b>	<b>477 291 €</b>
Primaires GMVA + clubs imposés	37 055 € HT
Contribution forfaitaire	442 600 €
Redevances perçues	2 364 €

- VERT MARINE : Baisse de 35 k€ / an suite à la baisse du tarif de fourniture d'électricité, sans engagement du candidat sur le maintien de ce tarif sur la durée du contrat,
- EQUALIA : Baisse de 4 k€ / an : réintégration du BNSSA repris compensée par une baisse des consommations de gaz et une baisse de 16 k€ de l'investissement sur l'espace détente,
- RECREA : Hausse de 8 k€ / an suite à l'ajout de l'investissement sur le contrôle d'accès.

La phase de négociation a porté sur l'ensemble des éléments ayant fait l'objet d'une demande préalable et plus particulièrement sur les aspects suivants : la tarification du service et notamment les modalités d'une gestion de la tarification à points mutualisée avec les équipements exploités en régie,

le projet d'exploitation, les moyens humains prévus et les investissements proposés, les hypothèses de fréquentation prévisionnelles, la gestion technique, les aspects financiers et les clauses contractuelles.

Un des points d'attention a porté sur l'évolution des coûts énergétiques, les modalités et les conditions d'un engagement des candidats sur la durée du contrat ainsi que sur les mesures proposées en vue d'améliorer la performance environnementale de l'équipement.

A l'issue de cette séance, il a été demandé aux candidats, le 21 février 2023, de remettre une offre finale pour le 28 février 2023, sur la base des arbitrages opérés par GMVA.

Ces arbitrages, transmis à l'ensemble des candidats, portaient sur les sujets suivants :

1. Cartes 120 points : élaboration de l'offre finale sur la base des tarifs existants, transmis dans le DCE
2. Cours individuels de natation par les MNS : autorisés par GMVA sous le contrôle et la responsabilité du Délégué
3. Tarification du service pour le grand public : latitude laissée aux candidats pour proposer des évolutions tarifaires sur les différents espaces et périodes de l'équipement, sans contrainte spécifique autres que celles figurant dans le dossier de consultation et dans la mesure où ces évolutions permettraient de développer les recettes prévisionnelles
4. Ouverture des espaces extérieurs limitée aux mois de juillet et août. En complément, et sans en intégrer l'impact dans le compte d'exploitation prévisionnel joint à l'offre, transmission par les candidats de leurs éventuelles propositions d'élargissement de cette période ainsi que de leurs conséquences et caractéristiques (périodes concernées, hypothèses de fréquentations, de recettes et de charges correspondantes)
5. Fluides :
  - Confirmation par GMVA que le futur concessionnaire conservera la responsabilité exclusive d'éventuels écarts entre les consommations réelles et prévisionnelles ;
  - Mention de l'introduction à venir d'une disposition contractuelle lors de la mise au point du contrat, imposant au futur concessionnaire d'entreprendre les démarches afin de bénéficier des différentes aides auxquelles il sera susceptible d'être éligible sur la durée du contrat, mécanisme assorti d'une pénalité en cas de non-respect ;
  - S'agissant du tarif de fourniture d'électricité :
    - Etablissement de l'offre finale demandé sur la base d'un tarif moyen de 200 € HT / MWh, sauf engagement ferme du candidat sur le tarif applicable sur tout ou partie de la durée du futur contrat ;
    - S'agissant du tarif applicable à l'entrée en vigueur du contrat, précisions demandées au candidat s'agissant des mesures permettant de limiter l'exposition de GMVA à l'évolution du tarif entre la remise de l'offre finale et la notification (engagement ferme ou engagement dans des limites à préciser) ;
    - Détail des caractéristiques de la tarification proposée et en particulier de ses modalités d'évolution éventuelles sur la durée du contrat ;
  - S'agissant du tarif de fourniture de gaz :
    - Offre finale établie sur la base du tarif qui sera appliqué à l'entrée en vigueur du contrat, sauf impossibilité pour le candidat de s'engager, devant être dûment justifiée ;

- Détail des caractéristiques de la tarification proposée et en particulier de ses modalités d'évolution éventuelles sur la durée du contrat.
6. Précision par le candidat de la convention collective applicable aux salariés ainsi que l'impact de son application sur la masse salariale.

Par ailleurs, la demande de remise de l'offre finale contenait des éléments spécifiques propres à chacun des candidats.

### 3. ANALYSE DES OFFRES FINALES ET CHOIX DU LAUREAT

#### → Equilibre économique : la tarification

TARIFS TTC	2022 (ANNEXE 3 DCE)	EQUALIA OF
<b>ENTREES GRAND PUBLIC - ESPACE AQUATIQUE - HORS PERIODE ESTIVALE</b>		
Entrée adulte (+ de 16 ans)	5,60 € TTC	5,90 € TTC
Entrée enfant (entre 4 et 16 ans inclus)	4,60 € TTC	5,00 € TTC
Entrée enfant (- de 4 ans)		0,00 € TTC
Entrée tarif réduit (+de 65 ans non imposables, bénéficiaires du RSA, demandeurs d'emploi, étudiants et apprentis de -25 ans, personnes porteuses de handicap)		5,20 € TTC
<b>ENTREES GRAND PUBLIC - ESPACE AQUATIQUE - PERIODE ESTIVALE</b>		
Entrée adulte (+ de 16 ans)	6,40 € TTC	8,50 € TTC
Entrée enfant (entre 4 et 16 ans inclus)	5,30 € TTC	7,00 € TTC
Entrée enfant (- de 4 ans)		0,00 € TTC
Entrée tarif réduit (+de 65 ans non imposables, bénéficiaires du RSA, demandeurs d'emploi, étudiants et apprentis de -25 ans, personnes porteuses de handicap)		7,80 € TTC
Entrée famille (formule à proposer par les candidats)	20,00 € TTC	
Carte 60 points - adulte (+ de 16 ans)		50,30 € TTC
Carte 60 points - enfant (entre 4 et 16 ans inclus)		41,40 € TTC
Carte 60 points - tarif réduit		45,50 € TTC
Carte 120 points - adulte (+ de 16 ans)		63,60 € TTC
Carte 120 points - enfant (entre 4 et 16 ans inclus)		53,70 € TTC
Carte 120 points - tarif réduit		57,90 € TTC

#### Commentaires / constats :

- Légères hausses proposées hors période estivale, hausses sensibles en période estivale, en particulier dans l'offre d'EQUALIA (hausse renforcée en offre finale, RECREA également)
- L'offre de RECREA est basée sur 8 points pour une entrée en période estivale (6 prévus dans la tarification existante)
- VERT MARINE prévoit les hausses les moins importantes mais souhaite une indexation dès juillet 2023 (une telle indexation est prévue au cahier des charges, mais en juillet 2024)

TARIFS TTC	2022 (ANNEXE 3 DCE)	EQUALIA OF
<b>ENTREES GRAND PUBLIC - ESPACE DETENTE</b>		
Entrée (avec accès piscine)	9,90 € TTC	13,00 € TTC
10 entrées (avec accès piscine)	85,90 € TTC	117,00 € TTC
<b>ACTIVITES ET ABBONNEMENTS</b>		
<b>ENFANTS</b>		
Bébés nageurs - séance	10,00 € TTC	10,00 € TTC
Bébés nageurs - 10 séances	82,00 € TTC	90,00 € TTC
Ecole de natation enfant - 30 séances (année)	225,00 € TTC	260,00 € TTC
<b>ADULTES</b>		
Séance activité aqua (aquatonic, aquajogging, aquadouce, etc.)	9,90 € TTC	10,00 € TTC
Abonnement 10 séances aqua	82,00 € TTC	90,00 € TTC
Séance activité bike (aquabike, aquatraining)	16,65 € TTC	14,00 € TTC
Abonnement 10 séances bike	141,00 € TTC	126,00 € TTC
Cours de natation adulte (30 séances de sept à juin)	225,00 € TTC	260,00 € TTC
<b>ABONNEMENT (sans engagement) (tarif mensuel)</b>		
Entrées piscine illimité	19,00 € TTC	25,00 € TTC
Entrées piscine + balnéo illimité	29,00 € TTC	35,00 € TTC
Entrées piscine + balnéo illimité + 1 activité / semaine	39,00 € TTC	45,00 € TTC
Entrées piscine illimité + balnéo illimité + 2 activités / semaine		

**Commentaires / constats :**

- Hausse globale des tarifs de l'espace détente, renforcée par EQUALIA dans son offre finale ; hausse inférieure dans l'offre de RECREA mais hausse prévue à partir de 2025 suite à la mise en œuvre des investissements proposés
- Ajustement des tarifs des activités, globalement supérieurs dans l'offre de RECREA qui propose en revanche les abonnements les plus modérés (part importante de ses recettes)

**→ Equilibre économique : Les fréquentations**

FREQUENTATIONS ANNUELLES MOYENNES	MOYENNE 2018-2019	EQUALIA OF
<b>GRAND PUBLIC</b>	<b>117 199</b>	<b>129 027</b>
Entrées espace aquatique hors période estivale <i>dont cartes à points</i>	47 448	52 453 15 626
Entrées espace aquatique - période estivale <i>dont cartes à points</i>	39 445	33 145 3 425
<b>Total cartes à points (pour mémoire)</b>	<b>sans objet</b>	<b>19 051</b>
Abonnements	inclus ci-dessus	7 436
Activités	19 528	26 826
Espace détente	10 778	9 167

**Commentaires / constats :**

- Ambition forte d'EQUALIA, en particulier en période estivale, les offres de VERT MARINE et RECREA sont plus mesurées

- Approches distinctes en ce qui concerne l'importance de l'usage de la carte à points, valorisé plus fortement par VERT MARINE et surtout RECREA (impact sur les recettes)
- Part élevée d'abonnements dans l'offre de RECREA
- Importance des activités dans l'offre d'EQUALIA
- Dans son offre finale, RECREA a revu ses ambitions initiales à la baisse suite à la transmission des fréquentations 2022 (baisse de 17% par rapport 2019) qui l'ont incité à la prudence
- EQUALIA a revu également revu ses ambitions initiales à la baisse dans son offre finale afin de tenir compte de la limitation de la période d'ouverture estivale à 2 mois et de l'intégration de la fermeture de l'espace détente pendant 5 mois en 2023 afin de procéder aux travaux prévus dans son offre

### Equilibre économique : Les recettes

RECETTES ANNUELLES MOYENNES	MOYENNE 2018-2019	EQUALIA OF
<b>GRAND PUBLIC</b>	<b>596 267 € HT</b>	<b>692 095 € HT</b>
Entrées espace aquatique hors période estivale <i>dont cartes à points</i>	369 549 € HT	188 064 € HT 45 995 € HT
Entrées espace aquatique - période estivale <i>dont cartes à points</i>		188 170 € HT 10 307 € HT
<b>Total cartes à points (pour mémoire)</b>	<b>sans objet</b>	<b>56 302 € HT</b>
Abonnements	inclus ci-dessus	27 990 € HT
Activités	149 603 € HT	197 154 € HT
Espace détente	77 115 € HT	90 717 € HT
<b>PUBLIC INSTITUTIONNEL (SCOLAIRES, CLUBS ET CENTRES DE LOISIRS)</b>	<b>35 882 € HT</b>	<b>14 930 € HT</b>
Primaires GMVA	20 249 € HT	inclus dans la CFF 0 € HT
Autres primaires		6 197 € HT
Secondaires GMVA	11 043 € HT	0 € HT
Autres secondaires		2 500 € HT
Encadrement pédagogique scolaires		inclus dans la CFF
Clubs imposés	4 590 € HT	0 € HT
Autres clubs et associations		4 983 € HT
Centres de loisirs GMVA	inclus dans grand public	1 250 € HT
Centres de loisirs extérieurs		
<b>AUTRES PRODUITS, dont :</b>	<b>26 267 € HT</b>	<b>23 041 € HT</b>
Publicité		0 € HT
Boutique	11 261 € HT	5 074 € HT
Distributeurs	2 168 € HT	7 104 € HT
Produits financiers		
Autres	12 838 € HT	10 864 € HT
<b>TOTAL</b>	<b>658 415 € HT</b>	<b>730 067 € HT</b>

### Commentaires / constats :

- Recettes grand public : positionnements résultant des hypothèses de tarification et de fréquentation : EQUALIA (seul candidat à prévoir une hausse sensible par rapport à 2018-2019) est nettement plus ambitieux, en particulier en période estivale. RECREA et VERT MARINE sont proches mais à un niveau inférieur à EQUALIA de plus de 85 k€ HT annuels

- Recettes scolaires et clubs hors contraintes de GMVA : EQUALIA (15 k€) et VERT MARINE (17 k€) prudents, RECREA (27 k€) plus ambitieux (et a renoncé à la garantie de recettes initialement demandée)
- Autres recettes : RECREA est plus ambitieux mais l'écart est réduit après déduction des achats (nuls pour VERT MARINE, 3,5 k€ pour EQUALIA, 12,5 k€ pour RECREA) : en marge nette, RECREA prévoit 20,7 k€ contre 19,5 k€ pour EQUALIA et 10,5 k€ pour VERT MARINE
- Evolutions apportées en offre finale :
  - VERT MARINE : aucune modification
  - EQUALIA : baisse globale de 35 k€ / an (hausse des tarifs estivaux plus que compensée par la réduction des hypothèses de fréquentation)
  - RECREA : baisse globale de 49 k€ / an (hausse des tarifs estivaux et hausse de la fréquentation de l'espace détente plus que compensées par la baisse des fréquentations grand public)

➔ **Equilibre économique : Les charges**

<b>CHARGES ANNUELLES MOYENNES</b>	<b>MOYENNE 2018-2019</b>	<b>EQUALIA OF</b>
<b>FLUIDES (P1)</b>	<b>203 899 € HT</b>	<b>306 335 € HT</b>
<b>ENTRETIEN ET MAINTENANCE COURANTE (P2)</b>	<b>113 972 € HT</b>	<b>84 788 € HT</b>
<b>GROS ENTRETIEN ET RENOUELEMENT (P3)</b>	<b>44 560 € HT</b>	<b>40 000 € HT</b>
<b>MATERIELS ET EQUIPEMENTS APPORTES</b>	<b>13 778 € HT</b>	<b>76 658 € HT</b>
<b>IMPOTS ET TAXES</b>	<b>11 393 € HT</b>	<b>17 000 € HT</b>
<b>CHARGES DE PERSONNEL</b>	<b>355 392 € HT</b>	<b>458 663 € HT</b>
<b>REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC</b>	<b>4 372 € HT</b>	<b>2 364 € HT</b>
<b>FRAIS DE STRUCTURE (FORFAITAIRES)</b>	<b>52 241 € HT</b>	<b>50 000 € HT</b>
<b>ACHATS BOUTIQUE</b>	<b>14 274 € HT</b>	<b>3 500 € HT</b>
<b>PROMOTION ET COMMUNICATION</b>	<b>14 860 € HT</b>	<b>13 380 € HT</b>
<b>AUTRES CHARGES DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>38 352 € HT</b>	<b>24 044 € HT</b>
<b>TOTAL</b>	<b>867 092 € HT</b>	<b>1 076 733 € HT</b>

**Commentaires / constats :**

- Hausses sensibles prévues par les trois candidats par rapport à 2018-2019, résultant de l'inflation (fluides en particulier) ainsi que du renforcement des moyens humains et matériels
- Malgré des caractéristiques distinctes (cf. second critère), les offres de VERT MARINE et d'EQUALIA sont proches, RECREA se situant à un niveau supérieur de l'ordre de 70/80 k€ HT annuels, notamment induit par l'externalisation de la gestion technique à DALKIA
- Evolutions apportées en offre finale :

- VERT MARINE : Baisse de 7 k€ / an (54 k€ / an hors fluides) : nette baisse de la masse salariale (suppression du recrutement d'un responsable technique), baisse des amortissements et financement (révision à la baisse des biens apportés)

ECONOMIE PREVISIONNELLE (MOYENNES ANNUELLES)	MOYENNE 2018-2019	EQUALIA OF
<b>RECETTES</b>	<b>658 415 € HT</b>	<b>730 067 € HT</b>
<b>CHARGES</b>	<b>867 092 € HT</b>	<b>1 076 733 € HT</b>
<i>Total des charges hors fluides</i>	<i>663 193 € HT</i>	<i>770 397 € HT</i>
<b>RESULTAT ECONOMIQUE</b>	<b>-208 677 € HT</b>	<b>-346 666 € HT</b>
<b>CONTRIBUTION FORFAITAIRE DE GMVA :</b>	<b>236 912 €</b>	<b>398 930 €</b>
<b>REMUNERATION DU DELEGATAIRE (AVANT)</b>	<b>28 235 €</b>	<b>52 264 €</b>
<b>COUT TOTAL POUR GMVA</b>	<b>257 379 €</b>	<b>396 566 €</b>
Primaires GMVA + clubs imposés	24 839 € HT	34 930 € HT
Contribution forfaitaire	236 912 €	364 000 €
Redevances perçues	4 372 €	2 364 €

#### Commentaires / constats :

- Le coût global de la DSP pour GMVA est en nette hausse par rapport à 2018-2019, ce qui résulte principalement de la hausse des charges prévue par l'ensemble des candidats, principalement induite par la hausse des tarifs de fourniture de fluides et le renforcement des moyens humains et matériels
- L'offre d'EQUALIA est sensiblement plus performante économiquement que les deux autres offres, l'écart résultant principalement d'une ambition supérieure en termes de fréquentations
- L'offre de VERT MARINE apparaît relativement prudente mais équilibrée
- L'offre de RECREA est pénalisée par ses hypothèses de charges, notamment le coût de la maintenance externalisée et les consommations de fluides (hors gaz, cf. second critère).

*N.B. : En variante, RECREA propose une carte unique de 100 points avec une remise de 20% par rapport au tarif unitaire permettant de réduire à 478 k€ le coût pour GMVA (non prise en compte car ne correspondant pas aux arbitrages réalisés).*

#### → Equilibre économique : Conclusion et classement

**Sur le critère de l'équilibre économique, l'offre d'EQUALIA est sensiblement plus performante que les deux autres, avec un avantage pour VERT MARINE par rapport à RECREA.**

#### Classement du critère équilibre économique :

1. EQUALIA
2. VERT MARINE
3. RECREA

→ Qualité du service proposé : Les plannings

PLANNINGS DETAILLES	CONTRAINTES DE SERVICE PUBLIC	EQUALIA OF
<b>GRAND PUBLIC</b>		
<b>Période scolaire (PS)</b>		
<i>Amplitude hebdomadaire</i>	<b>35 h</b>	<b>41 h</b>
<i>Matinales</i>		Lundi et vendredi (7h30-9h)
<i>Nocturnes</i>	Aucune contrainte	Mardi et vendredi (21h30)
<i>Espace détente</i>		69h30
<b>Petites vacances scolaires (PV)</b>		
<i>Amplitude hebdomadaire</i>	<b>65 h</b>	<b>65 h</b>
<i>Matinales</i>		Lundi et vendredi (7h30-9h)
<i>Nocturnes</i>	Aucune contrainte	Mardi et vendredi (21h30)
<i>Espace détente</i>		69h30
<b>Grandes vacances scolaires (GV)</b>		
<i>Amplitude hebdomadaire</i>	<b>70 h</b>	<b>71 h</b>
<i>Matinales</i>		Lundi et vendredi (7h30-9h)
<i>Nocturnes</i>	Aucune contrainte	Mardi et vendredi (21h30)
<i>Espace détente</i>		71 h

**Commentaires / constats :**

- Respect des contraintes imposées
- Les offres sont globalement proches en termes d'amplitudes hebdomadaires
- Point particulier de l'offre de RECREA qui souhaite « ouvrir mieux avec sobriété » : il propose une segmentation plutôt qu'une ouverture en continu des créneaux peu utilisés et a donc prévu une large refonte des plannings avec des créneaux dédiés uniquement aux nageurs (23h en PS, 17h en PV et 8h en GV), d'autres à destination des familles avec des thématiques ludiques ainsi que des instants famille (moyennant un supplément tarifaire)
- VERT MARINE prévoit une ouverture des bassins à partir de 18h les mardis et vendredis en période scolaire (19h30 actuellement) afin d'élargir le service offert sur des créneaux porteurs, notamment pour les nageurs ; en périodes de petites vacances, activités encadrées proposées matin, midi et soir, permettant à chacun de pratiquer sans contrainte en fonction de ses disponibilités ; en période de grandes vacances, ouverture tous les jours de 10h à 20h afin de proposer un service élargi avec des horaires simples, permanents et facilement mémorisables (suppression par conséquent des nocturnes)
- EQUALIA : peu d'évolutions, ajout de matinales en périodes de petites et grandes vacances
- Estimation de l'impact d'un élargissement de la période d'ouverture estivale (offres finales) :
  - VERT MARINE : hausse du coût de la DSP de 16 k€ par an
  - EQUALIA : baisse du coût de la DSP de 6 k€ par an
  - RECREA : deux options : 15/06-15/09, globalement neutre financièrement et 1/05-30/09 : baisse du coût de la DSP de 6 k€ par an

→ **Qualité du service proposé : Le projet d'exploitation**

- VERT MARINE : projet équilibré, détail des animations estivales proposées, gammes d'activités dédiées au sport-santé, présentation de l'accueil des personnes en situation de handicap, 28 k€ HT investis sur l'espace détente, 9 k€ HT investis sur les espaces extérieurs (+ foodtruck) et investissements prévus pour la visualisation de la fréquentation en temps réel et la réservation en ligne (8 k€ HT),
- EQUALIA : précisions apportées au cours des négociations sur les animations estivales proposées, la dimension sport-santé, l'accueil des personnes en situation de handicap ainsi que sur les outils de visualisation de la fréquentation en temps réel et la réservation en ligne, investissement très important (258 k€ HT) prévu sur l'espace détente : réfection totale de l'espace ; 27 k€ HT investis sur les espaces extérieurs (dont snacking),
- RECREA : projet basé sur une segmentation des plannings, détail des animations estivales proposées, précisions apportées au cours des négociations sur la dimension sport-santé et l'accueil des personnes en situation de handicap, 27 k€ HT investis sur les espaces extérieurs (dont snacking), investissement sur l'espace détente renforcé à 48 k€ HT suite aux négociations, investissements prévus pour la visualisation de la fréquentation en temps réel et la réservation en ligne (6 k€ HT)
- Tarification à points : Elle est intégrée par l'ensemble des candidats, qui ont tous prévu le changement du logiciel de contrôle d'accès pour assurer la compatibilité avec les équipements exploités en régie mais ont tous émis des réserves sur le tarif de la carte 120 points (jugé trop bas) ; RECREA détaille les modalités pratiques de transition à prendre en compte et propose une variante (non prise en compte car ne correspondant pas aux arbitrages réalisés).

→ **Qualité du service proposé : Les moyens humains**

MOYENNES ANNUELLES	EQUALIA OF	
	ETP	Masse salariale
<b>PERSONNEL REPRIS</b>	<b>13,72</b>	<b>427 795 €</b>
ADMINISTRATIF - COMMERCIAL	3,40	132 846 €
ENTRETIEN TECHNIQUE	3,00	88 767 €
SPORT - ANIMATION - LOISIR	7,32	206 181 €
<b>PERSONNEL RECRUTE</b>	<b>1,17</b>	<b>30 868 €</b>
BNSSA saisonniers	0,84	22 225 €
Employés polyvalents saisonniers	0,33	8 643 €
<b>TOTAL</b>	<b>14,89</b>	<b>458 663 €</b>

**Commentaires / constats :**

- Offres globalement proches, peu de recrutements en complément de la reprise du personnel actuel (suppression dans l'offre finale de VERT MARINE de recruter un technicien à plein temps)

→ **Qualité du service proposé : Moyens matériels**

MOYENS MATERIELS DETAILLES	EQUALIA OF
<b>INVESTISSEMENT, dont :</b>	<b>431 234 € HT</b>
<b>Biens repris</b>	<b>0 € HT</b>
<b>Biens amortis, dont :</b>	<b>418 734 € HT</b>
Matériel pédagogique / animations	45 618 € HT
Billettique	41 284 € HT
Mobilier - administration - informatique	10 740 € HT
Matériel d'entretien - maintenance - infirmerie	3 500 € HT
Espace détente	257 592 € HT
Installations techniques	33 000 € HT
Espaces extérieurs	27 000 € HT
<b>Biens non amortis</b>	<b>12 500 € HT</b>
<b>VNC A L'ISSUE DE LA DSP</b>	<b>128 796 € HT</b>
<b>RENOUVELLEMENT</b>	<b>46 065 € HT</b>
Mobilier - administration - informatique	3 560 € HT
Matériel pédagogique / animations	17 125 € HT
Matériel d'entretien - maintenance - Billettique	19 380 € HT
	6 000 € HT
<b>VNC A L'ISSUE DE LA DSP</b>	<b>0 € HT</b>
<b>TOTAL AMORTI SUR LA DUREE DE LA DSP</b>	<b>348 503 € HT</b>
<b>VNC A L'ISSUE DE LA DSP</b>	<b>128 796 € HT</b>

**Commentaires / constats :**

- Les moyens matériels prévus par EQUALIA sont nettement supérieurs car ils intègrent 258 k€ HT de travaux de réfection de l'espace détente (nouveau sauna, hammam en mosaïque, bain aromatique, douche sensorielle, bains à remous extérieur...) amortis sur 10 ans, induisant une valeur nette comptable de 129 k€ à indemniser en fin de contrat. EQUALIA prévoit également des investissements importants en termes de matériels pédagogiques et d'animation (installation d'un toboggan sportif et d'un toboggan ludique, intégration de jeux d'eau dans la pataugeoire...) ainsi que 33 k€ HT sur les installations techniques ;
- Les moyens matériels prévus par VERT MARINE et RECREA sont proches, mais selon des décompositions distinctes :
  - VERT MARINE : les investissements ont été globalement revus à la baisse dans l'offre finale mais restent supérieurs à RECREA pour l'animation (dont 13 k€ HT de jeux d'eau pour la pataugeoire et 5 k€ HT pour une structure gonflable terrestre) et le matériel d'entretien-maintenance (prestation internalisée). 29 k€ HT sont prévus sur l'espace

détente (douche sensorielle, réfection du sauna et aménagement de la zone de repos) et 38,5 k€ HT pour les installations techniques mais peu d'aménagements sont en revanche prévus sur les espaces extérieurs

- RECREA : les investissements ont été revus à la hausse à l'issue des négociations sur l'espace détente, sur lequel ils sont portés à 48 k€ HT avec la création d'un sauna extérieur (25 k€ HT) et la réfection des boiseries du sauna existant (6 k€ HT). 27 k€ HT sont prévus sur les espaces extérieurs (10 k€ HT pour la mise en place d'un snack et 7 k€ HT pour un parc aquatique gonflable). En revanche, les moyens sont plus limités sur le matériel d'animation et aucun investissement n'est prévu sur les installations techniques.

→ **Qualité du service proposé : Consommations et tarification des fluides**

<b>MOYENNES ANNUELLES / FLUIDES</b>	<b>MOYENNE 2018-2019</b>	<b>EQUALIA OF</b>
<b>EAU</b>	<b>61 457 € HT</b>	<b>59 418 € HT</b>
Quantité consommée (en m3)	12 553 m3	11 884 m3
Tarif unitaire moyen	4,8958 € / m3	5,0000 € / m3
<b>ELECTRICITE</b>	<b>88 305 € HT</b>	<b>166 238 € HT</b>
Quantité consommée (en MWh)	931 MWh	879 MWh
Tarif unitaire moyen	94,86 € / MWh	189,04 € / MWh
<b>GAZ</b>	<b>54 138 € HT</b>	<b>80 679 € HT</b>
Quantité consommée (en m3)	40 688 m3	40 340 m3
Tarif unitaire moyen	1,3306 € / m3	2,0000 € / m3
<b>TOTAL</b>	<b>203 899 € HT</b>	<b>306 335 € HT</b>

**Commentaires / constats :**

- Les trois candidats ont détaillé les outils de pilotage prévus et ont tous confirmé leur engagement sur les consommations prévisionnelles
- VERT MARINE et EQUALIA ont prévu des baisses des consommations d'eau et d'électricité par rapport à 2018-2019 (impact des investissements prévus), contrairement à RECREA, qui retient en revanche les hypothèses les plus performantes sur les consommations de gaz
- Pour assurer la comparabilité des offres finales, la tarification de fourniture d'électricité a été fixée à 200 € HT / MWh, sauf engagement des candidats : jusqu'au 31/12/2023, VERT MARINE (123 € HT / MWh) et EQUALIA (117 € HT / MWh) s'engagent sur le tarif applicable, RECREA mentionne un tarif inférieur à 100 € HT / MWh sans toutefois d'engager
- VERT MARINE s'engage sur le tarif de gaz proposé jusque fin 2025, nettement inférieur aux autres candidats ; RECREA et EQUALIA s'engagent jusqu'à la date de notification
- Les évolutions ultérieures des tarifs seront répercutées via des formules d'indexation
- Les trois candidats ont pris note du projet de chaufferie bois, sans impact à ce stade (révision du contrat par avenant à prévoir lors de la mise en service)
- Evolutions apportées en offre finale :
  - VERT MARINE : Hausse de 47 k€ / an : impact de la fixation du tarif de fourniture d'électricité par GMVA (hors 2023), en partie compensé par une baisse des hypothèses de consommations d'eau et d'électricité et du tarif de fourniture de gaz
  - EQUALIA : Baisse de 114 k€ / an : impact de la fixation du tarif de fourniture d'électricité par GMVA (hors 2023), renforcé par une baisse globale des hypothèses de

consommations, notamment d'eau, induite par la limitation à 2 mois de l'ouverture des espaces extérieurs et l'intégration de la période de fermeture pour travaux de l'espace détente

- RECREA : Hausse de 10 k€ / an : impact de la fixation du tarif de fourniture d'électricité par GMVA renforcé par une hausse des consommations électriques (impact du sauna extérieur) en partie compensée par une baisse des consommations et du tarif de fourniture de gaz

#### → **Qualité du service proposé : Gestion technique – Entretien et maintenance / GER**

- VERT MARINE : charges valorisées à 94 k€ HT annuels, gestion en interne, recrutement initialement prévu d'un responsable technique remplacé par une formation de l'agent technique à reprendre
- EQUALIA : charges valorisées à 85 k€ HT annuels, gestion en partie conservée en interne avec des interventions de MISSENARD (CVC, 18,5 k€ HT annuels ; 100 heures par an) et Hervé Thermique (traitement d'eau, 3 k€ HT annuels, 48 heures par an), délais d'intervention de 2 heures maximum
- RECREA : charges valorisées à 155 k€ HT annuels dont 94 k€ HT pour l'intervention de DALKIA (1 087 heures par an), délai d'intervention de 2 heures maximum (agence de Theix-Noyal)
- Gestion en interne du nettoyage et de l'entretien par les trois candidats
- Provisions pour gros entretien et renouvellement des installations techniques respectées par les trois candidats (40 k€ HT annuels)

#### → **Qualité du service proposé : Performance environnementale**

- Notes génériques produites par les trois candidats présentant leurs politiques environnementales
- VERT MARINE : 38,5 k€ HT investis (passage 100% LED, isolation des réseaux de chauffage), assortis d'économies valorisées sur les consommations (temps de retour inférieurs à la durée du contrat), engagement de maintenir un ratio de 90 litres d'eau par baigneur et de consommer une électricité 100% d'origine renouvelable
- EQUALIA : 33 k€ HT investis (passage 100% LED, outil de pilotage des consommations), installation d'un récupérateur de chaleur sur les eaux usées, détail des économies envisagées confirmant des temps de retour sur investissement performants
- RECREA : refonte des plannings destinée à « ouvrir mieux avec sobriété », aucun investissement inclus à ce stade mais approche précisée à l'issue des négociations :
  - Audit énergétique prévu par un prestataire en année 1 afin d'identifier les investissements permettant de réaliser des économies de consommations
  - Liste indicative identifiant des investissements rentabilisés sur une durée inférieure à celle du contrat de l'ordre de 34 k€ HT au total (isolation des points singuliers, automatisation, programmation, variateurs de tension pour l'éclairage, réduction du débit des bassins hors périodes d'occupation, outil de pilotage des consommations) ainsi que la couverture des grands bassins pour un investissement supérieur (50 k€ HT) amorti sur une durée plus longue

- Absence d'intégration à ce stade dans l'offre justifiée par la difficulté de s'engager sur un plan de travaux d'optimisation après une visite de quelques heures

#### ➔ **Qualité du service proposé : Conclusion et classement**

Sur le critère de la qualité du service, les principales caractéristiques des offres peuvent être synthétisées comme suit :

- L'offre de VERT MARINE est globalement équilibrée, tant sur le projet d'exploitation que sur les moyens humains et matériels proposés, avec la particularité d'internaliser la gestion technique des installations
- L'offre d'EQUALIA est marquée par un investissement important sur l'espace détente, des moyens humains similaires aux autres candidats et une gestion technique globalement internalisée
- L'offre de RECREA est caractérisée par une segmentation des plannings, des moyens humains similaires aux autres candidats et des moyens matériels proches de ceux prévus par VERT MARINE et est la seule à prévoir l'intervention d'un prestataire spécialisé pour la gestion technique des installations

#### **Classement du critère qualité du service :**

1. **EQUALIA**
2. **VERT MARINE**
3. **RECREA**

#### **Classement global :**

1. **EQUALIA**
2. **VERT MARINE**
3. **RECREA**

**Compte tenu de ce qui précède, il est proposé de retenir l'offre de la société Equalia, Vert marine est classé second et Récréa troisième.**

#### **4. L'ECONOMIE DE LA DELEGATION**

Le contrat finalisé avec le concessionnaire est joint en **Annexe 3** au présent rapport.

##### **4.1. Missions du Concessionnaire**

Le Concessionnaire assure l'exploitation du service public concédé au travers des missions suivantes :

- L'exercice des activités suivantes :
  - L'organisation de la baignade publique dans les divers bassins prévus à cet effet et leurs espaces annexes intérieurs et extérieurs, praticable pendant les heures d'ouverture au grand public,

- L'accueil des groupes (scolaires du 1<sup>er</sup> degré, scolaires du 2<sup>nd</sup> degré, clubs et associations, centres de loisirs, éventuels comités d'entreprise, organismes extérieurs, etc.) pendant les heures réservées à cet effet,
- La surveillance des séances pédagogiques à destination des élèves des établissements scolaires du premier et second degré pendant les périodes réservées à cet effet,
- L'encadrement des séances pédagogiques pour les élèves des établissements du 1<sup>er</sup> degré pendant les périodes réservées à cet effet,
- Le développement des activités de détente et de loisirs ainsi que des activités aquatiques telles que les activités de gymnastique aquatique ainsi que toutes autres activités liées à l'usage de l'eau,
  
- La gestion du service, des locaux et équipements mis à sa disposition, à savoir :
  - La gestion technique, administrative, financière et commerciale de l'équipement,
  - L'accueil des usagers, l'organisation et la coordination des activités sportives, ludiques et de loisirs, la surveillance des baigneurs et autres usagers de l'équipement dans les conditions réglementaires et de sécurité en vigueur,
  - L'entretien courant des locaux (intérieur et extérieur) et des installations dans les conditions définies au contrat,
  - L'animation de l'équipement (activités) et l'organisation d'événements en liaison avec l'Autorité concédante,
  - Le recrutement, la formation et l'encadrement du personnel affecté au service,
  - La réalisation de tous les contrôles en matière d'analyse de l'eau prévus par la réglementation,
  - La perception des droits d'entrée auprès des usagers conformément aux tarifs fixés au contrat,
  - Après accord préalable de l'Autorité concédante, la vente des produits dérivés (maillots, draps de bain, etc.).

#### **4.2. Durée de la convention**

La durée du contrat est de cinq (5) ans à compter du 1<sup>er</sup> mai 2023. Son échéance est par conséquent fixée au 30 avril 2028.

### **4.3. Investissements et renouvellement à la charge du Concessionnaire**

Considérant que le Concessionnaire, en sa qualité de professionnel du secteur d'activité, est le plus à même d'acquérir, en cohérence avec son projet de fonctionnement, certains équipements nécessaires à l'exécution du service public (matériel pédagogique, matériel d'animation, matériel d'entretien, matériel de bureau...), l'Autorité concédante confie au Concessionnaire la responsabilité de l'investissement, du financement, de l'entretien, la maintenance et du renouvellement des biens fixés au contrat.

Un bilan sera à établir dans les quatre mois qui suivent la prise d'effet du contrat, ce délai étant porté à cinq mois pour les travaux de réfection de l'espace détente. Si à l'issue de ce bilan, il s'avère que le montant global des investissements figurant en annexe au contrat (418 733,60 € HT) n'était pas totalement réalisé, les parties conviennent de prendre les mesures pour que le Concessionnaire :

- Procède aux acquisitions complémentaires dans un délai déterminé d'un commun accord,
- Et/ou rembourse à l'Autorité Concédante, dans un délai déterminé d'un commun accord, un montant correspondant à l'écart entre la somme des dotations aux amortissements et des charges financières liées aux investissements figurant au compte d'exploitation prévisionnel joint en annexe au contrat et les charges réellement supportées à ce titre depuis l'origine du contrat et projetées jusqu'à l'échéance de ce dernier.

Les charges correspondant à l'investissement initial et au renouvellement de ces matériels sur la durée de la délégation sont intégrées par le Concessionnaire au compte d'exploitation prévisionnel de la concession joint en annexe au contrat.

Il est précisé que les investissements initiaux dont la liste figure en annexe au contrat seront amortis sur la durée du contrat, à l'exception des travaux de réfection de l'espace détente, amortis sur dix (10) ans, et dont la restitution à l'issue du contrat donnera lieu au versement au Concessionnaire d'une indemnité correspondant à la valeur nette comptable figurant en annexe au contrat.

### **4.4. Entretien et maintenance de l'équipement**

#### **4.4.1. Entretien courant**

Le Concessionnaire à la responsabilité de :

- L'entretien courant et le maintien en parfait état de propreté de tous les locaux surfaces, bassins, plages et ensemble des composantes des ouvrages ainsi que des abords et des zones affectées à l'évacuation des déchets,
- L'entretien des plages minérales, des plages engazonnées aménagées et des espaces verts comprenant notamment les tontes régulières, le complément de paillage, le désherbage manuel, l'élagage et le remplacement à l'identique des végétaux et arbres morts,
- Du nettoyage de la voirie et du parvis, de la propreté quotidienne (ramassage des papiers, détritiques...), du remplacement du mobilier urbain en cas de dégradation ;

- Du nettoyage, de l'entretien et du maintien en état de tous les mobiliers, équipements et matériels nécessaires à l'exploitation du service, y compris le système de vidéosurveillance,
- La conduite et l'entretien des installations techniques, selon les prescriptions communiquées par les fournisseurs et, dans l'hypothèse où ces prescriptions n'existeraient pas, selon les règles et usages en vigueur de la profession,
- L'entretien et le maintien en parfait état de fonctionnement de l'ensemble des bâtiments, des installations et équipements, notamment sanitaires, traitement de l'eau, animations aquatiques, circuits d'alimentation électrique, ventilation, distribution d'eau sanitaire, installations d'évacuation des eaux usées, dispositifs de sécurité liés à la sécurité des biens et des personnes (extincteurs, SSI, ascenseur...),
- L'évacuation des déchets en conformité avec les règles en vigueur. La fourniture des conteneurs / réceptacles de stockage étant à la charge du Concessionnaire.

#### **4.4.2. Maintenance et grosses réparations (GER)**

Les opérations de maintenance sont réalisées selon les dispositions de la norme AFNOR X 60-000, que ces opérations concernent les bâtiments, les installations techniques et de toute autre installation, équipement dont le Concessionnaire a la responsabilité.

- Maintenance mineure (niveaux 1,2 et 3)

S'agissant du bâtiment mis à sa disposition, le Concessionnaire assure les travaux d'entretien et de maintenance qui incombent normalement au locataire au sens des articles 605 et 606 du Code civil.

S'agissant des installations techniques, cette catégorie comprend les interventions relevant des niveaux 1, 2 et 3 de la norme. Ces interventions ainsi que l'entretien courant relèvent de la responsabilité exclusive du Concessionnaire.

- Maintenance majeure (niveaux 4 et 5)

S'agissant du bâtiment mis à disposition du Concessionnaire, l'Autorité concédante assure les travaux de maintenance des niveaux 4 et 5. Cette catégorie comprend toutes les réparations importantes concernant la structure, clos et couvert telles que définies à l'article 606 du Code civil.

S'agissant des installations techniques, ces interventions sont à la charge du Concessionnaire, y compris la fourniture des pièces et les réparations sans conditions de montant.

Pour faire face à ses obligations, le Concessionnaire tient dans sa comptabilité un compte dit de Gros Entretien et de Renouvellement intitulé « GER » dans le compte prévisionnel doté d'une provision d'un montant annuel de 40 000 € HT.

L'utilisation de la provision ne peut se faire qu'avec l'accord préalable de l'Autorité concédante, sauf cas d'urgence, qui nécessiterait que le Concessionnaire prenne des mesures conservatoires.

A l'occasion de la remise du rapport annuel, le Concessionnaire présente à l'Autorité concédante :

- Le montant de la dotation annuelle au titre du renouvellement et le montant des dépenses effectives de renouvellement sur l'exercice concerné (production des dépenses justificatives, factures),
- Un état des dotations et des dépenses effectives de renouvellement depuis l'entrée en vigueur du contrat,
- Le calcul annuel du solde du compte.

Le compte GER est apuré chaque année en fonction de l'utilisation de la provision.

En cas de modifications des normes susceptibles d'avoir une incidence sur la conformité des équipements, l'Autorité Concédante prendra en charge les travaux de mises aux normes.

#### 4.5. Régime financier de la concession

##### 4.5.1. Compensation des mises à disposition imposées

En contrepartie des créneaux mis à disposition des établissements scolaires du cycle primaire implantés sur le territoire de l'Autorité concédante ainsi que des créneaux mis à disposition des clubs imposés par l'Autorité concédante, l'Autorité concédante verse au Concessionnaire une contribution forfaitaire annuelle assujettie à la TVA fixée comme suit :

Du 1 <sup>er</sup> mai 2023 au 31 décembre 2023	Du 1 <sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2024	Du 1 <sup>er</sup> janvier 2025 au 31 décembre 2025	Du 1 <sup>er</sup> janvier 2026 au 31 décembre 2026	Du 1 <sup>er</sup> janvier 2027 au 31 décembre 2027	Du 1 <sup>er</sup> janvier 2028 au 30 avril 2028
23 287 € HT	34 930 € HT	34 930 € HT	34 930 € HT	34 930 € HT	11 643 € HT

##### 4.5.2. Contribution financière forfaitaire versée par GMVA

Le présent contrat impose au Concessionnaire un certain nombre de contraintes particulières de fonctionnement (périodes annuelles d'ouverture, amplitudes hebdomadaires d'ouverture imposées, conditions d'encadrement de certains groupes d'usagers, ...) découlant de la mission de service public qui lui est confiée.

En contrepartie de ces contraintes de fonctionnement, l'Autorité concédante s'engage à verser au Concessionnaire une contribution forfaitaire annuelle nette de taxes. Cette contribution forfaitaire est fixée pour chaque année comme suit :

Du 1 <sup>er</sup> mai 2023 au 31 décembre 2023	Du 1 <sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2024	Du 1 <sup>er</sup> janvier 2025 au 31 décembre 2025	Du 1 <sup>er</sup> janvier 2026 au 31 décembre 2026	Du 1 <sup>er</sup> janvier 2027 au 31 décembre 2027	Du 1 <sup>er</sup> janvier 2028 au 30 avril 2028
193 000 €	365 000 €	365 000 €	365 000 €	365 000 €	167 000 €

Ces montants sont déterminés au vu du compte de l'exploitation prévisionnel et s'entendent en euros valeur février 2023. Cette contribution ainsi que les tarifs font l'objet d'une indexation annuelle sur la base de la formule contractuellement prévue.

### **4.5.3. Redevance et intéressement**

Le Concessionnaire verse chaque année à l'Autorité concédante une redevance annuelle d'occupation du domaine public. Cette redevance, qui tient compte des avantages de toute nature retirés par le Concessionnaire de cette occupation, est fixée à 2 364 € nets de taxes.

Dans l'hypothèse où les résultats effectivement dégagés par l'exécution du contrat sont supérieurs aux prévisions du Concessionnaire telles qu'elles apparaissent dans le compte prévisionnel d'exploitation joint en annexe du contrat, le Concessionnaire verse à l'Autorité concédante un intéressement calculé comme suit :

- 25% de l'excédent entre le résultat prévisionnel (ligne « rémunération du délégataire ») et le résultat brut d'exploitation pour la tranche comprise entre 15 000 € et 25 000 €,
- 40% de l'excédent entre le résultat prévisionnel (ligne « rémunération du délégataire ») et le résultat brut d'exploitation pour la tranche comprise entre 25 001 € et 35 000 €,
- 50% de l'excédent entre le résultat prévisionnel (ligne « rémunération du délégataire ») et le résultat brut d'exploitation pour la tranche au-delà de 35 001 €.

### **4.5.4. Volatilité du marché de fourniture d'énergie, en particulier d'électricité**

Dans le contexte conjoncturel d'évolution du marché de l'électricité au moment de la conclusion du contrat, il est entendu entre les parties que, dans l'hypothèse où les coûts unitaires de l'électricité, tels que mentionnés en annexe du contrat, évolueraient de plus de 5% entre la remise de l'offre finale (28 février 2023) et la délibération du conseil communautaire approuvant le choix du Concessionnaire et du contrat (30 mars 2023), date à laquelle le Concessionnaire sera en mesure de souscrire le contrat de fourniture d'électricité, les parties conviennent de se rencontrer dans les six (6) mois qui suivent l'entrée en vigueur de la présente convention afin de prendre en compte l'impact de ces évolutions sur l'économie générale de la convention.

## **4.6. Contrôle et suivi de la délégation**

Conformément aux articles L. 3131-5 et R. 3131-2 et suivants du Code de la commande publique, afin de permettre la vérification et le fonctionnement des conditions financières et techniques du contrat, le Concessionnaire produit chaque année, avant le 1<sup>er</sup> juin, un rapport d'activités comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la concession de service public, une analyse de la qualité du service et une annexe permettant à l'Autorité concédante d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

Ce rapport est accompagné d'un compte-rendu technique et d'un compte-rendu financier dont le contenu est défini contractuellement.

Il produit également un rapport mensuel d'activité.

En complément, GMVA mettra en place :

1. Un comité de suivi de gestion comprenant des représentants de l'Autorité concédante (élus et services), des représentants du Concessionnaire, des représentants des associations sportives usagères du centre aquatique (le cas échéant) et tout autre personne que l'Autorité

concedante jugerait nécessaire. Le comité se réunit chaque année, durant le mois de mai ou juin, à l'occasion de la remise du rapport annuel du Concessionnaire, et ponctuellement à la demande d'une des parties.

2. En complément, un comité technique de suivi des conditions d'exécution du contrat dont l'objectif est de permettre d'engager toutes les discussions utiles sur l'exploitation de l'Équipement afin d'étudier et d'améliorer son fonctionnement dans un souci d'adaptation constante du service aux attentes du public. Ce comité technique, comprenant des représentants de l'Autorité concédante et du Concessionnaire, se réunit deux (2) fois par an et ponctuellement à la demande d'une des deux parties.

## PROCES-VERBAL

### DE SELECTION DES CANDIDATURES

#### A - Identification du pouvoir adjudicateur



Golfe du Morbihan - Vannes agglomération  
PIBS 2  
30 rue Alfred Kastler  
CS 70206  
56006 VANNES CEDEX  
Tél: 02 97 68 33 83

#### B - Objet de la consultation

CONCESSION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION ET L'EXPLOITATION DU CENTRE AQUATIQUE DE SURZUR  
DSP\_AQUAGOLFE\_SURZUR\_2022

#### C - Déroulement de la consultation

Type de procédure : procédure de concession de service public (concession de services) en application des articles L.1411-1 et suivants et R.1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales (CGCT) et des dispositions du Code de la commande publique.

##### Publicité

- Date d'envoi au BOAMP/JOUE : le 03/11/2022
- Date d'envoi à la revue Centres Aquatiques pour publication sur leur site internet : le 03/11/2022
- Publication sur le site de GMVA : le 03/11/2022
- Dématérialisation sur la plateforme MEGALIS : le 03/11/2022

Date et heures limites de réception des candidatures : le 20/12/2022 à 12h30

**D - Composition de la commission de délégation de service public**

Réunion en date du 6 janvier 2023 à 09h00

Composition de la commission

Prénom et Nom	Qualité	Date convocation
François MOUSSET	Président de la Commission	16/12/2022
Gérard GICQUEL	Membre titulaire	16/12/2022
Alain LAYEC	Membre titulaire	16/12/2022
Anita ALLAIN-LE PORT	Membre titulaire	16/12/2022
Alban MOQUET	Membre titulaire	16/12/2022
Dominique LE MEUR	Membre titulaire	16/12/2022

Nom et prénom	Qualité	Date convocation
Thierry PETIT	Trésorier Principal de Vannes Municipale	16/12/2022
	Direction Départementale de la Protection des Populations	16/12/2022

**Service administratif de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération**

Prénom et Nom	Qualité
Ludovic SAOUT	Directeur des Sports
Sabrina GUYODO	En charge du dossier

**E - Fonctionnement de la commission de délégation de service public**

Le quorum est atteint :

NON OUI 

La commission

 peut ne peut pas

valablement délibérer.

**Secrétariat de la commission**

Catherine VIRLET, responsable du Service Commande Publique

**F – Liste des candidats**

N° Dépôt Date Heure	Entreprise / Groupement Code Postal / Ville	Observations
<b>1</b> 19/12/2022 – 15h51	<b>VERT MARINE</b> 76130 MONT-SAINT AIGNAN	
<b>2</b> 20/12/2022 – 10h24	<b>EQUALIA</b> 92150 SURESNES	
<b>3</b> 20/12/2022 – 10h45	<b>PRESTALIS</b> 35410 CHATEAUGIRON	
<b>4</b> 20/12/2022 – 10h47	<b>ACTION DEVELOPPEMENT LOISIRS</b> 14280 SAINT CONTEST	

**G – Circonstances de l'examen des candidatures**

Le contrat de concession de service public actuel arrive à échéance au 30/04/2023. Il convient donc de le relancer.

Ce contrat à intervenir aura une durée de 5 ans à compter du 01/05/2023.

La prise d'effet du contrat ne pourra intervenir qu'après accomplissement des formalités de transmission du contrat au représentant de l'Etat et notification par l'autorité organisatrice au concessionnaire.

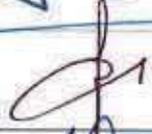
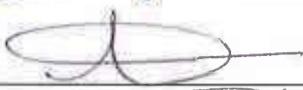
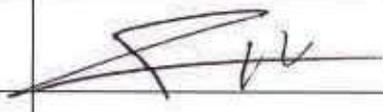
**H – Choix des candidats admis**

Les membres de la commission de délégation de service public décident, au regard de l'analyse des candidatures suivantes, que :

N° Dépôt Date Heure	Entreprise / Groupement Code Postal / Ville	Recevabilité des candidatures
<b>1</b> 19/12/2022 – 15h51	<b>VERT MARINE</b> 76130 MONT-SAINT AIGNAN	<input checked="" type="checkbox"/> recevable <input type="checkbox"/> non recevable
<b>2</b> 20/12/2022 – 10h24	<b>EQUALIA</b> 92150 SURESNES	<input checked="" type="checkbox"/> recevable <input type="checkbox"/> non recevable
<b>3</b> 20/12/2022 – 10h45	<b>PRESTALIS</b> 35410 CHATEAUGIRON	<input checked="" type="checkbox"/> recevable <input type="checkbox"/> non recevable
<b>4</b> 20/12/2022 – 10h47	<b>ACTION DEVELOPPEMENT LOISIRS</b> 14280 SAINT CONTEST	<input checked="" type="checkbox"/> recevable <input type="checkbox"/> non recevable

En conséquence, les offres des 4... candidats dont les candidatures sont déclarées recevables sont ouvertes et analysées.

**I - Signature des membres de la commission de délégation de service public**

Prénom et Nom	Qualité	Signature
François MOUSSET	Président de la Commission	
Gérard GICQUEL	Membre titulaire	
Alain LAYEC	Membre titulaire	
Anita ALLAIN-LE PORT	Membre titulaire	
Alban MOQUET	Membre titulaire	
Dominique LE MEUR	Membre titulaire	excusée
Anne LE HENANFF	Membre suppléant	Excusée
Claude LE JALLE	Membre suppléant	excusé
Noëlle CHENOT	Membre suppléant	

**H – Observations des membres de la commission de délégation de service public**



**CONCESSION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION ET L'EXPLOITATION DU CENTRE AQUATIQUE DE SURZUR**

**RAPPORT D'ANALYSE DES OFFRES**

**COMMISSION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC**

**31 janvier 2023**

Procédure suivie : Concession de Service Public -- Articles L.3000-1 à L3428-1 et R3111-1 à R3114-5 du Code de la commande publique -- Art. L1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales

**SOMMAIRE**

<b>RAPPEL DU CONTEXTE ET DE LA PROCEDURE .....</b>	<b>3</b>
<b>EXAMEN DE LA COMPLETEUDE DES DOSSIERS .....</b>	<b>4</b>
<b>EQUILIBRE ECONOMIQUE DE LA CONCESSION .....</b>	<b>8</b>
I. <b>TARIFICATION PROPOSEE .....</b>	<b>8</b>
a. <i>Grille tarifaire proposée .....</i>	<i>8</i>
b. <i>Formule d'indexation des tarifs .....</i>	<i>13</i>
II. <b>FREQUENTATIONS PREVISIONNELLES .....</b>	<b>15</b>
III. <b>RECETTES PREVISIONNELLES .....</b>	<b>18</b>
IV. <b>CHARGES PREVISIONNELLES .....</b>	<b>21</b>
a. <i>Impôts et taxes .....</i>	<i>23</i>
b. <i>Frais de structure .....</i>	<i>24</i>
c. <i>Autres charges de fonctionnement .....</i>	<i>25</i>
V. <b>RELATIONS FINANCIERES ENTRE LE CONCESSIONNAIRE ET L'AUTORITE CONCEDANTE .....</b>	<b>26</b>
a. <i>Equilibre économique et contributions demandées .....</i>	<i>26</i>
b. <i>Niveau d'engagement sur le montant des contributions demandées .....</i>	<i>28</i>
c. <i>Formule d'intérêt proposé .....</i>	<i>29</i>
VI. <b>NIVEAU DES GARANTIES APORTEES PAR LE CONCESSIONNAIRE ET DE SES ENGAGEMENTS CONTRACTUELS .....</b>	<b>30</b>
a. <i>Garanties apportées .....</i>	<i>30</i>
b. <i>Niveau des engagements contractuels .....</i>	<i>32</i>
<b>QUALITE DU SERVICE PROPOSE .....</b>	<b>44</b>
I. <b>PROJET D'EXPLOITATION .....</b>	<b>44</b>
a. <i>Plannings proposés .....</i>	<i>44</i>
b. <i>Activités et animations proposées .....</i>	<i>50</i>
II. <b>MOYENS HUMAINS .....</b>	<b>55</b>
III. <b>MOYENS MATERIELS .....</b>	<b>58</b>
IV. <b>MODALITES PROPOSEES POUR LA GESTION TECHNIQUE DES INSTALLATIONS .....</b>	<b>63</b>
a. <i>Consommations de fluides .....</i>	<i>63</i>
b. <i>Entretien-maintenance .....</i>	<i>66</i>
c. <i>Gros entretien et renouvellement .....</i>	<i>69</i>
d. <i>Objectifs de développement durable et mesures envisagées en matière de recherche et mise en œuvre de l'amélioration de la performance environnementale .....</i>	<i>69</i>
<b>SYNTHESE ET CONCLUSION .....</b>	<b>72</b>

Envoyé en préfecture le 31/03/2023  
 Reçu en préfecture le 31/03/2023  
 Affiché le  
 ID : 056-200067932-20230330-230330\_DEL20-DE

## RAPPEL DU CONTEXTE ET DE LA PROCEDURE

Par délibération en date du 20 octobre 2022, le Conseil Communautaire a approuvé le choix de la concession de service public comme mode de gestion et d'exploitation du centre aquatique de Surzur.

Suite à cette délibération, un avis d'appel public à la concurrence a été publié dans les journaux, revues et sites suivants :

- Le BOAMP et le JOUE,
- La revue « place du PRO.com » Ville Sport Paysage,
- Le site internet de GMVA,
- Le profil acheteur de la collectivité la plate-forme Megalis Bretagne.

Afin d'optimiser les délais de procédure, GMVA a initié la mise en œuvre d'une procédure « ouverte », laquelle implique la transmission d'un dossier unique (candidature et offre) dans les conditions fixées par le Code de la commande publique (« CCP ») et le règlement de la consultation.

La date limite de réception des candidatures et des offres a été fixée au mardi 20 décembre 2022 à 12h30. L'ouverture des plis a eu lieu le même jour.

La commission de délégation de service public s'est réunie le 6 janvier 2023 pour procéder à l'analyse des plis des quatre candidats suivants :

- VERT MARINE
- EQUALIA
- PRESTALIS
- ACTION DEVELOPPEMENT LOISIR (ADL) – ESPACE RECREA

Après avoir pris connaissance du rapport d'analyse des candidatures, la Commission de Délégation de Service Public a émis l'avis d'agrée ces quatre candidats et a procédé à l'ouverture des offres.

Le présent rapport a donc pour objet d'apprécier la complétude des dossiers reçus et leur qualité au regard des critères de jugement énoncés dans le règlement de la consultation, qui, pour mémoire, sont les suivants :

- Equilibre économique de la concession, apprécié notamment au regard de la tarification proposée, du niveau des hypothèses de fréquentation, des hypothèses de recettes et de charges, des relations financières entre le Concessionnaire et l'Autorité Concédatrice et du niveau des garanties apportées par le Concessionnaire et de ses engagements contractuels ;
- Qualité du service proposé aux usagers, appréciée notamment au regard du projet d'exploitation proposé, des moyens humains et matériels proposés, les modalités de gestion technique du centre aquatique ainsi que les mesures envisagées en matière de recherche et mise en œuvre de l'amélioration de la performance environnementale.

## EXAMEN DE LA COMPLETITUDE DES DOSSIERS

Pour mémoire, le dossier de consultation transmis aux candidats admis à présenter une offre était composé des pièces suivantes :

- Un règlement de la consultation ;
- Un cahier des charges valant projet de contrat ;
- 10 annexes au cahier des charges produites par l'autorité concédante pour l'information des candidats ;
- 4 annexes au cahier des charges produites par l'autorité concédante et devant être complétées par les candidats.

Conformément à l'article 6.3 du règlement de consultation, les offres remises par les candidats devaient comprendre la documentation suivante :

- **Un mémoire juridique et administratif (« Offre » - Pièce n°1) comprenant les pièces suivantes :**

1. Une lettre d'acceptation du dossier de consultation et de toutes les pièces qui le composent ;
2. Un mémoire détaillant les propositions du candidat sur les points mentionnés et encadrés au sein du document intitulé « Cahier des charges – projet de contrat ». Le candidat pouvait également proposer des compléments ou des modifications aux stipulations prévues par le cahier des charges. À défaut, les stipulations prévues par le cahier des charges seront réputées acceptées sans réserve et figureront dans la rédaction définitive du contrat de concession (délégation de service public). Il est entendu que l'Autorité Concédante décidera des propositions qu'elle juge recevables ou non et se réserve la possibilité de rejeter tout ou partie des propositions. ;

3. Le candidat retenu pourra créer une société exclusivement dédiée à l'exploitation du centre aquatique et lui transférer le contrat dans les conditions fixées par le cahier des charges. Dans cette hypothèse, les candidats devaient transmettre, à l'appui de leur offre, une annexe intitulée "Annexe société dédiée" définissant les caractéristiques juridiques et financières de cette société, sur lesquelles ils devaient s'engager. Cette annexe, datée et signée par le candidat, devait mentionner impérativement la forme juridique de la structure, le montant et la répartition de son capital social, la nature et le montant des garanties apportées par cette société pour garantir la qualité et la continuité du service public ainsi que les garanties de solidarité ou de stabilité de l'actionariat émises par les actionnaires en application des dispositions du cahier des charges. À cette annexe seront joints, dès l'achèvement des formalités de constitution et d'immatriculation de la société dédiée, les éléments prescrits par le cahier des charges.

4. Dans l'hypothèse de la création d'une société dédiée, les candidats devaient produire le projet de convention de prestations de services à intervenir entre la société mère « prestataire » et la société fille « bénéficiaire », identifiant à minima :
  - a. Les prestations destinées à externaliser certains services ou certaines prestations (ressources humaines, comptabilité, juridique, financier, marketing...),
  - b. Le montant des honoraires, qui devaient être fixés forfaitairement sur la durée de la délégation de service public, conformément aux dispositions du cahier des charges.

● **Un mémoire technique d'exploitation (« Offre » - Pièce n°2) comprenant les pièces suivantes :**

1. Une note de synthèse (2 pages recto-verso) reprenant les principales caractéristiques du projet d'exploitation sur la durée de la concession. Cette note de synthèse devait intégrer les principaux éléments économiques et financiers de l'offre du candidat (synthèse du mémoire économique et financier) ;
2. Les plannings prévisionnels d'ouverture du centre aquatique pour chacune des périodes d'ouverture (période scolaire, petites vacances scolaires et grandes vacances scolaires) en précisant par ailleurs les dates ou périodes proposées pour la/les fermeture(s) annuelle(s). Pour chacune de ces périodes, les plannings devaient faire apparaître les heures d'ouverture globales de l'équipement, distinguant le cas échéant celles des différents espaces, et l'affectation des créneaux aux différents publics fréquentant l'équipement et les animations et activités proposées en identifiant notamment les évolutions proposées par rapport aux plannings actuels. Les propositions faites par les candidats devaient tenir compte des niveaux minimum requis décrits au cahier des charges et des caractéristiques détaillées à l'article 7.1 du cahier des charges. Pour chaque période, une synthèse du volume de créneaux affectés aux différents usagers du centre aquatique (grand public, scolaires, clubs) devait être fournie. S'agissant des espaces extérieurs, le candidat était invité à proposer, en complément de son offre de base, une ou plusieurs propositions d'élargissement de la période d'ouverture, correspondant actuellement aux grandes vacances scolaires. Chaque proposition d'élargissement devait être commentée dans une note qui détaillera les modalités de mise en œuvre (s'agissant en particulier de la date à laquelle la décision de sa mise en œuvre devra être prise chaque année) ainsi que ses conséquences sur l'équilibre économique du contrat ;
3. Le projet d'exploitation, identifiant les principes de pédagogie et d'animation sur lesquels est basée l'offre, ainsi qu'un programme d'activités détaillé, en identifiant les publics concernés. Le candidat devait fournir la liste des activités et animations qu'il souhaite développer, en précisant le nombre d'heures par semaine, les plages horaires, le public visé, les conditions d'encadrement le cas échéant, etc., respectant les contraintes visées à l'article 6.1 du projet de contrat ;

4. Une note précisant la méthode ainsi que les modalités de reprise du personnel (planning, réunions d'information...) et l'organisation des ressources humaines envisagée, illustrée par un organigramme détaillé du personnel nécessaire au bon fonctionnement du service et à l'exécution de l'ensemble des prestations décrites à la convention, correspondant à la masse salariale apparaissant dans l'onglet de sous-détail du compte d'exploitation prévisionnel complété (annexe 12.2). Le candidat devait préciser les hypothèses retenues pour compléter le tableau, notamment les modalités de calcul des ETP (équivalent temps plein en nombre d'heures par an). Par ailleurs, si le candidat a recours à des contrats temporaires et des agents saisonniers (intérimaires, CDD...), il devait préciser les postes concernés dans ce tableau des charges de personnel ;
5. Un mémoire présentant les modalités selon lesquelles le candidat envisage de procéder à l'ensemble des prestations d'entretien et de maintenance mises à sa charge en application des dispositions du cahier des charges. Il devait notamment fournir un programme d'entretien et de maintenance identifiant précisément le périmètre d'intervention, la périodicité des différentes tâches ainsi que l'ensemble des éventuelles exclusions en identifiant les prestations effectuées par le personnel du Concessionnaire et celles éventuellement réalisées par des prestataires extérieurs. Le candidat devait détailler plus particulièrement l'ensemble des mesures qui seront prises pour assurer l'hygiène des différents espaces de l'équipement (contrôles, nettoyage...) ainsi que les modalités proposées pour assurer la mise en place d'un suivi informatisé des opérations d'entretien/maintenance et de suivi des consommations énergétiques ;
6. La liste valorisée des équipements apportés par le futur Concessionnaire à l'entrée en vigueur de la délégation, selon les prescriptions du cahier des charges, en complétant le cadre-type figurant en annexe 14.1 assortie d'une note détaillant les caractéristiques des matériels et équipements proposés, dont la charge d'amortissement devait être intégrée dans le compte d'exploitation prévisionnel (annexe 12.1) ;
7. Un plan prévisionnel valorisé des renouvellements des matériels et équipements à la charge du futur Concessionnaire, selon les prescriptions du cahier des charges, en complétant le cadre-type figurant en annexe 14.2, assorti d'une note détaillant les caractéristiques des matériels et équipements proposés, dont la charge sera intégrée dans le compte d'exploitation prévisionnel (annexe 12.1) ;
8. Une note détaillant les actions éco-responsables liées à l'exploitation du centre aquatique et s'inscrivant dans le cadre d'une politique de développement durable, en application des dispositions de l'article 6.2 du projet de contrat. Sur la base de ses estimations de consommations énergétiques, le candidat devait préciser les processus qu'il envisage pour maintenir ou améliorer la performance énergétique de l'équipement. Il devait indiquer notamment les engagements annuels entourant le niveau de performance permettant de renforcer la performance environnementale d'Aquagolfe Surzur.

➔ **Un mémoire économique financier (« Offre » – Pièce n°3) comprenant les pièces suivantes :**

1. Une note sur la structure et la gamme tarifaire proposée par le candidat, en complétant le cadre-type joint en annexe 11 et respectant les prescriptions du cahier des charges, assortie d'une note détaillant les modalités concrètes proposées en application du dispositif prévu à l'article 23.1 du projet de contrat ;
2. Un compte d'exploitation prévisionnel (CEP) du service détaillé sur la durée du contrat, en complétant le cadre-type joint en annexe 12.1, ainsi que les sous-détails relatifs à la masse salariale (annexe 12.2) et aux fluides (annexe 12.3) ;
3. Une note explicative sur les éléments du CEP détaillant et justifiant les éléments et le raisonnement qui ont permis au candidat de déterminer les hypothèses retenues pour l'élaboration du compte d'exploitation prévisionnel par type d'activités et de public. Le candidat devait apporter les justifications des montants et de leur évolution au regard de son analyse prospective du marché, du contexte local et national, des moyens mis en place, de la tarification proposée et de la fréquentation prévisionnelle. Cette note devait détailler également les hypothèses retenues pour l'évaluation des charges d'exploitation et leur évolution sur la durée du contrat (hors inflation), en lien avec le projet d'exploitation proposé et les moyens humains et matériels mis en œuvre. S'agissant de la fourniture des énergies (électricité et gaz), le candidat devait justifier dans cette note les hypothèses retenues pour l'évaluation des consommations prévisionnelles ainsi que pour la tarification unitaire de fourniture d'électricité et de gaz. Plus particulièrement, le candidat devait détailler les caractéristiques des offres de fourniture sur la base desquelles est élaborée son offre, en identifiant d'éventuelles composantes à prix fixe garanti et, dans cette hypothèse, les durées de ces garanties et leurs conséquences sur l'équilibre économique du contrat, s'agissant notamment de la formule d'indexation. Cette note devait identifier le montant annuel des contributions demandées à l'Autorité Concédante, préciser les modalités de détermination de leur montant ainsi que la formule d'intéressement proposée en application des dispositions de l'article 25.2 du cahier des charges ainsi que tout autre aspect que le candidat souhaitait développer. Cette note devait préciser également la formule de révision proposée conformément aux prescriptions du cahier des charges ;
4. Les hypothèses de fréquentation prévisionnelle, en complétant le cadre-type joint en annexe 13, afin d'illustrer la politique d'animation proposée, assorties d'une note détaillant les évolutions envisagées de la fréquentation de l'équipement sur la durée de la future délégation illustrant les objectifs de développement poursuivis, justifiant les hypothèses retenues au regard des activités et prestations proposées et de la politique tarifaire proposée.

**Après analyse, les quatre dossiers sont apparus complets au regard de la documentation demandée. Il a donc été procédé à l'analyse des caractéristiques des offres selon les deux critères de jugement rappelés ci-dessus.**

## EQUILIBRE ECONOMIQUE DE LA CONCESSION

### I. TARIFICATION PROPOSEE

#### a. Grille tarifaire proposée

Les tableaux figurant pages suivantes illustrent les propositions des candidats en ce qui concerne la tarification proposée. Les **contraintes imposées par GMVA** dans le dossier de consultation (certaines catégories tarifaires dont la limite d'âge enfant-adulte, gratuité pour les moins de 4 ans, application d'une tarification distincte en période estivale, tarification de l'accueil des scolaires et des associations du territoire) sont **surlignées en bleu**.

Il était également demandé aux candidats de prévoir l'application de la tarification des cartes d'abonnements à points des équipements exploités par la régie, sur la base d'une carte commune, dont la tarification était précisée en annexe 3 du DCE. Il est à noter que le système de contrôle d'accès existant à Aquagolfe Surzur (Gestdev) n'est pas identique à celui installé dans les équipements exploités en régie (Horanet).

Par conséquent, EQUALIA et VERT MARINE ont prévu l'installation d'Horanet et ont intégré dans leur offre l'investissement correspondant, respectivement valorisé à 34,8 k€ HT (EQUALIA) et (VERT MARINE). RECREA pointe la différence de système et indique qu'il serait nécessaire de changer mais ne l'a pas intégré dans son offre à ce stade (investissement estimé à ). Enfin, PRESTALIS n'évoque pas le sujet dans son offre, qui intègre l'installation d'un contrôle d'accès Heitz présenté comme un système complémentaire au contrôle d'accès existant et permettant notamment le paiement et la réservation en ligne, sans toutefois préciser l'articulation avec le système existant sur les autres équipements en régie.

Il était également demandé aux candidats de détailler les modalités concrètes de gestion de cette tarification commune et de faire part de leur expérience en la matière.

EQUALIA se félicite de cette approche sans plus de précisions, de même que VERT MARINE qui mentionne des retours d'expérience en termes d'intégration des prestations tarifaires communes entre différents équipements, sans plus de précisions.

PRESTALIS confirme que le dispositif contractuel proposé lui apparaît permettre de gérer les flux entre les différents sites. Il indique également disposer de systèmes d'abonnement communs sur plusieurs équipements mais qui sont basés sur une tarification identique, contrairement au système envisagé sur le territoire de GMVA. En revanche, PRESTALIS interpelle GMVA sur l'application de cette tarification au cours de la période estivale, au cours de laquelle les tarifs d'accès sont revus à la hausse.

RECREA insiste sur l'importance d'une gestion mutualisée des cinq équipements de GMVA et mentionne son expérience en la matière via la gestion des 4 équipements de Cap Atlantique (Presqu'île de Guérande). Il formule même plusieurs propositions pour optimiser cette mutualisation (renforcer la visibilité de chaque équipement en modifiant leur nom, mise en place de supports de communication communs aux 5 équipements...) qui sont soumises à l'appréciation de GMVA mais excèdent le périmètre de la demande formulée à ce stade.

Sous réserve du respect de ces contraintes, les candidats étaient libres de proposer la tarification qu'ils jugent la plus pertinente.

Les candidats ont globalement respecté les contraintes imposées par GMVA, à l'exception de :

- RECREA qui semble ne pas proposer de carte 10 heures ;
- EQUALIA qui ne la propose pas en période estivale.

N.B. : de légers écarts ont été relevés sur le tarif des cartes 60 points adulte dans les offres de RECREA et d'EQUALIA, qui nécessiteront d'être corrigées s'ils sont admis à négocier.

TARIFS TTC	2022 (ANNEXE 3 DCE)	VERT MARINE	EQUALIA	PRESTALIS	RECREA
<b>ENTREES GRAND PUBLIC - ESPACE AQUATIQUE - HORS PERIODE ESTIVALE</b>					
Entrée adulte (+ de 16 ans)	5,60 € TTC	TTC	5,90 € TTC	TTC	TTC
Entrée enfant (entre 4 et 16 ans inclus)	4,60 € TTC	TTC	5,00 € TTC	TTC	TTC
Entrée enfant (- de 4 ans)		TTC	0,00 € TTC	TTC	TTC
Entrée tarif réduit (+ de 65 ans non imposables, bénéficiaires du RSA, demandeurs d'emploi, étudiants et apprentis de -25 ans, personnes porteuses de handicap) Carte 10h (valable 18 mois)		TTC	5,20 € TTC	TTC	TTC
		TTC	35,00 € TTC	TTC	TTC
<b>ENTREES GRAND PUBLIC - ESPACE AQUATIQUE - PERIODE ESTIVALE</b>					
Entrée adulte (+ de 16 ans)	6,40 € TTC	TTC	7,50 € TTC	TTC	TTC
Entrée enfant (entre 4 et 16 ans inclus)	5,30 € TTC	TTC	6,50 € TTC	TTC	TTC
Entrée enfant (- de 4 ans)		TTC	0,00 € TTC	TTC	TTC
Entrée tarif réduit (+ de 65 ans non imposables, bénéficiaires du RSA, demandeurs d'emploi, étudiants et apprentis de -25 ans, personnes porteuses de handicap) Carte 10h (valable 18 mois)		TTC	6,80 € TTC	TTC	TTC
		TTC	non proposée	TTC	TTC
<b>ENTREES GRAND PUBLIC - ESPACE DETENTE</b>					
Entrée (avec accès piscine)	9,90 € TTC	TTC	12,00 € TTC	TTC	TTC
10 entrées (avec accès piscine)	85,90 € TTC	TTC	108,00 € TTC	TTC	TTC

Envoyé en préfecture le 31/03/2023

Reçu en préfecture le 31/03/2023

Affiché le

ID : 056-200067932-20230330-230330\_DEL20-DE

En ce qui concerne la **tarification grand public**, le tableau page précédente illustre les **principales évolutions proposées par rapport à la grille tarifaire 2022** figurant en annexe 3 du DCE, qui peuvent être synthétisées comme suit :

- PRESTALIS propose de à l'exception d'une hausse du tarif 10 entrées pour l'espace détente ;
- VERT MARINE propose une **évolution modérée hors période estivale** ( ) mais propose **l'évolution** ( ) pour la **carte 10 heures** et une **hausse sensible** de la tarification de **l'espace détente** ;
- EQUALIA propose une hausse **proche de celle de RECREA hors période estivale** et une hausse **proche de celle de VERT MARINE en période estivale** mais une **hausse plus sensible des tarifs de l'espace bien-être**, qu'il justifie par sa réfection complète (cf. analyse du second critère) ;
- RECREA indique avoir :  
i, présentant selon lui le positionnement tarifaire le plus proche d'Aquagolfe Surzur, en y intégrant une anticipation d'une hausse des tarifs d'ici à l'entrée en vigueur du contrat, ce qui i  
VERT MARINE et EQUALIA en période estivale. Le candidat a également  
revu à l' tarification proposée pour **l'espace détente**.

Le tableau ci-après synthétise les **tarifications proposées par les candidats pour les activités**, dont les principaux enseignements sont :

- PRESTALIS propose une **tarifs des activités de base** (bébés nageurs, aquagym...) mais la des **activités « premium »** type aquabike ;
- RECREA propose une **ta** : pour les **bébés nageurs**, les **stages de natation** et les **activités premium** ;
- EQUALIA **maintient globalement la tarification actuelle**, qui est donc la **plus modérée sur les activités basiques** mais est **élevée sur les activités premium** ;
- VERT MARINE propose un : **tarifs des activités basiques** et à la **des activités premium** ;
- Malgré la hausse proposée sur les tarifs grand public, RECREA propose la : en ce qui concerne les **formules d'abonnement**, dont les tarifs sont : par PRESTALIS, les deux candidats prévoyant un volume élevé de fréquentations et de recettes générées par les abonnés (cf. ci-après). EQUALIA et VERT MARINE proposent quant à eux des **tarifs supérieurs**.

Ces positionnements doivent toutefois être rapprochés des approches retenues en matière d'engagement :

- PRESTALIS ne prévoit : un **engagement minimum de 3 mois** ;
- Les trois autres candidats proposent une politique d'**abonnement mensuel sans engagement, assortie de frais d'adhésion compris entre 30 €** (EQUALIA), (RECREA) et (VERT MARINE) ;
- Seul VERT MARINE propose en complément une **formule avec engagement de 12 mois**, à un tarif inférieur de ;
- VERT MARINE et RECREA proposent des **formules souples basées sur un abonnement de base et des options** (espace détente, activités...).

TARIFS TTC	2022 (ANNEXE 3 DCE)	VERT MARINE	EQUALIA	PRESTALIS	RECREA
<b>ACTIVITES ET ABONNEMENTS</b>					
<b>ENFANTS</b>					
Bébés nageurs - séance	10,00 € TTC	TTC	10,00 € TTC	TTC	: TTC
Bébés nageurs - 10 séances	82,00 € TTC	TTC	90,00 € TTC	TTC	: TTC
Ecole de natation enfant - 30 séances (année)	225,00 € TTC	TTC	250,00 € TTC	TTC	: TTC
Stage de natation 5 séances		TTC	60,00 € TTC	TTC	: TTC
<b>ADULTES</b>					
Séance activité aqua (aqua tonic, aquajogging, aquadouce, etc.)	9,90 € TTC	TTC	10,00 € TTC	TTC	TTC
Abonnement 10 séances aqua	82,00 € TTC	TTC	90,00 € TTC	TTC	€ TTC
Séance activité bike (aquabike, aquatraining)	16,65 € TTC	TTC	16,00 € TTC	TTC	€ TTC
Abonnement 10 séances bike	141,00 € TTC	TTC	144,00 € TTC	TTC	€ TTC
Cours de natation adulte (30 séances de sept à juin)	225,00 € TTC	TTC	250,00 € TTC	TTC	€ TTC
<b>ABONNEMENT (sans engagement) (tarif mensuel)</b>					
Entrées piscine illimité	19,00 € TTC	TTC	25,00 € TTC	TTC	: TTC
Entrées piscine + bainéo illimité	29,00 € TTC	TTC	35,00 € TTC	TTC	: TTC
Entrées piscine + bainéo illimité + 1 activité / semaine	39,00 € TTC	TTC	45,00 € TTC	TTC	: TTC
Entrées piscine illimité + bainéo illimité + 2 activités / semaine		TTC		TTC	: TTC
Frais de dossier (uniquement 1ère inscription)	25,00 € TTC	TTC	30,00 € TTC	TTC	: TTC

Le tableau page suivante synthétise les propositions des candidats en matière de tarification applicable aux scolaires, clubs et associations. Ce tableau permet de constater que :

- Les candidats ont globalement repris les tarifs actuellement proposés pour l'accueil des établissements scolaires et des clubs et associations, à l'exception de PRESTALIS dont le tarif proposé pour l'accueil des établissements scolaires du cycle primaire semble toutefois correspondre au tarif proposé par créneau accueillant deux classes et non un tarif par classe, contrairement aux autres candidats ;
- EQUALIA propose la tarification la plus élevée pour l'accueil des établissements scolaires hors primaires GMVA ainsi que pour les centres de loisirs ;
- PRESTALIS propose un tarif d'encadrement pédagogique sensiblement supérieur aux autres candidats.

TARIFS TTC	2022 (ANNEXE 3 DCE)	VERT MARINE	EQUALIA	PRESTALIS	RECREA
<b>AUTRES USAGERS</b>					
Etablissements scolaires du cycle primaire situés sur le territoire de GMVA, encadrement pédagogique compris (par créneau)	86,70 € TTC	€ TTC	86,70 € TTC	€ TTC	€ TTC
Etablissements scolaires du cycle secondaire situés sur le territoire de GMVA, hors encadrement pédagogique (par créneau)	61,60 € TTC	TTC	65,00 € TTC	€ TTC	€ TTC
Autres établissements scolaires du cycle primaire, encadrement pédagogique compris (par créneau)		TTC	100,00 € TTC	TTC	TTC
Autres établissements scolaires du cycle secondaire, hors encadrement pédagogique (par créneau)		TTC	80,00 € TTC	TTC	TTC
Encadrement pédagogique séances scolaires (par créneau)	28,00 € TTC	TTC	30,00 € TTC	TTC	TTC
Mise à disposition des clubs imposés à l'article 7.3 par GMVA (ligne d'eau/heure)	21,00 € TTC	TTC	21,00 € TTC	TTC	TTC
Mise à disposition d'autres clubs et associations de GMVA (ligne d'eau/heure)					TTC
Mise à disposition d'autres clubs et associations hors GMVA (ligne d'eau/heure)					TTC
Mise à disposition d'autres clubs et associations (ligne d'eau/heure)	26,00 € TTC	€ TTC	25,00 € TTC	€ TTC	€ TTC
Centres de loisirs situés sur le territoire de GMVA		TTC	4,60 € TTC	€ TTC	€ TTC
Autres centres de loisirs		TTC	5,00 € TTC	€ TTC	€ TTC

Les tarifs proposés pour la mise à disposition de l'équipement à GMVA sont assez hétérogènes et résultent de formules différentes, ce qui nécessitera d'être approfondi avec les candidats admis à négocier.

Enfin, pour mémoire, l'article 7.1 du cahier des charges mentionnait explicitement l'interdiction pour le futur concessionnaire de proposer des cours individuels. Sur ce sujet, VERT MARINE indique « **souhaiter pouvoir bénéficier de la possibilité d'échanger avec vous au cours des négociations sur l'interdiction faite de proposer des cours individuels de natation** » et RECREA indique « **souhaiter échanger avec la Collectivité sur l'interdiction de donner des cours individuels de natation afin notamment de démontrer que cette possibilité est bordée juridiquement par nos services, permettant une réalisation dans les meilleures conditions** ».

Ces commentaires illustrent l'importance pour ces candidats de la possibilité de donner des cours individuels, probablement en termes de gestion des ressources humaines, et la position de GMVA nécessitera d'être confirmée avec les candidats admis à négocier.

Envoyé en préfecture le 31/03/2023

Reçu en préfecture le 31/03/2023

Affiché le

ID : 056-200067932-20230330-230330\_DEL20-DE

### b. Formule d'indexation des tarifs

Pour mémoire, il était demandé aux candidats de proposer une formule d'indexation des tarifs devant impérativement comporter une partie fixe minimale de 5%, être basée sur des indices régulièrement publiés et indépendants des candidats dont la pondération doit être représentative de la structure des charges du service délégué.

Sur ce sujets, les propositions des candidats sont les suivantes (K étant le coefficient d'indexation résultant de l'application de la formule) :

VERT MARINE :

- o), ce qui suscite les commentaires suivants :
- La **partie fixe minimale** est respectée mais est **légèrement inférieure à la proportion des charges fixes**, les amortissements et provisions représentant environ des charges totales ;
- La **pondération des indices** est **globalement cohérente** avec la structure des charges ;
- Les indices proposés pour les **salaires** et les **frais et services divers** sont **indépendants** et le candidat précise leurs références et dernières valeurs connues ;
- Le candidat propose de **définir un indice correspondant au prix de l'eau sur le territoire communautaire**, ce qui apparaît pertinent.

S'agissant des indices proposés pour l'électricité et le gaz, VERT MARINE propose de retenir le prix réellement acquitté par le concessionnaire, sur présentation de justificatifs, rapproché des tarifs retenus pour l'élaboration de l'offre. Il propose donc de « **mettre en place un mécanisme de traitement en transparence des prix unitaires des énergies, moyennant un engagement ferme du Déléguataire sur ses consommations prévisionnelles en la matière ainsi qu'une formule d'indexation qui tienne compte réellement de l'évolution des charges destinées à l'exploitation du service** », ce qui suscite les commentaires détaillés au chapitre V.b ci-après.

EQUALIA :  $K = 0,05 + 0,95 \times (0,0832 \times E/E_0 + 0,5308 \times S/S_0 + 0,3860 \times FSD2/FSD2_0)$ , ce qui suscite les commentaires suivants :

- La **partie fixe minimale** est respectée mais est **inférieure à la proportion des charges fixes**, les amortissements et provisions représentant près de 12% des charges totales, hors gaz et électricité ;
- La **pondération des indices** est **globalement cohérente** avec la structure des charges hors électricité et gaz ;
- Les indices proposés sont **indépendants** et le candidat précise leurs références et dernières valeurs connues ;
- Pour l'eau, le candidat vise un **indice déterminé au niveau national**, ce qui pourrait être revu afin de tenir le tarif local applicable à l'équipement.

Il peut être relevé que la formule n'intègre pas d'indices relatifs à la fourniture d'électricité et de gaz. En effet, sans toutefois le mentionner explicitement, selon les modifications apportées au cahier des charges, EQUALIA semble avoir basé son offre sur l'indexation du prix du gaz et de l'électricité au réel par rapport au prix sur la base duquel est élaboré le CEP, ce qui suscite les commentaires détaillés au chapitre V.b ci-après.

**PRESTALIS :**

ce qui suscite les commentaires suivants :

- La **partie fixe minimale** est respectée ;
- La **pondération des indices** est **globalement cohérente** avec la structure des charges ;
- Les indices proposés pour les **salaires** et les **frais et services divers** sont **indépendants** et le candidat précise leurs références et dernières valeurs connues ;
- Le candidat propose de **définir un indice correspondant au prix de l'eau sur le territoire communautaire**, ce qui apparaît pertinent.

S'agissant des indices proposés pour l'électricité et le gaz, PRESTALIS propose de **retenir le prix réellement acquitté par le concessionnaire, sur présentation de justificatifs, rapproché des tarifs retenus pour l'élaboration de l'offre, ce qui suscite les commentaires détaillés au chapitre V.b ci-après.**

En outre, PRESTALIS souhaite une **1<sup>ère</sup> indexation des tarifs au 1<sup>er</sup> mai 2023**, ce qui apparaît **incompatible avec le format de la consultation**, dans le cadre de laquelle la grille tarifaire proposée par les candidats correspond à la grille tarifaire applicable au 1<sup>er</sup> mai 2023. Cette proposition, appliquée globalement à l'ensemble des paramètres économiques de son offre, suscite les commentaires détaillés au chapitre V.a.

**RECREA :**

commentaires suivants :

- La **partie fixe minimale** est respectée ;
- La **pondération des indices** est **globalement cohérente** avec la structure des charges **pour les fluides** ;
- En revanche, les **charges salariales** apparaissent **surreprésentées** dans la formule proposée : la masse salariale représente environ 39% des charges et le candidat propose **deux indices différents** (S et ICHT-TS), dont la pondération totale s'élève à **ce qui nécessiterait d'être revu si ce candidat est admis à négocier** ;
- Les **indices proposés hors gaz et électricité** sont **indépendants** et le candidat précise leurs références et dernières valeurs connues ;
- Le candidat propose de **définir un indice correspondant au prix de l'eau sur le territoire communautaire**, ce qui apparaît pertinent ;
- Pour l'électricité, l'indice proposé résulte d'une formule particulièrement complexe qui limiterait fortement la capacité de GIMVA à suivre et contrôler les calculs effectués.

**De même que les autres candidats, RECREA propose de retenir le prix réellement acquitté par le concessionnaire pour l'électricité et le gaz, ce qui suscite les commentaires détaillés au chapitre V.b ci-après.**

En complément, les candidats ont apporté les modifications suivantes au dispositif contractuel :

- RECREA propose une rédaction relative à la fourniture des fluides qui prévoit notamment une **adaptation de la formule d'indexation « si l'une des parties l'estime nécessaire »**, ce qui confère au futur concessionnaire une latitude de modification de la formule contractuelle qui apparaît **beaucoup trop large** et nécessiterait d'être conditionnée à la démonstration de la nécessité invoquée et soumise à la validation de GMVA ;
- VERT MARINE souhaite **compléter la clause de compensation du concessionnaire** en cas de refus total ou partiel par GMVA de la révision proposée sur les tarifs en application de la formule d'indexation **de l'hypothèse d'une baisse des tarifs décidée par la Collectivité**, induisant une indemnisation similaire. Une telle disposition devrait plutôt être rapprochée du cas de figure visé à l'article 23.2 (modification de la structure tarifaire), qui prévoit un avenant fixant l'impact de telles modifications après évaluation de leur impact sur l'équilibre économique du contrat. En effet, la baisse des tarifs pourrait générer une fréquentation supérieure et, au final, ne pas avoir un impact économique directement proportionnel à la baisse des tarifs ;
- PRESTALIS indique qu'il « *pourrait être judicieux de faire évoluer chaque année la pondération des coefficients en fonction des charges constatées de l'annexe N-1* », ce qui constitue une **proposition ne correspondant pas à l'esprit du dispositif contractuel**, basé sur un transfert du risque d'exploitation au concessionnaire, y compris en ce qui concerne la répartition des charges.

## II. FREQUENTATIONS PREVISIONNELLES

En **premier lieu**, il peut être relevé que **les quatre candidats ont fourni des études territoriales détaillées**, identifiant notamment les différents équipements concurrentiels présents sur la zone de chalandise d'Aquagolfe Surzur.

S'agissant en particulier de **l'impact de l'ouverture d'Aquagolfe Elven** (en octobre 2021) :

- EQUALIA mentionne une **baisse du nombre de scolaires et d'usagers accueillis**, dont le candidat indique avoir tenu compte dans l'élaboration de son offre, sans toutefois en détailler les conséquences ;
- A l'inverse, VERT MARINE considère qu'Aquagolfe Elven ne représente **pas une concurrence directe**, RECREA considère globalement que la **concurrence est très faible**, Aquagolfe Surzur étant le seul équipement à disposer d'un bassin extérieur et **PRESTALIS ne mentionne pas le sujet**.

En **second lieu**, le tableau page suivante présente une **synthèse des fréquentations annuelles moyennes** proposées par chaque candidat, rapprochées des moyennes relevées entre 2018 et 2019 (derniers exercices avant la crise sanitaire).

FREQUENTATIONS ANNUELLES MOYENNES	MOYENNE 2018-2019	VERT MARINE	EQUALIA	PRESTALIS	RECREA
<b>GRAND PUBLIC</b>	<b>117 199</b>		<b>136 423</b>		
Entrées espace aquatique hors période estivale	47 448		36 827		5
Entrées espace aquatique - période estivale	39 445		35 000		7
Abonnements	inclus ci-dessus		7 436		1
Cartes à points	sans objet		19 060	9	1
Activités	19 528		26 826		1
Espace détente	10 778		11 274		
<b>PUBLIC INSTITUTIONNEL (SCOLAIRES, CLUBS ET CENTRES DE LOISIRS)</b>	<b>20 659</b>		<b>13 880</b>		
Primaires GMVA	8 470		7 280		
Autres primaires		0	0		
Secondaires GMVA	6 666		3 432		
Autres secondaires		0	0	0	600
Clubs imposés	2 084		1 568		
Autres clubs et associations		0	0	0	
Centres de loisirs GMVA	3 439		1 300	2 660	
Autres centres de loisirs		0	300	0	
<b>TOTAL HORS PRIMAIRES GMVA ET CLUBS IMPOSES</b>	<b>127 303</b>		<b>141 455</b>		

En ce qui concerne la fréquentation grand public, ces éléments permettent de constater que :

- **EQUALIA** est sensiblement le candidat le plus ambitieux avec plus de 136 000 entrées annuelles en moyenne, avec un volume élevé d'entrées unitaires et d'activités et une réelle ambition de développement de l'espace détente mais un volume d'abonnements limité ;
- **RECREA** a basé son offre sur une fréquentation supérieure à 100 000 entrées annuelles, soit un développement par rapport à la moyenne constatée entre 2018 et 2019 notamment adossé au développement des abonnements mais une fréquentation réduite de l'espace détente ;
- **VERT MARINE** a retenu une hypothèse de près de 100 000 entrées annuelles, soit un niveau légèrement supérieur à la moyenne constatée entre 2018 et 2019 ;
- **PRESTALIS** a retenu une hypothèse conservatrice basée sur une fréquentation inférieure à 100 000 entrées annuelles, malgré une proportion importante d'abonnements, avec notamment une fréquentation réduite de l'espace détente ;

Envoyé en préfecture le 31/03/2023

Reçu en préfecture le 31/03/2023

Affiché le

ID : 056-200067932-20230330-230330\_DEL20-DE

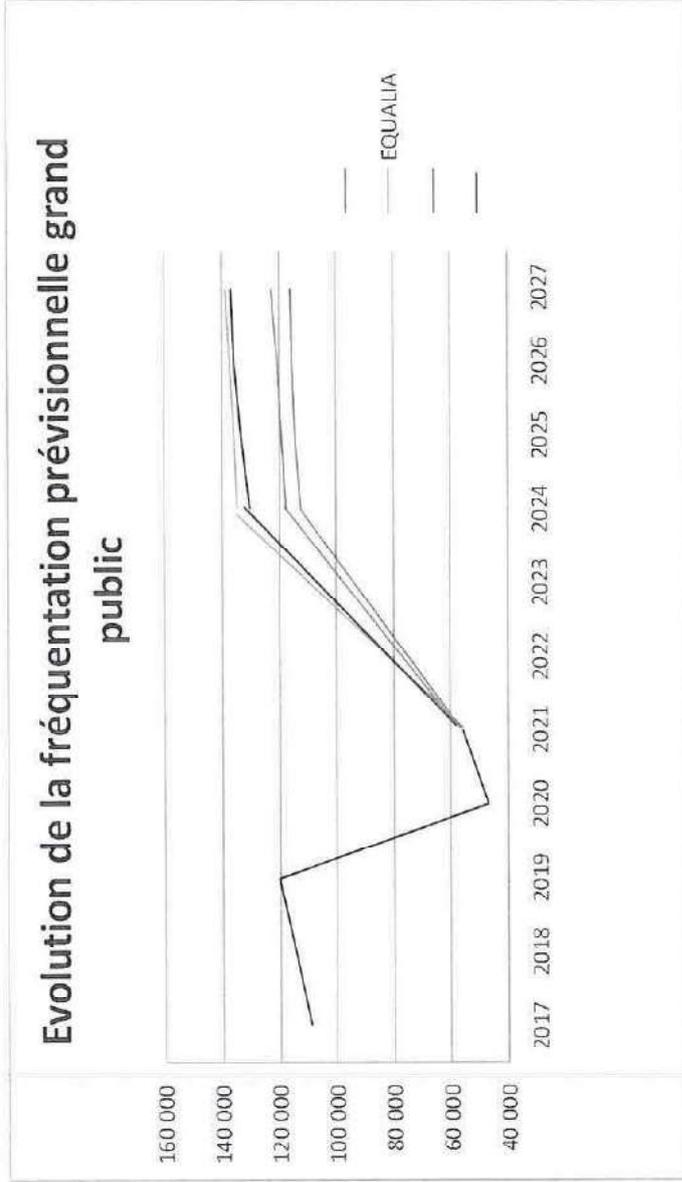
- Les hypothèses retenues par les candidats en ce qui concerne la **fréquentation induite par les cartes à points sont très hétérogènes, PRESTALIS valorisant moins de entrées et VERT MARINE plus de** (19 000 pour EQUALIA et environ pour RECREA) ;
- EQUALIA et, dans une moindre mesure, PRESTALIS ont retenu des **hypothèses de fréquentation estivale élevées** (respectivement **35 000 entrées** et plus de **31 000 entrées** annuelles en moyenne), contre environ **21 000 pour RECREA** et **18 000 pour VERT MARINE**. Il convient toutefois de préciser que **seuls EQUALIA et RECREA ont identifié la fréquentation induite par les cartes à points en période estivale**, précision qui n'était pas demandée aux candidats, mais qui permet d'**ajouter 3 400 entrées estivales dans l'offre d'EQUALIA** et **9 600 dans l'offre de RECREA** et nécessiterait, afin d'assurer une parfaite comparaison des offres, d'être demandé à PRESTALIS et VERT MARINE s'ils sont admis à négocier.

En ce qui concerne la **fréquentation de l'équipement par les scolaires, clubs et associations**, les hypothèses retenues par les candidats en ce qui concerne la mise à disposition de l'équipement aux établissements scolaires du cycle primaire du territoire ainsi qu'aux clubs imposés par GMVA ont été neutralisées, ne constituant pas un risque transféré aux candidats. S'agissant des autres publics, il peut être relevé que :

- PRESTALIS a prévu un **volume important d'autres primaires (136 créneaux annuels)**, dont la **cohérence nécessiterait d'être justifiée** par le candidat, seul RECREA (**20 créneaux annuels**) prévoyant également l'accueil de classes primaires extérieures au territoire ;
- RECREA a retenu une **hypothèse ambitieuse de fréquentation de l'équipement par les classes des établissements secondaires du territoire, sensiblement supérieure à celle retenue par les autres candidats**. Il est également le **seul à avoir prévu la fréquentation de classes d'établissements secondaires extérieures**, ce qui est à rapprocher de la **garantie de recettes souhaitée** au titre de la fréquentation des scolaires (cf. chapitre V.a ci-après) ;
- Seul RECREA a prévu la **mise à disposition de l'équipement à d'autres clubs et associations** que ceux imposés par GMVA, sans précisions sur l'identité des structures dont l'accueil est envisagé ;
- S'agissant des **centres de loisirs, EQUALIA a retenu des hypothèses sensiblement inférieures à celles des autres candidats**, dont l'adéquation avec les besoins des structures du territoire nécessiterait d'être confirmée.

Enfin, le graphique page suivante illustre les **hypothèses d'évolution de la fréquentation prévisionnelle grand public** retenues par les candidats sur la durée du contrat, ce qui permet de constater que RECREA a retenu des **hypothèses d'évolution supérieures à celles d'EQUALIA** (+2,5% en 2025, 1,7% en 2026, 0,9% en 2027 contre +1% par an pour EQUALIA), ce qui **réduit l'écart entre les hypothèses retenues par ces deux candidats** en fin de contrat. Les hypothèses retenues par PRESTALIS (1,5% en 2025, 1% en 2026, 0,5% en 2027) contribuent à renforcer les écarts relevés ci-avant, VERT MARINE ayant quant à lui retenu une hypothèse d'évolution d'environ +1,3% par an.

Ainsi, en 2027 (dernière année pleine d'exploitation), PRESTALIS a prévu des fréquentations grand public qui restent **inférieures à celles de 2019** (environ **116 000 entrées** contre **près de 120 000 en 2019**) tandis que VERT MARINE en prévoit **plus de 122 000, RECREA près de 137 000 et EQUALIA plus de 138 500**.



### III. RECETTES PREVISIONNELLES

Le tableau page suivante synthétise les offres des candidats, rapprochées des moyennes relevées entre 2018 et 2019. **Corrélativement aux constats opérés ci-avant sur la tarification proposée et les hypothèses de fréquentation retenues, il peut être relevé qu'en ce qui concerne les recettes d'exploitation prévisionnelles perçues auprès du grand public :**

- ▶ **EQUALIA est sensiblement le candidat le plus ambitieux (727 k€ HT annuels en moyenne), notamment en termes de recettes induites par les activités et les entrées unitaires, en particulier en période estivale (auxquelles s'ajoutent environ 13 k€ HT annuels en moyenne générés par les cartes à points en période estivale). Le candidat indique notamment avoir prévu une hausse des recettes grand public de 11% suite à l'amélioration de l'offre ludique et de 2% suite à l'harmonisation des tarifs d'Aquagolfe Surzur avec les équipements gérés en régie. Il a également prévu un net développement des recettes générées par l'espace détente, sur lequel le candidat indique avoir prévu une hausse de 30% des recettes suite aux investissements (importants) proposés pour en améliorer l'attractivité (cf. analyse du second critère). A contrario, le volume prévisionnel de recettes générées par les abonnements apparaît limité ;**

RECETTES ANNUELLES MOYENNES	MOYENNE 2018-2019	VERT MARINE	EQUALIA	PRESTALIS	RECREA
<b>GRAND PUBLIC</b>	<b>596 267 € HT</b>		<b>726 920 € HT</b>		
Entrées espace aquatique hors période estivale	369 549 € HT		142 069 € HT		
Entrées espace aquatique - période estivale	inclus ci-dessus		191 056 € HT		
Abonnements	sans objet		27 990 € HT		
Cartes à points	149 603 € HT		68 397 € HT		
Activités	77 115 € HT		194 898 € HT		
Espace détente			102 510 € HT		
<b>PUBLIC INSTITUTIONNEL (SCOLAIRES, CLUBS ET CENTRES DE LOISIRS)</b>	<b>35 882 € HT</b>		<b>39 254 € HT</b>		
Primaires GMVA	20 249 € HT		21 039 € HT		
Autres primaires	11 043 € HT		0 € HT		
Secondaires GMVA			6 197 € HT		
Autres secondaires			0 € HT		
Encadrement pédagogique scolaires	4 590 € HT		2 600 € HT		
Clubs imposés	inclus dans grand public		3 185 € HT		
Autres clubs et associations			0 € HT		
Centres de loisirs GMVA			4 983 € HT		
Centres de loisirs extérieurs			1 250 € HT		
<b>AUTRES PRODUITS, dont :</b>	<b>26 267 € HT</b>		<b>23 041 € HT</b>		
Publicité			0 € HT		
Boutique	11 261 € HT		5 074 € HT		
Distributeurs	2 168 € HT		7 104 € HT		
Produits financiers					
Autres	12 838 € HT		10 864 € HT		
<b>TOTAL</b>	<b>658 415 € HT</b>		<b>789 216 € HT</b>		
<b>TOTAL HORS PRIMAIRES GMVA ET CLUBS IMPOSES</b>	<b>633 576 € HT</b>		<b>764 992 € HT</b>		

Envoyé en préfecture le 31/03/2023

Reçu en préfecture le 31/03/2023

Affiché le

ID : 056-200067932-20230330-230330\_DEL20-DE

- RECREA est également assez ambitieux ( annuels en moyenne), avec notamment une part importante de recettes générées par les abonnements, le niveau des recettes estivalles devant par ailleurs être complété d'environ annuels générés par les cartes à points en période estivale. Le candidat mentionne une hausse de par rapport à 2019 en visant les caractéristiques de son projet d'exploitation (segmentation des plannings, investissements proposés, animation, communication...) mais omet de mentionner l'évolution tarifaire significative. Par ailleurs, le niveau des recettes prévisionnelles généré par l'espace détente apparaît réduit ;
- VERT MARINE a basé son offre sur un niveau de recettes à peine supérieur à celui de la moyenne 2018-2019 annuels en moyenne), malgré les évolutions tarifaires proposées. Il prévoit un volume important de recettes générées par la carte à points (sans distinguer la période estivale du reste de l'année) mais a retenu des hypothèses prudentes sur l'ensemble des autres postes ;
- PRESTALIS a retenu les hypothèses de recettes les plus conservatrices, quasiment similaires à celles de la moyenne 2018-2019 annuels en moyenne), tout en ayant toutefois proposé peu d'évolutions de la grille tarifaire. Comme pour les fréquentations, la proportion de recettes générées par les abonnements est élevée mais le candidat valorise en revanche faiblement les recettes générées par l'espace détente et la carte à points.

S'agissant des postes de recettes liés à la fréquentation des usagers institutionnels, il convient de préciser que les candidats ont retenu des approches différentes en ce qui concerne les recettes générées par les établissements scolaires du cycle primaire situés sur le territoire de GMVA et par les clubs dont l'accueil était imposé dans le cahier des charges. En effet, VERT MARINE et RECREA ne les ont pas valorisées en recettes du concessionnaire mais dans la contribution demandée à GMVA tandis que PRESTALIS ( annuels en moyenne) et EQUALIA (24,2 k€ HT annuels) les ont valorisées en recettes de la concession.

Cette différence de méthode a été prise en compte dans l'analyse des relations financières entre GMVA et le futur concessionnaire détaillée au chapitre V.a ci-après, qui est basée sur le coût net du futur contrat pour GMVA (contributions demandées, y compris relatives aux primaires et clubs imposés, déduction faite de la redevance versée par le concessionnaire).

En complément, les candidats ont prévu l'accueil d'autres établissements scolaires, d'autres clubs ainsi que des centres de loisirs selon des modalités faisant l'objet d'une analyse détaillée dans le cadre de l'étude du second critère de jugement des offres mais qui peut être synthétisé comme suit :

- EQUALIA (15 k€ HT annuels en moyenne) et VERT MARINE ( annuels en moyenne) ont retenu des hypothèses conservatrices ;
- RECREA ( annuels en moyenne) a retenu des hypothèses assez ambitieuses, incluant notamment plus de annuels en moyenne de recettes générées par des établissements scolaires hors primaires GMVA sur lesquels il sollicite une garantie de recettes de GMVA (cf. chapitre V.a ci-après) ;
- PRESTALIS ( annuels en moyenne) a retenu des hypothèses particulièrement ambitieuses, incluant notamment plus de annuels en moyenne de recettes générées par des établissements primaires hors GMVA, dont la cohérence avec les besoins du territoire et la capacité de l'équipement nécessiterait toutefois d'être confirmée avec le candidat s'il est admis à négocier.

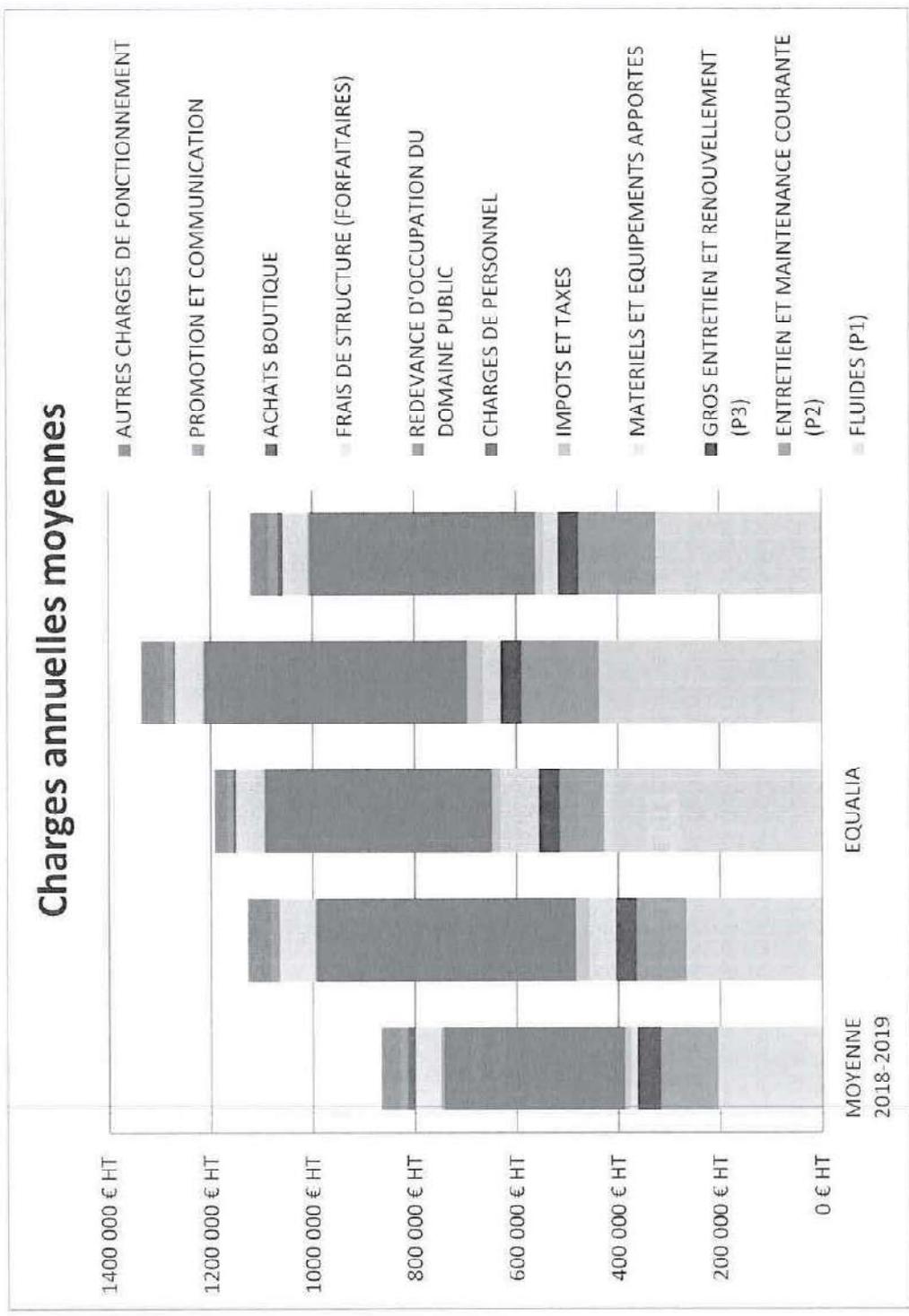
Enfin, les candidats ont valorisé les autres postes de recettes comme suit :

- PRESTALIS a retenu une valorisation limitée à annuels en moyenne, dont énéérés par la boutique et les distributeurs, auxquels correspondent près de - achats (soit une marge réduite à environ annuels en moyenne) et générés par une activité foodtruck proposée en période estivale ;
- VERT MARINE a également retenu une valorisation assez limitée, à annuels en moyenne, dont correspondant à la marge nette générée par la boutique et les distributeurs (aucune charge d'achats n'est valorisée) et générés par une activité foodtruck également proposée en période estivale ;
- EQUALIA (23 k€ HT annuels en moyenne) a retenu une hypothèse plus ambitieuse, adossée notamment à son projet de création d'un snacking estival générant 9 k€ HT de recettes annuelles mais représentant un investissement de l'ordre de 20 k€ HT et des charges annuelles de 3 k€ HT, réduisant ainsi la marge nette (hors financement et masse salariale) à 2 k€ HT annuels. EQUALIA a également prévu environ 5 k€ HT de recettes générées par la boutique, auxquels correspondent toutefois 3,5 k€ HT d'achats (soit une marge réduite à 1,5 k€ HT annuels en moyenne) et une marge nette de plus de 7,1 k€ HT annuels déagée par les distributeurs, ce qui apparaît au demeurant élevé ;
- RECREA est le candidat le plus ambitieux avec de recettes annuelles prévues en moyenne, dont plus de générés par la boutique (soit e marge nette après déduction des achats valorisés à hauteur de 50%) et par les distributeurs, auxquels correspondent des charges quasiment identiques neutralisant quasiment toute marge sur cette activité, ce qu'il conviendrait de demander au candidat de confirmer et justifier s'il est admis à négocier. Par ailleurs, RECREA prévoit plus de de recettes annuelles générées par une activité de snacking à laquelle correspond un investissement de l'ordre de et environ le masse salariale, soit une marge nette annuelle réduite à environ annuels.

#### IV. CHARGES PREVISIONNELLES

Le graphique page suivante illustre les hypothèses retenues par les candidats, rapprochées des moyennes relevées entre 2018 et 2019. Il permet de constater que, par ordre croissant, les candidats ont retenu les hypothèses suivantes :

- annuels en moyenne pour RECREA ;
- annuels en moyenne pour VERT MARINE ;
- 1 193 k€ HT annuels en moyenne pour EQUALIA ;
- annuels en moyenne pour PRESTALIS.



Tous les candidats ont donc retenu une hypothèse de hausse substantielle par rapport à la moyenne des charges relevée entre 2018 et 2019 (867 k€ HT), hausse dont le niveau est compris entre environ [ ] annuels dans les offres de RECREA et VERT MARINE, 326 k€ HT annuels dans l'offre d'EQUALIA et près de [ ] annuels dans l'offre de PRESTALIS.

Cette hausse s'explique principalement par les hypothèses retenues par les candidats en termes de charges liées aux consommations de fluides mais également en termes de masse salariale, qui font l'objet d'une analyse détaillée dans le cadre du second critère d'appréciation des offres.

Cela étant, si l'analyse des principaux postes de charges est détaillée dans l'étude du second critère d'appréciation des offres, les principaux constats suivants peuvent néanmoins être d'ores et déjà identifiés :

- S'agissant des charges liées aux consommations de fluides, VERT MARINE ( annuels en moyenne) et, dans une moindre mesure, RECREA ( annuels en moyenne) valorisent des charges sensiblement inférieures à EQUALIA (428 k€ HT annuels en moyenne) et PRESTALIS ( annuels en moyenne), sans qu'aucun candidat ne soit en mesure de s'engager sur la tarification prévisionnelle retenue, ce qui induit des écarts significatifs auxquels ne correspond pas une prise de risque des candidats, ce qui suscite les commentaires détaillés au chapitre V.b ci-après ;
- VERT MARINE et EQUALIA valorisent des charges d'entretien et de maintenance sensiblement inférieures à PRESTALIS et RECREA, ce qui est cohérent avec l'approche retenue (internalisation totale ou partielle des prestations) ;
- Cela étant, ces écarts ne se retrouvent dans la masse salariale que pour RECREA ( annuels en moyenne), PRESTALIS ayant basé son offre sur un renforcement des effectifs actuels (induisant une masse salariale de annuels en moyenne), de même que VERT MARINE ( annuels en moyenne) qui a notamment prévu le recrutement d'un responsable technique à temps plein. En revanche, EQUALIA, malgré l'internalisation partielle des prestations d'entretien et de maintenance, a valorisé une masse salariale proche de celle de RECREA (445 k€ annuels en moyenne), ce qui fait l'objet d'une analyse détaillée dans le cadre de l'appréciation du second critère de jugement des offres ;
- Les charges liées aux matériels et équipements apportés reflètent directement les écarts relevés en termes d'investissement et sont logiquement supérieures dans l'offre d'EQUALIA et, dans une moindre mesure, de VERT MARINE.

En complément de ces aspects détaillés dans l'analyse du second critère, les autres postes de charges sont étudiés ci-après.

#### a. Impôts et taxes

Pour mémoire, l'article 26 du projet de contrat met à la charge du futur concessionnaire l'ensemble des impôts et taxes liés à l'exploitation du service, y compris la Contribution Economique Territoriale (CET) et la Taxe Intérieure de Consommation sur les Produits Energétiques (TICPE), ce qui constitue, pour cette dernière, une évolution par rapport au contrat actuel (TICPE prise en charge par GMVA pour un montant annuel moyen de 5,8 k€ entre 2018 et 2019). Enfin, il avait été précisé aux candidats que le concessionnaire est exonéré de Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM).

Ces éléments ont conduit les candidats à retenir les approches suivantes :

- EQUALIA valorise un montant annuel moyen de 17 k€ dont 13 k€ au titre de la CET et 4 k€ au titre de la taxe sur les salaires, sans précisions sur les modalités de détermination de ces montants. Le montant prévu au titre de la CET apparaît élevé au regard des charges constatées précédemment et de la disparition annoncée de la CVAE ;

- VERT MARINE valorise un **montant annuel moyen de** dont de **taxe sur les salaires**, le **taxes diverses** (taxe d'apprentissage, formation professionnelle, SACEM...) et au titre de la **CET**, pour l'évaluation de laquelle il a **intégré la disparition progressive de la CVAE** prévue par la loi de finances pour 2023, ce qui est **satisfaisant**. En revanche, il souhaite introduire un **mécanisme de provisions pour la Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) et la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM)**. Outre le fait qu'il avait été clairement indiqué aux candidats que le **futur concessionnaire serait exonéré de TEOM**, le **principe d'une provision pour la CFE apparaît difficilement recevable**, son montant étant connu et par ailleurs négligeable (inférieur à : annuels), dont l'évolution éventuelle pourrait en outre être traitée via le mécanisme de révision des conditions financières prévu à l'article 28 du cahier des charges ;
- PRESTALIS valorise un **montant annuel moyen de** dont : **au titre de la CET** et **au titre de la taxe sur les salaires**. Le montant prévu au titre de la **CET** apparaît élevé au regard des charges actuelles et de la disparition annoncée de la CVAE. Par ailleurs, le **candidat valorise au titre de la TEOM dont le futur concessionnaire sera exonéré** ;
- RECREA valorise un **montant annuel moyen de** dont **au titre de la taxe sur les salaires** et près de **au titre de la CET**, dont : **au titre de la CVAE**, ce qui serait à revoir compte tenu de la suppression de cette taxe annoncée dans la loi de finances pour 2023. En outre, sa note sur les hypothèses de charges retenues mentionne la **volonté de traiter la CFE sous forme de provisions**, ce qui apparaît difficilement acceptable au regard du niveau actuel de la taxe et de la clause de révision prévue en cas de modification de la réglementation fiscale.

Par ailleurs, dans leurs **remarques contractuelles**, VERT MARINE et RECREA ont proposé l'**ajout de clauses reportant, plus ou moins directement, sur GMVA le risque d'évolution de la fiscalité applicable** au cours du futur contrat. Il est préconisé de refuser ce type de clauses, dont l'impact pourra être géré via l'article 28 du cahier des charges relatif à la **révision des conditions financières**, applicable en cas de **bouleversement de l'économie générale de la concession**.

#### b. Frais de structure

Pour mémoire, il était demandé aux candidats de **forfaitiser les frais de structure** valorisés parmi les charges d'exploitation et de **fournir un projet de convention** à conclure entre la société dédiée exploitant l'équipement et sa maison-mère.

Sur ce sujet, les candidats ont formulé les propositions suivantes :

- EQUALIA valorise un **montant de 55 k€ HT annuels**, dont il fournit une décomposition valorisée qui semble toutefois plus correspondre à une répartition d'un montant forfaitaire qu'à une évaluation de chaque composante. EQUALIA ne confirme pas en revanche le **caractère forfaitaire** de ces charges et ne **fournit pas de projet de convention** à intervenir entre société dédiée et maison-mère ;

- VERT MARINE valorise des **frais de gestion à hauteur de [ ] annuels en moyenne et des frais de siège à hauteur de [ ] annuels en moyenne**, soit un **montant cumulé de plus de [ ] annuels en moyenne** qui apparaît élevé. Dans ses remarques contractuelles, le candidat indique toutefois souhaiter « discuter avec vous du caractère forfaitaire des frais de structure du Concessionnaire » et, dans le projet de convention détaillant les prestations prises en charge pour la société dédiée. VERT MARINE vise l'**application d'un compteur temps**, ce qui **remet en cause le caractère forfaitaire de ces charges et ne répond donc pas à la demande exprimée par GMVA** dans le cahier des charges ;
- PRESTALIS valorise également un **montant de [ ] annuels**, dont il fournit une décomposition valorisée. PRESTALIS a fourni le projet de convention à intervenir entre la société dédiée et sa maison-mère qui vise le **caractère forfaitaire** de ces charges auxquelles sera néanmoins appliquée la formule d'indexation contractuelle, ce qui apparaît acceptable ;
- RECREA valorise des **frais de structure à [ ] annuels en moyenne**, répartis entre une ligne « honoraires et frais de gestion » valorisée à [ ] annuels en moyenne et une ligne « frais de structure et d'accompagnement » valorisée à [ ] annuels en moyenne dont il fournit une décomposition valorisée. En revanche, il n'en a **pas confirmé le caractère forfaitaire et n'a pas fourni de projet de convention** à intervenir entre société dédiée et maison-mère.

#### c. Autres charges de fonctionnement

Parmi les autres charges de fonctionnement, **les candidats ont tous pris en compte le montant de la redevance pour occupation du domaine public** devant être versée à GMVA (2,4 k€ annuels), ce qui est satisfaisant.

Le budget de **promotion et communication** prévu par EQUALIA (13,4 k€ HT annuels en moyenne) est **substantiellement inférieur à ceux prévus par les autres candidats** (respectivement [ ] annuels en moyenne prévus par VERT MARINE, RECREA et PRESTALIS). L'adéquation entre les montants prévus, les actions envisagées et les objectifs de fréquentation poursuivis devront être approfondis avec les candidats admis à négocier.

Enfin, parmi les autres charges annuelles :

- VERT MARINE a prévu [ ] annuels en moyenne parmi lesquels environ [ ] correspondant à des locations de matériel, [ ] d'assurances, [ ] à frais de télécommunications et affranchissements, [ ] de commissions bancaires, [ ] le mise à disposition d'un véhicule électrique et un poste « charges diverses » valorisé à [ ]
- EQUALIA a prévu environ **26 k€ HT annuels en moyenne**, dont 10 k€ d'assurances, 3 k€ HT pour les achats du snacking estival et 2,8 k€ HT pour la location de ruches ;

- PRESTALIS a prévu, un budget annuel en moyenne dont de frais de création et de fonctionnement de la société dédiée, ce qui apparaît élevé, sur un ligne « véhicule (leasing + carburant) », au titre de la location de matériels et pour un budget animations ;
- RECREA a prévu un budget annuel en moyenne dont de déplacements, d'assurances, de fournitures et de frais bancaires.

**V. RELATIONS FINANCIERES ENTRE LE CONCESSIONNAIRE ET L'AUTORITE CONCEDEANTE**

**a. Equilibre économique et contributions demandées**

Pour mémoire, l'article 24 du cahier des charges distingue deux composantes dans la contribution versée par GMVA : la prise en charge des recettes (assujetties à la TVA) liées aux mises à dispositions imposées (scolaires primaires et clubs, article 24.1) et une contribution forfaitaire, nette de taxes, compensant les contraintes de fonctionnement imposées (article 24.2).

**Le tableau figurant page suivante présente une synthèse de l'évaluation de l'équilibre économique de la concession par les candidats et son impact en termes de coût pour GMVA (correspondant aux contributions demandées déduction faite de la redevance perçue).**

*N.B. : comme évoqué ci-avant, les écarts de valorisation des recettes générées par l'accueil des scolaires primaires et des clubs imposés sont ainsi neutralisés en termes de coût net à la charge de GMVA.*

**Ce tableau permet de constater qu'à ce stade et sous les réserves détaillées ci-après quant au niveau d'engagement sur les hypothèses retenues, en particulier en ce qui concerne les charges induites par les consommations de fluides, l'offre remise par RECREA présente le coût net à la charge de GMVA (coût net en moyenne), soit l'offre remise par EQUALIA (481 k€ annuels en moyenne), lui-même inférieur à celui de l'offre remise par VERT MARINE (coût net en moyenne). L'offre présentée par PRESTALIS est établie sur la base d'un coût net à la charge de GMVA nettement supérieur.**

*N.B. : comme évoqué dans l'analyse du second critère, une incertitude résulte de l'analyse de PRESTALIS quant à l'éventuelle intégration dans l'évaluation de l'offre de base de l'impact de l'élargissement de l'amplitude annuelle d'ouverture des espaces extérieurs.*

**Il peut être également relevé que les niveaux de rémunération demandés par les candidats sont assez proches et compris entre 481 k€ annuels en moyenne (VERT MARINE et PRESTALIS), 55 k€ annuels (RECREA) et 55 k€ annuels (EQUALIA).**

ECONOMIE PREVISIONNELLE (MOYENNES ANNUELLES)	MOYENNE 2018-2019	VERT MARINE	EQUALIA	PRESTALIS	RECREA
RECETTES	658 415 € HT		789 216 € HT		
CHARGES	867 092 € HT		1 193 431 € HT		
	<i>Dont frais de structure (pour mémoire)</i>	52 241 € HT	55 000 € HT		
RESULTAT ECONOMIQUE	-208 677 € HT		-404 215 € HT		
CONTRIBUTION FORFAITAIRE DE GMVA	236 912 €		459 200 €		
REMUNERATION DU DELEGATAIRE (AVANT IS)	28 235 €		54 985 €		
<b>COUT TOTAL POUR GMVA</b>	<b>257 379 €</b>		<b>481 060 €</b>		
Primaires GMVA + clubs imposés	24 839 € HT		24 224 € HT		
Contribution forfaitaire	236 912 €		459 200 €		
Redevances perçues	4 372 €		2 364 €		

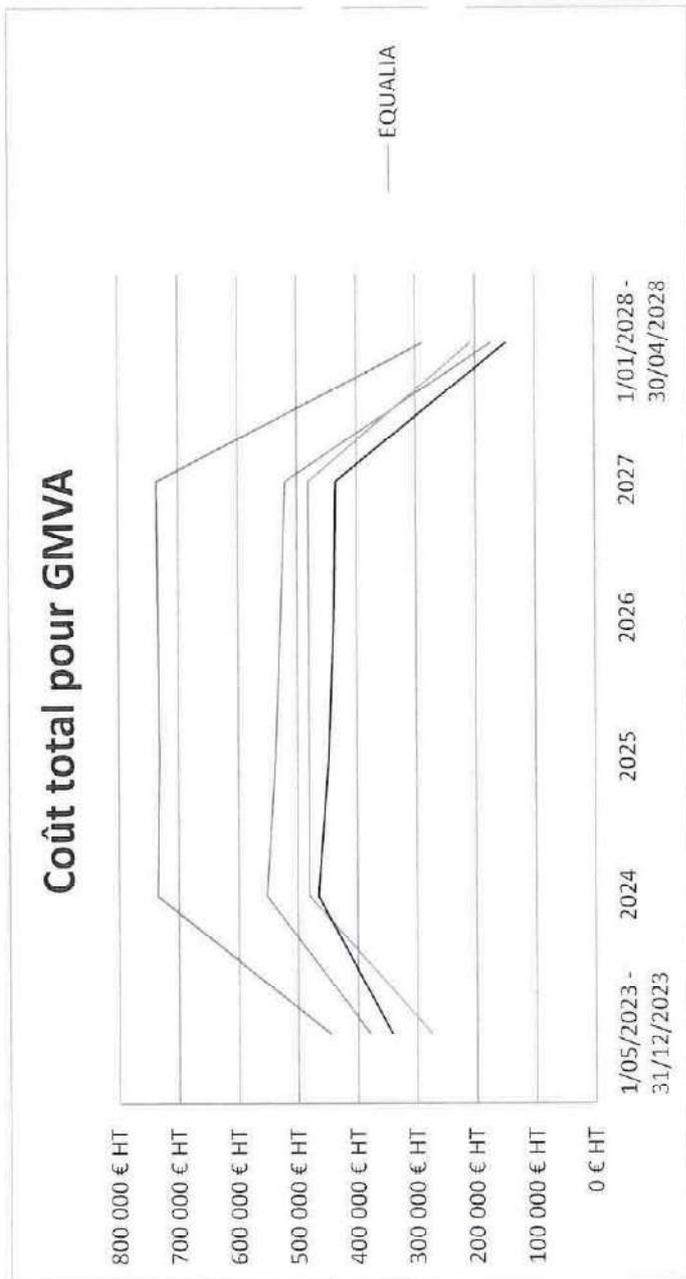
En complément, dans leurs remarques contractuelles, VERT MARINE et EQUALIA demandent le versement d'avance (mensuel pour VERT MARINE, trimestriel pour EQUALIA) de la contribution forfaitaire versée par GMVA (dont le versement est prévu mensuellement à terme échu dans le cahier des charges), ce qui apparaît incompatible avec la notion de service fait.

Par ailleurs, RECREA souhaite « échanger avec la Collectivité afin de prévoir une garantie concernant le paiement des scolaires » (article 7.2.2). Si une telle garantie est prévue pour les établissements scolaires du cycle primaire du territoire via la composante spécifique de la contribution annuelle versée par GMVA, elle n'est pas envisageable pour l'accueil des autres scolaires, y compris les secondaires du territoire, qu'il appartient au futur concessionnaire de démarcher et de gérer l'ensemble des relations, y compris financières.

Pour sa part, VERT MARINE demande à ce que la compensation des mises à disposition imposées (primaires GMVA et clubs) soit versée, que les créneaux soient réservés ou non. Une telle disposition nécessiterait d'être discutée avec le candidat, étant entendu que son projet d'exploitation (notamment les effectifs) étant établi afin de respecter ces contraintes, la compensation des volumes prévus apparaît acceptable mais qu'une certaine souplesse pourrait être introduite en cas d'annulation dans un délai permettant au concessionnaire de se réorganiser.

RECREA souhaite également prévoir une régularisation des compensations versées par GMVA au 1<sup>er</sup> trimestre de l'année N+1 pour les compensations dues au titre de l'année N, ce qui semble constituer un doublon avec la disposition d'ores et déjà prévue à l'article 24.3 du cahier des charges.

L'évolution du coût net pour GMVA sur la durée du futur contrat est illustrée par le graphique ci-contre :



Outre l'écart substantiel entre l'offre de PRESTALIS et celles des autres candidats, ce graphique permet de constater que, du fait des hypothèses de développement des fréquentations retenues (cf. chapitre II ci-avant),

b. Niveau d'engagement sur le montant des contributions demandées

Les écarts relevés ci-dessus en termes de coût net à la charge de GMVA doivent être rapprochés de l'absence d'engagement des candidats sur les tarifs retenus pour la fourniture des fluides.

En effet, les quatre candidats proposent (explicitement pour VERT MARINE, PRESTALIS et RECREA, implicitement pour EQUALIA) des mécanismes destinés à reporter sur GMVA le risque d'écart entre les tarifs de fourniture d'électricité et de gaz retenus pour l'élaboration de leur offre et les tarifs qui seront réellement disponibles lors de l'exécution du contrat.

Ces mécanismes sont en particulier basés sur la formule d'indexation des tarifs et de la contribution pour laquelle les candidats proposent de retenir les tarifs prévus dans leur offre comme indice servant de base à l'application de la formule d'indexation des tarifs et de la contribution.

**Cette approche neutralise donc toute prise en charge du risque d'évaluation des tarifs de fourniture des fluides et fait, de facto, supporter à GMVA le risque de surestimation et surtout de sous-estimation des tarifs retenus pour l'élaboration des offres.**

Cet aspect nécessitera donc impérativement d'être abordé au cours des négociations afin de s'assurer de la comparabilité des offres : à ce stade et sous réserve des écarts relevés sur les consommations prévisionnelles, étudiés dans le cadre de l'analyse du second critère et constituant en revanche un risque pris en charge par les candidats, VERT MARINE et RECREA ont retenu des hypothèses de tarification sensiblement inférieures aux deux autres candidats.

Ces écarts représentent une part non négligeable des écarts relevés ci-avant sur les charges prévisionnelles et, par suite, sur le coût net à la charge de GMVA, sans que cela ne constitue un engagement de leur part.

En outre, les négociations devront également permettre d'approfondir les éventuelles modalités susceptibles d'être proposées par les candidats afin d'obtenir un tarif garanti sur une période, même inférieure à la durée du futur contrat, permettant à GMVA d'être, au moins en partie, couverte face au risque d'évolution des tarifs de fourniture des fluides. A ce titre, les caractéristiques des offres remises par les candidats sont détaillées dans le cadre de l'analyse du second critère.

En tout état de cause et a minima, la proposition des candidats, si elle devait être acceptée, nécessiterait d'être assortie d'un mécanisme de contrôle permettant à GMVA de s'assurer que le concessionnaire a entrepris tous les efforts nécessaires afin d'optimiser le tarif appliqué à l'équipement, étant entendu que, compte tenu de la protection apportée par une telle clause, le concessionnaire ne serait plus directement incité à optimiser les conditions obtenues, ce qui remet également en partie en cause le transfert du risque au concessionnaire (caractéristique du mode de gestion retenu par GMVA).

### c. Formule d'intéressement proposée

Pour mémoire, il était demandé aux candidats de proposer une formule d'intéressement de GMVA en cas d'amélioration des résultats de la concession par rapport au prévisionnel annexé au contrat. Sur ce sujet, les propositions des candidats sont les suivantes :

- VERT MARINE propose de reverser l'excédent entre le résultat brut d'exploitation réel et le résultat brut d'exploitation prévisionnel indexé, après report des éventuels déficits antérieurs. Sous réserve de confirmation de la base de calcul proposée (en identifiant la ligne du compte d'exploitation prévisionnel correspondante par exemple), cette proposition a le mérite de la simplicité. En revanche, la répartition proposée apparaît peu performante pour GMVA, de même que l'absence de toute progressivité en fonction de l'importance des excédents dégagés ;

● EQUALIA propose une **formule basée sur la répartition progressive** suivante :

- Entre 15 k€ et 25 k€ d'écart, le concessionnaire reversera 25% de cet écart ;
- Entre 25 k€ et 35 k€ d'écart, le concessionnaire reversera 40% de cet écart ;
- Au-delà de 35 k€ d'écart, le concessionnaire reversera 50% de cet écart ;

**La formule proposée par EQUALIA nécessiterait d'être précisée** en ce qui concerne, d'une part, la **base de calcul retenue** (résultat avant impôts tel qu'apparaissant dans le CEP ?) et, d'autre part, les **modalités précises de calcul** qui nécessiteraient d'être illustrées afin d'éviter toute incompréhension sur le mécanisme proposé. En tout état de cause, la **performance de la formule est limitée par l'absence de tout reversement jusqu'à 15 k€ d'excédent** (qui serait donc conservé en totalité par le concessionnaire).

● PRESTALIS propose de reverser **l'excédent entre le résultat net réel et le résultat net prévisionnel indexé, après report des éventuels déficits antérieurs**. Cette proposition a le mérite de la **simplicité** et est basée sur une **répartition à parts égales** entre le concessionnaire et GMVA. Il semblerait toutefois **préférable de ne pas retenir le résultat net** comme base de déclenchement de l'intéressement, ce résultat net dépendant **du niveau d'imposition de la société** qui constitue un risque transféré au concessionnaire (et n'est en outre pas visé dans le compte d'exploitation prévisionnel qui identifie le **résultat avant IS**). En outre, il pourrait être envisagé de **prévoir une répartition plus avantageuse pour GMVA au-delà de seuils** à proposer par le candidat ;

● RECREA propose de reverser **l'excédent entre l'excédent brut d'exploitation (EBE, qui s'entend hors amortissements, frais financiers et provision GER et après neutralisation des frais de siège et de gestion) réel et l'EBE prévisionnel indexé** pour la **Cette formule apparaît peu performante, les taux de reversement proposés étant limités et peu progressifs** malgré des seuils de bénéfices supplémentaires assez substantiels. Cette proposition devra donc être abordée avec le candidat s'il est admis à négocier.

## VI. NIVEAU DES GARANTIES APORTEES PAR LE CONCESSIONNAIRE ET DE SES ENGAGEMENTS CONTRACTUELS

### a. Garanties apportées

Pour mémoire, les candidats avaient la **possibilité de proposer la constitution d'une société dédiée** dont ils devront, dans cette hypothèse, conserver le contrôle et envers laquelle ils devront rester solidaires tout au long du futur contrat. **Il leur était également demandé de constituer une garantie bancaire à première demande (GAPD) de 20 k€.**

Sur ces aspects, les propositions des candidats sont les suivantes :

- VERT MARINE propose la constitution d'une **Société par Actions Simplifiée (SAS) dotée d'un capital social de dévolu en intégralité par VERT MARINE** et dont il fournit les projets de statuts. En outre, il propose de **remplacer la GAPD par une caution bancaire d'un montant identique** ce qui **limite les garanties apportées à GMVA** (la mise en œuvre de la GAPD étant plus aisée que la caution bancaire) et nécessiterait d'être abordé au cours d'éventuelles négociations ;
  - EQUALIA propose de créer une société dédiée ou de reprendre l'actuelle qui restera sous la forme juridique de **Société A Responsabilité Limitée (SARL) dotée d'un capital de 1,5 k€, dévolu à 96% par EQUALIA et à 4% par sa directrice générale** et dont il fournit les projets de statuts. EQUALIA n'émet **aucune réserve sur la GAPD de 20 k€ demandée ni sur les engagements de solidarité et de stabilité de l'actionnariat de la société**, au titre desquels il fournit même une garantie maison-mère les formalisant, ce qui est satisfaisant ;
  - PRESTALIS propose la constitution d'une **Société A Responsabilité Limitée (SARL) dotée d'un capital de 20 k€** dont il fournit les projets de statuts et n'émet **aucune réserve sur les engagements de solidarité et de stabilité de l'actionnariat de la société**, ce qui est satisfaisant. En revanche, PRESTALIS propose de **remplacer de la garantie bancaire à première demande de demandée par un cautionnement bancaire d'un même montant**, ce qui **limite les garanties apportées à GMVA** (la mise en œuvre de la GAPD étant plus aisée que la caution bancaire) et nécessiterait d'être abordé au cours d'éventuelles négociations ;
  - RECREA **ne propose pas la création d'une société dédiée** mais celle d'un **établissement secondaire** dépendant de la société candidate, la SAS ADL – Espace Récréa. Le candidat précise qu'il ouvrira un **compte bancaire dédié** à l'exploitation d'Aquagolfe Surzur permettant d'isoler les dépenses et les recettes de l'équipement. Il précise également qu'il mettra en place un **suivi analytique des recettes et dépenses et fera attester par un Commissaire aux Comptes la réalité des comptes affectés à l'exploitation**. La constitution d'une société dédiée n'étant pas imposée, la proposition du candidat apparaît recevable mais les **garanties de transparence et de lisibilité des comptes sont naturellement inférieures** à celles d'une société dédiée, notamment en ce qui concerne le suivi du patrimoine concédé. En contrepartie, l'absence de société dédiée permet l'**économie des charges** de création et de fonctionnement, respectivement valorisées à 1000€ annuels par VERT MARINE et 1000€ annuels par PRESTALIS (qui y intègre d'autres frais), EQUALIA n'ayant, malgré la création d'une telle société, valorisé aucune charge à ce titre.
- Par ailleurs, RECREA propose de **remplacer la GAPD par une caution bancaire d'un montant identique** n limitant à une fois par an la possibilité de la reconstituer, dont il fournit un exemple en annexe de son offre. La proposition du candidat **limite toutefois les garanties apportées à GMVA** (la mise en œuvre de la GAPD étant plus aisée que la caution bancaire).

b. Niveau des engagements contractuels

Les candidats ont formulé des observations et/ou propositions de modifications ou de compléments des clauses prévues dans le cahier des charges qu'il conviendra d'évoquer au cours d'éventuelles négociations. Outre les aspects détaillés dans les chapitres ci-avant, les points suivants peuvent être relevés :

En propos introductif, le candidat précise « *compte tenu de la crise sanitaire actuelle pour laquelle il est impossible de savoir les contraintes sanitaires pesant sur l'exploitation des équipements sportifs à moyen et long terme, notre offre a été formulée sur la base d'une exploitation normale, sans tenir compte des impacts et insécurités générés par l'épidémie de COVID-19* ».

Article 1 : Objet

Le candidat souhaite discuter des deux derniers alinéas de cet article, qui sont, pour mémoire, rédigés comme suit : « *Le Concessionnaire ne saurait se prévaloir d'une quelconque réclamation ou omission sur la consistance ou l'état des biens à exploiter et accepte par conséquent de prendre les biens en l'état, sous réserve de l'inventaire détaillé qui sera réalisé dans les conditions fixées à l'ARTICLE 4 alinéa 4 du contrat. Seule l'existence d'un élément défectueux, non connu des parties au jour de la signature du contrat qui serait de nature à empêcher l'exploitation des ouvrages et à bouleverser l'économie globale du contrat justifiera la mise en œuvre de la procédure de révision prévue à l'ARTICLE 28 du contrat, dans le délai fixé à l'ARTICLE 4 alinéa 4* ».

Commentaires : En attente des précisions à apporter par le candidat

Article 4 : Equipements et installations concédés

Le candidat propose les compléments suivants : « *A la remise des installations, l'Autorité concédante s'engage à remettre au Concessionnaire tous les documents techniques des installations et bâtiments qu'elle a en sa possession et qui sont indispensables pour exploiter l'Equipement (CCTP, notices, modes d'emploi, documentation constructeur, ...) ainsi que les documents sociaux obligatoires tels que les documents uniques d'évaluation des risques, la fiche de prévention des risques pour chaque salarié, la fiche d'exposition aux produits chimiques pour chaque salarié* ».

**Commentaires :** Si la première partie de la proposition ne suscite pas de réserve de notre part, en revanche, s'agissant de la transmission par GMVA du Document Unique (articles L.4121-1 et R. 4121-1 et suivants du code du travail), il nous semble que cet engagement excéderait les obligations relevant de la responsabilité de GMVA et ce pour 2 raisons :

- La responsabilité incombe exclusivement à l'employeur actuel (EQUALIA). Dans l'hypothèse d'un changement, il appartiendra au candidat de solliciter auprès de l'employeur actuel la communication de ce document ;
- GMVA n'est pas censée avoir communication de ce document. L'article R.4121-4 du code du travail dispose que « le document unique d'évaluation des risques est tenu à la disposition :
  - 1° Des travailleurs ;
  - 2° Des membres du comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail ou des instances qui en tiennent lieu ;
  - 3° Des délégués du personnel ;
  - 4° Du médecin du travail ;
  - 5° Des agents de l'inspection du travail ;
  - 6° Des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale ;
  - 7° Des agents des organismes professionnels de santé, de sécurité et des conditions de travail mentionnés à l'article L. 4643-1 ;
  - 8° Des inspecteurs de la radioprotection mentionnés à l'article L. 1333-17 du code de la santé publique et des agents mentionnés à l'article L. 1333-18 du même code, en ce qui concerne les résultats des évaluations liées à l'exposition des travailleurs aux rayonnements ionisants, pour les installations et activités dont ils ont respectivement la charge. »

Ceci étant, dans les entreprises ou établissements dotés d'un règlement intérieur, cet avis est affiché au même emplacement que celui réservé au règlement intérieur.

Par ailleurs, le candidat souhaite insérer un 6<sup>ème</sup> alinéa rédigé comme suit : « Dans l'hypothèse où les parties constateraient des dysfonctionnements qui nécessiteraient des remises en état mais qui n'empêcheraient pas l'exploitation des équipements et donc leur mise à disposition au Concessionnaire, le Concessionnaire s'engage à remettre un rapport à la Collectivité au sujet de ces dysfonctionnements. Les parties se rencontreront dans un délai maximum de trente jours suivant la remise de ce rapport à la Collectivité afin d'en discuter les conclusions et, le cas échéant, d'en matérialiser les éventuelles conséquences techniques et financières ».

**Commentaires :** La proposition doit faire l'objet d'une discussion avec le candidat. Un avenant serait potentiellement à conclure ?

**Article 7.1 : Accueil du grand public**

Le candidat souhaite insérer un 6<sup>ème</sup> alinéa rédigé comme suit : « Toute modification des amplitudes horaires supérieure à 10% donnera lieu à une modification des conditions financières du contrat par voie d'avenant ».

Commentaires : A discuter avec le candidat.

Article 16.2 : Continuité du service

Le candidat souhaite prévoir les cas d'exonération de responsabilité suivants :

- Au cas où la fermeture de l'Equipement est prescrite par l'administration pour un motif dont la responsabilité n'incombe pas au Concessionnaire dans l'hypothèse de la survenance d'un sinistre impliquant la fermeture de l'Equipement en vue de la réalisation d'opérations d'expertise ;
- En cas de fait de grève, étranger à la politique sociale du Concessionnaire ;
- En cas de recours contre le contrat ou ses actes détachables ayant pour conséquence de suspendre l'exécution du contrat ;

Commentaires : Acceptable.

Insertion d'un nouvel article relatif au cas de fermeture non imputable au Concessionnaire

Le candidat souhaiterait prévoir l'insertion d'un article relatif au cas de fermeture non imputable au concessionnaire et à ses conditions d'indemnisation, rédigé comme suit : « En cas de fermeture de l'Equipement au public en raison de circonstances non imputables au Concessionnaire (fermeture pour travaux non programmés de l'Autorité concédante par exemple), ce dernier continue de bénéficier, à titre d'avance, des contributions visées à l'Article 24. Au terme d'une telle période de fermeture, les parties conviennent de se rencontrer afin de chiffrer précisément, sur présentation des justificatifs du Concessionnaire, les pertes d'exploitation de ce dernier après déduction des contributions versées par l'Autorité concédante. Si le montant des contributions est supérieur aux charges réellement supportées par le Concessionnaire, ce dernier s'engage à reverser la différence à l'Autorité concédante. Dans le cas contraire, l'Autorité concédante s'engage à verser une indemnité de fermeture complémentaire au Concessionnaire afin de couvrir la perte d'exploitation ».

Commentaires : Le maintien du versement des contributions n'est pas légal. En effet, les contributions financières versées par GMVA sont la contrepartie justifiée des contraintes de fonctionnement et de service public imposées au concessionnaire. En l'absence de la réalisation de ces contraintes, le versement de ces contributions ne trouve plus sa justification.

Cette analyse se fonde sur le principe d'ordre public selon lequel une personne publique ne peut payer une somme qu'elle ne doit pas (CE, 19 mars 1971, Mergui, n°79962). Cette analyse a depuis été confortée par l'arrêt de la Cour administrative d'appel de Nantes portant plus spécifiquement sur les participations contractuelles pour contrainte de service public concernant une patinoire fermée pour cause d'incendie : « Il résulte des termes mêmes de ces stipulations contractuelles que le versement par la commune de Bourges à la société Vert Marine des deux composantes de la "participation pour contraintes de service public", qui a le caractère d'un complément de prix versé par la collectivité délégante au bénéfice des usagers de l'équipement, est destiné à compenser des contraintes de service public générales imposées au délégataire telles que les tarifs, les horaires et le calendrier d'ouverture, ou des contraintes particulières constituées par les prestations énoncées à l'article 24.2 de la convention.

*Ainsi, dès lors que le délégataire n'a, pour quelque cause que ce soit, pas subi ces contraintes ou n'a pas réalisé ces prestations, la participation destinée à les compenser ne saurait être due par la commune de Bourges. » (CAA Nantes, 17 juillet 2020, Société Vert Marine, n°19NT01550) ».*

La Cour des Comptes a consacré la pertinence et surtout la nécessité d'une telle approche dans son rapport annuel 2022 qui comporte une partie relative aux délégations de service public dans les Hauts-de-France avec d'intéressants développements sur les conséquences de la crise sanitaire. Le principe de non-versement des subventions ou autres participations pour compensation de sujétions de service public au titre des périodes de fermeture est clairement affirmé. Pour le reste, le mécanisme compensatoire peut faire l'objet d'une discussion.

#### **Article 31 : Compte rendu financier**

Le candidat souhaite préciser que la désignation d'un commissaire aux comptes n'est plus obligatoire pour les sociétés par actions simplifiées.

**Commentaires :** Acceptable.

#### **Article 33.1 : Responsabilités et assurances de l'Autorité concédante**

Le candidat souhaite compléter l'article 33.1 comme suit : « En outre, si de telles malfaçons ou désordres conduisent à des contraintes d'exploitation supplémentaires pour le Concessionnaire avec des conséquences financières, les Parties conviennent de se rencontrer dans les plus brefs délais afin de mesurer l'impact de telles circonstances et d'adapter le contrat en conséquence ».

**Commentaires :** Acceptable

#### **Article 33.2 : Responsabilités et assurances du Concessionnaire**

Le candidat souhaiterait que la valeur des biens soit précisée à cet article. Il s'agit en effet d'une information importante pour son assureur. En outre, le candidat souhaite que la renonciation à recours telle que prévue en cet article fasse l'objet d'une réciprocité. Enfin, le candidat souhaiterait privilégier la transmission de ses attestations d'assurance en lieu et place des polices et avenants

**Commentaires :** Acceptable

**Article 34 : Garantie à première demande**

Outre le remplacement de la GAPD demandée par une caution (commenté ci-avant), le candidat précise que l'acte original de cautionnement sera restitué au terme du délai de 45 jours suivant le terme du contrat.

**Commentaires :** Acceptable

**Articles 35 et 37 : Sanctions pécuniaires et mesures d'urgence**

Le candidat souhaite préciser que ces sanctions et mesures ne seront pas applicables dans tous les cas exonérateurs mentionnés à l'article 15.2 et intégrer les stipulations suivantes à l'article 35 : « *Les pénalités sont libératoires au jour de leur paiement et ne peuvent se cumuler entre elles pour un même manquement, pris isolément* ».

**Commentaires :** Acceptable

**Article 38.1 : Résiliation pour motif d'intérêt général**

Le candidat souhaite que l'indemnisation du concessionnaire intègre les frais liés à la rupture des contrats et notamment des contrats de travail, ainsi que les frais liés aux procédures de reclassement du personnel et propose ainsi l'insertion de l'item d'indemnisation suivant : « *Les éventuelles charges liées aux licenciements des personnels à condition qu'ils soient la conséquence directe de la résiliation, et en dehors des cas où le personnel fait l'objet d'une reprise dans les conditions fixées par les dispositions du Code du travail* ».

**Commentaires :** A discuter, étant entendu que les frais de rupture des contrats de travail s'entendent pour une fermeture définitive de l'équipement et que, dans les autres cas, les contrats sont repris par un nouvel exploitant ou par GMVA dans l'hypothèse d'une reprise en régie.

**Articles 38.2 : Résiliation pour faute**

Le candidat souhaite « *disposer de la possibilité de discuter avec vous de l'antépénultième cas de résiliation pour faute* » et supprimer le dernier cas de déchéance « *dans la mesure où ses conditions d'application sont extrêmement confuses* ».

**Commentaires :** Pour mémoire, l'antépénultième cas de résiliation pour faute correspond à l'atteinte d'un montant de plus de [ ] le pénalités sur une année, ce qui constitue un montant à notre sens suffisamment élevé pour justifier de la mise en œuvre d'une résiliation pour faute mais pourra être discuté avec le candidat. Le dernier cas de déchéance est, quant à lui, rédigé comme suit : « dans tous les cas où par incapacité ou négligence, le Concessionnaire compromettrait l'intérêt général », ce qui est certes très large mais pas nécessairement confus, même si l'on peut comprendre le souhait du candidat d'en encadrer ses modalités de mise en œuvre, ce qui pourra également être abordé au cours d'éventuelles négociations.

#### **Article 40 : Personnel du Concessionnaire**

Le candidat souhaite exclure la transmission des documents relatifs au secret des affaires dans le cadre des pièces à fournir à l'Autorité concédante. Le candidat souhaite en outre insérer les dispositions suivantes : « En cas de cessation d'activité de l'Equipement, non imputable au Concessionnaire, la Collectivité s'engage à prendre en charge les conséquences financières liées à la rupture des contrats de travail du personnel affecté à l'exploitation de l'équipement, postérieurement à l'accomplissement des obligations légales du Concessionnaire relativement à l'obligation de reclassement du personnel interne au groupe VERT MARINE. Dans l'hypothèse où la Collectivité déciderait de procéder soit à la suppression du service public et à la fermeture définitive de l'Equipement, soit à une fermeture temporaire postérieurement à l'échéance de la convention sans qu'une décision de poursuivre contractuellement l'exploitation ou de reprendre en régie l'Equipement n'ait été préalablement prise par la Collectivité, cette dernière s'engage à indemniser le Concessionnaire des conséquences financières liées à l'éventuelle rupture des contrats de travail des agents affectés à l'exploitation de l'Equipement ainsi qu'aux frais liés aux procédures de reclassement de ce personnel ».

**Commentaires :** A discuter, il conviendrait notamment d'exclure cette prise en charge en cas de cessation d'activité de l'équipement non imputable à l'Autorité concédante.

#### **Article 42 : Sort des biens**

Le candidat souhaite préciser que les biens loués par le Concessionnaire ne pourront être considérés comme des biens de retour ou de reprise.

**Commentaires :** Acceptable.

Le candidat souhaite également préciser que l'indemnité due par l'Autorité concédante sera payée au plus tard dans un délai de quatre-vingt dix (90) jours calendaires suivant la remise.

**Commentaires :** Disposition déjà prévue dans le cahier des charges.

**Article 43 : Charges à payer et produits constatés d'avance**

Le candidat souhaite que des dispositions soient insérées en cet article afin de convenir du sort des produits constatés d'avance en début de contrat.

**Commentaires :** A discuter, étant entendu que seules des dispositions relatives aux relations entre le nouveau concessionnaire et GMVA pourront y être prévues, le précédent concessionnaire n'ayant plus de lien contractuel avec GMVA. La demande du candidat induit donc probablement une demande de garantie de GMVA quant aux montants dus par le concessionnaire sortant.

ii. EQUALIA

**Article 3 : Durée**

Le candidat souhaite bénéficier de 5 jours de fermeture au moment de la prise en gestion « afin de mettre en place les différents process et former les collaborateurs ».

**Commentaires :** A discuter, sachant que cette demande apparaît surprenante dans la mesure où le candidat est le concessionnaire actuel.

**Article 15.1 : Plan de communication**

Le candidat indique que la disposition rédigée comme suit : « Le Concessionnaire ne pourra proposer ou mettre en œuvre des actions commerciales « promotionnelles », au cours des six (6) mois précédant l'échéance du contrat, sous peine des sanctions stipulées à l'ARTICLE 35 et sans préjudice des actions que pourraient intenter l'Autorité concédante » prive le concessionnaire de dynamiser commercialement l'exploitation pendant une durée de 6 mois. Il propose que les remises ou actions accordées n'aient pas d'incidence au-delà de la durée du contrat.

**Commentaires :** Acceptable, étant entendu qu'une information préalable semble toutefois nécessaire.

**Article 28 : Révision des conditions financières**

Le candidat souhaite intégrer un facteur économique et/ou un article relatif à la pandémie. En effet, selon le candidat, la crise sanitaire traversée depuis mars 2020 aura des effets sur l'exploitation qu'il ne mesure pas (impossible de prévoir l'évolution de la situation). De ce fait, il propose de définir ensemble un cadre juridique relatif à la Covid-19 et à d'éventuels autres types de pandémies.

**Commentaires :** A discuter sur le principe de l'octroi d'une indemnité d'imprévision laquelle est subordonnée à la démonstration d'un préjudice d'exploitation directement lié à un événement extérieur et imprévisible. En période de fermeture, le concessionnaire fera nécessairement des économies de charges qu'il faudra veiller à déduire de l'indemnité, avec la participation pour contraintes de service public, le cas échéant.

**Article 33 : Assurances**

Le candidat propose de préciser que sont exclus les risques non assurables.

**Commentaires** : A discuter

**Article 38.1 : Résiliation pour motif d'intérêt général**

Le candidat souhaite inclure les frais liés à la rupture des contrats de travail ne pouvant, le cas échéant, être repris à la suite de cette résiliation.

**Commentaires** : A discuter

**Article 38.2 : Résiliation pour faute**

Le candidat souhaite préciser que la valorisation du préjudice de l'Autorité concédante se fera sur validation du concessionnaire et sur présentation de factures.

**Commentaires** : Le cahier des charges prévoit dans cette hypothèse une indemnité au bénéfice de l'Autorité déléguée fixée forfaitairement à 40 k€ HT, à maintenir en l'état.

**Article 38.4 : Résiliation en cas de dissolution, redressement ou de liquidation judiciaire**

Le candidat souhaite prévoir une indemnisation des biens et investissements non amortis à la VNC.

**Commentaires** : Acceptable

**Article 24.3 : Indexation du montant des contributions versées par l'Autorité concédante**

La description du mécanisme semble incomplète au candidat à deux titres :

- Il souhaite préciser que la contribution de l'année N est facturée chaque mois au prorata du nombre de mois de l'année sans révision et qu'en mars N+1 une facture de régularisation est faite pour tenir compte de l'indexation ;
- La dernière échéance de facturation interviendrait hors période contractuelle, ce qui constitue selon le candidat une fragilité en l'état pour le concessionnaire.

**Commentaires :** La rédaction prévue au cahier des charges prévoit à notre sens le premier point soulevé par le candidat. Pour le second, il est possible de préciser que la dernière échéance interviendra au dernier jour du contrat et non au 5 du mois suivant.

**Article 28 : Révision des conditions financières**

Le candidat propose d'ajouter les cas de révision suivants :

- En cas de modification de l'ouvrage, notamment avec les évolutions énergétiques envisagées en lieu et place de la chaudière propane ;
- En cas de modification des conditions légales, fiscales, **économiques** ou réglementaires s'imposant au Concessionnaire et ayant obligatoirement des incidences importantes et durables sur le compte prévisionnel d'exploitation ;
- Trois mois au plus tard avant le terme du contrat d'approvisionnement en électricité qui est le 30 avril 2025.

**Commentaires :** Les modifications apparaissent légitimes, le dernier cas étant à rapprocher des commentaires émis ci-avant sur l'approche proposition en termes de tarification de fluides.

**Article 31 : Compte-rendu financier**

Le candidat souhaite avoir recours à un expert-comptable uniquement et précise que la désignation d'un commissaire aux comptes n'est pas obligatoire au regard des seuils réglementaires.

**Commentaires :** Acceptable

**Article 35 : Sanctions pécuniaires**

Le candidat demande que les pénalités soient libératoires et plafonnées au montant du résultat prévisionnel de la concession.

**Commentaires :** Si le caractère libératoire des pénalités ne suscite pas de réserves particulières, en revanche leur plafonnement, de surcroît limité au montant du résultat brut prévisionnel de la concession ( pour mémoire, ce qui apparaît limité) devra faire l'objet d'une discussion.

**Article 38.1 : Résiliation pour motif d'intérêt général**

Le candidat souhaite identifier explicitement les frais de résiliation anticipée des contrats de fourniture et sous-traitance.

**Commentaires :** A discuter

iv.

Dans sa note détaillant les hypothèses retenues pour l'évaluation des recettes et des charges prévisionnelles, le candidat rappelle que sa proposition financière est « hors impacts liés à une éventuelle prolongation des contraintes liées à la crise sanitaire », sans plus de précisions sur la portée de cette remarque.

**Article 4 : Equipements et installations concédés**

Le candidat souhaite préciser que la mise à jour de l'inventaire sera transmise annuellement dans le cadre de la transmission du rapport annuel.

**Commentaires :** Acceptable

**Article 15.1 : Plan de communication**

Le candidat précise que le plan de communication sera transmis avant la fin du quatrième trimestre de l'année civile.

**Commentaires :** Acceptable

**Article 15.3 : Site Internet et réseaux sociaux**

Le candidat précise qu'il peut être envisagé, en lieu et place de la phrase suivante : « le Concessionnaire apporte gracieusement son concours à toute demande de l'Autorité concédante sur l'organisation du site internet de celle-ci (fourniture de données ou de contenu par exemple) », de faire un renvoi vers le site internet de l'établissement.

**Commentaires :** Acceptable même si la proposition est un peu plus restrictive

**Article 16.2 : Continuité du service**

Le candidat souhaite ajouter les 2 cas suivants :

- Grève indépendante de la politique sociale du Concessionnaire
- Interruption programmée en accord avec l'Autorité Concédante

**Commentaires :** Acceptable

**Article 18.3 : Travaux de mise aux normes de l'Equipement**

Le candidat souhaite échanger avec la Collectivité sur la rédaction prévue afin de prévoir aussi la veille réglementaire réalisée par les deux parties en parallèle l'une de l'autre.

**Commentaires :** Acceptable

**Article 28 : Révision des conditions financières**

Le candidat souhaite ajouter un cas de révision dans le cas où une garantie sur les scolaires (hors primaires concernés par le versement de la compensation des créneaux imposés) serait acceptée.

**Commentaires :** L'ajout d'un tel cas de révision n'apparaît pas cohérent s'agissant d'une garantie de recettes, qui ne correspond par ailleurs pas à l'esprit du contrat envisagé (cf. chapitre V.a ci-avant).

**Article 33.2 : Responsabilités et assurances du Concessionnaire**

Le candidat souhaite échanger avec GMVA et propose que la renonciation à recours soit réciproque, y compris à l'encontre de l'assureur.

**Commentaires :** A discuter

**Article 34 : Garantie à première demande**

Outre son remplacement par une caution bancaire (cf. chapitre VI.a ci-avant), le candidat souhaite faire mention, pour la résiliation, des mêmes conditions que la résiliation pour faute, à savoir le versement d'une indemnité conformément à l'article 38.2.

**Commentaires :** Acceptable

**Article 35 : Sanctions pécuniaires**

Le candidat souhaite que les pénalités soient plafonnées annuellement à 5% du CA commercial annuel.

**Commentaires :** Le plafonnement des pénalités, de surcroît limité à un montant de l'ordre de annuels selon les recettes prévisionnelles, ce qui apparaît limité, devra faire l'objet d'une discussion.

**Article 38.2 : Résiliation pour faute**

Le candidat souhaite échanger sur le cas de révision rédigé comme suit : « *Le service est en tout ou partie interrompu pendant une période continu de plus de deux (2) jours à compter du constat de son interruption, pour une cause relevant de la responsabilité du Concessionnaire* ».

Il souhaite également intégrer dans l'assiette d'indemnisation « *les frais de rupture des contrats conclus pour assurer l'exécution du contrat dans la mesure où ces contrats ne sont pas repris par l'Autorité concédante* ».

**Commentaires** : S'agissant du premier point, la demande du candidat est à préciser. S'agissant du second, la demande nécessiterait d'être discutée s'agissant d'une résiliation pour faute.

**Article 42.1 : Biens de retour**

Le candidat souhaite préciser que l'Autorité Concédante versera au Concessionnaire un montant égal à la valeur nette comptable des biens de retour non amortis, y compris à l'issue normale du contrat.

**Commentaires** : Acceptable dans le principe mais à rapprocher de l'offre du candidat qui prévoit un amortissement de l'ensemble des biens acquis sur la durée du contrat.

**Article 43 : Charges à payer et produits constatés d'avance**

Le candidat propose d'ajouter la rédaction suivante : « *Le concessionnaire, lors de la prise de possession du Complexe aquatique, s'engage à honorer les abonnements et les cartes valides contractés et vendues antérieurement au présent contrat de concession. Dans le mois suivant cette prise de possession du Complexe aquatique par le concessionnaire, l'autorité concédante s'engage à reverser au concessionnaire les produits constatés d'avance au prorata temporis jusqu'à la fin de validité desdits abonnements et cartes* ».

**Commentaires** : Selon la proposition du candidat, l'autorité concédante jouerait l'intermédiaire entre les exploitants, la gestion de ces produits constatés d'avance étant parfois source de litige. Dans un délai d'un mois, il est illusoire de penser que GMVA disposera en trésorerie des PCA du concessionnaire sortant. In fine, GMVA porterait le risque de ce recouvrement alors qu'elle n'aura encaissé aucune recette liée à la vente des titres concernés. Il convient de laisser la gestion de ces PCA aux concessionnaires, entrant et sortant.

**QUALITE DU SERVICE PROPOSE**

**I. PROJET D'EXPLOITATION**

a. Plannings proposés

Pour mémoire, les plannings actuels d'ouverture de l'équipement étaient joints en annexe 9 du dossier de consultation. Les tableaux ci-dessous rappellent les contraintes imposées par GMVA dans le dossier de consultation (précisées à l'article 7 du cahier des charges) et illustrent les propositions des candidats :

PLANNINGS DETAILLES	CONTRAINTES DE SERVICE PUBLIC	VERT MARINE	EQUALIA	PRESTALIS	RECREA
<b>GRAND PUBLIC</b>					
<b>Période scolaire (PS)</b> <i>Amplitude hebdomadaire</i> <i>Matinales</i> <i>Nocturnes</i> <i>Espace détente</i>	<b>35 h</b>  Aucune contrainte	Lundi (7h30-9h)  Mardi et vendredi (21h)	Lundi (7h30-9h) Mardi et vendredi (21h30) 68 h	Aucune	Lundi (7h30-9h) Mardi (21h30) et vendredi (21h) 54h30
<b>Petites vacances scolaires (PV)</b> <i>Amplitude hebdomadaire</i> <i>Matinales</i> <i>Nocturnes</i> <i>Espace détente</i>	<b>65 h</b>  Aucune contrainte	Aucune  Mardi et vendredi (21h)	<b>65 h</b> Lundi et vendredi (7h30-9h) Mardi et vendredi (21h30) 68 h	Aucune	Aucune
<b>Grandes vacances scolaires (GV)</b> <i>Amplitude hebdomadaire</i> <i>Matinales</i> <i>Nocturnes</i> <i>Espace détente</i>	<b>70 h</b>  Aucune contrainte	Aucune  Aucune mais ferme chaque soir à 20h	<b>71 h</b> Lundi et vendredi (7h30-9h) Mardi et vendredi (21h30) 71 h	Aucune	Aucune

Envoyé en préfecture le 31/03/2023  
Reçu en préfecture le 31/03/2023  
Affiché le  
ID : 056-200067932-20230330-230330\_DEL20-DE

Ce tableau permet de constater que **les candidats ont respecté les contraintes imposées par GIMVA, ce qui est satisfaisant.**

**En matière d'accueil du grand public, l'analyse des plannings transmis permet de constater que :**

- **Les amplitudes d'ouverture proposées par les quatre candidats sont globalement proches, à l'exception de l'amplitude d'ouverture proposée par EQUALIA en période scolaire, moins étendue que celle des trois autres candidats et de l'amplitude d'ouverture proposée par RECREA en périodes de petites vacances scolaires, sensiblement supérieure à celle des trois autres candidats.**

Les amplitudes proposées par RECREA doivent toutefois être rapprochées de sa volonté d'« *ouvrir mieux avec sobriété* », induisant une **segmentation des plannings** en fonction des usages et des publics visés plutôt qu'en favorisant l'ouverture en continu induisant parfois des créneaux très peu fréquentés. En conséquence, RECREA a introduit des créneaux exclusivement réservés aux nageurs au cours desquels seul le bassin sportif sera ouvert. Ces créneaux représentent une part non négligeable des volumes figurant dans le tableau page précédente : **23h en période scolaire, 17h en périodes de petites vacances scolaires et 8h en période estivale**, ce qui pondère donc le constat d'un élargissement des amplitudes d'ouverture, le bassin loisirs et la pataugeoire n'étant pas accessibles pendant ces créneaux ;

- Les approches retenues en termes d'ouvertures matinales et nocturnes divergent sensiblement entre les candidats puisque :
  - PRESTALIS ne propose aucune matinale et ne prévoit des nocturnes qu'en période estivale ;
  - VERT MARINE maintient la matinale ainsi que les deux nocturnes actuelles en période scolaire, de même que les nocturnes actuelles en périodes de petites vacances scolaires. En revanche, il supprime les nocturnes en période estivale qu'il remplace par une ouverture tous les jours jusque 20 heures ;
  - EQUALIA maintient les matinales et nocturnes actuelles sur l'ensemble des périodes, qu'il complète de deux ouvertures matinales en périodes de petites et grandes vacances scolaires dont la pertinence nécessiterait d'être confirmée ;
  - RECREA maintient également les matinales et nocturnes actuelles sur la période scolaire et conserve deux nocturnes hebdomadaires en périodes de petites et grandes vacances scolaires, qu'il décale au jeudi.
- S'agissant de l'espace détente, les amplitudes d'ouverture proposées apparaissent globalement cohérentes, à l'exception de la période scolaire, au cours de laquelle PRESTALIS prévoit des amplitudes d'ouverture identiques à celles des créneaux grand public, ce qui induit une amplitude sensiblement inférieure à celle proposée par les autres candidats, à l'inverse d'EQUALIA qui propose des amplitudes très étendues, qu'il justifie par les travaux de réfection engagés.

En complément de leur offre de base, les candidats étaient invités à proposer une ou plusieurs propositions d'élargissement de la période d'ouverture des espaces extérieurs (correspondant actuellement aux grandes vacances scolaires), en détaillant notamment ses modalités de mise en œuvre (en particulier la date à laquelle la décision de mise en œuvre d'un tel élargissement devra être prise chaque année) ainsi que ses conséquences sur l'équilibre économique du contrat. Sur ce sujet, les propositions des candidats sont les suivantes :

- VERT MARINE propose une ouverture tous les jours de 14h30 à 18h30 lors des vacances de Pâques ainsi que les mercredi et week-ends pendant 2 semaines au cours des mois de mai et juin (sans précision sur les dates proposées), soit un total de 20 jours d'ouverture complémentaires dont l'impact sur l'équilibre économique du contrat est estimé à une hausse des recettes de 100 000 € HT annuels pour 500 entrées supplémentaires ne suffisant pas à compenser les charges supplémentaires, estimées à 100 000 € HT annuels (dont 50 000 € HT de fluides), ce qui induirait donc un déficit supplémentaire estimé à 50 000 € HT annuels. VERT MARINE ne précise toutefois pas la date à laquelle la décision d'ouverture nécessiterait d'être prise chaque année et ne mentionne pas l'hypothèse d'une ouverture en septembre ;
- EQUALIA propose une ouverture les mercredi, samedi et dimanche tout au long des mois de juin et de septembre, induisant une amélioration de l'équilibre économique prévisionnel de 5,7 k€ HT par an (33,6 k€ HT de recettes compensant 27,9 k€ HT de dépenses supplémentaires, dont le candidat fournit une estimation synthétique). Le niveau de détail fourni ne permet pas d'apprécier le détail des hypothèses retenues, notamment la répartition de l'impact entre les mois de juin et de septembre. Enfin, EQUALIA ne précise pas la date à laquelle la décision d'ouverture nécessiterait d'être prise chaque année ;
- RECREA indique avoir étudié cette hypothèse d'élargissement mais la considère peu souhaitable compte tenu du contexte de crise énergétique couplée à une tension sur le recrutement des agents saisonniers. En revanche, si les conditions météorologiques le permettent, il envisage d'ouvrir uniquement les équipements de glisse extérieur (pentagloss et rivière) les mercredi et week-end des mois de mai, juin et septembre, voire au cours des vacances scolaires de Pâques. Il indique néanmoins que cette proposition nécessiterait la réalisation de travaux et d'améliorations techniques afin de permettre la mise en activité de ces équipements sans remplir le bassin de loisirs et de raccorder les équipements aux installations intérieures, ce dont il ne confirme pas la possibilité et ne fournit aucune estimation des investissements nécessaires. Il est à noter que le candidat propose que la fermeture technique annuelle ait lieu en septembre, ce qui apparaît contradictoire avec les éléments ci-dessus ;
- PRESTALIS mentionne l'accès aux espaces extérieurs de mai à fin septembre « dès lors que le temps est propice à l'amélioration de l'expérience usager » et l'ouverture du bassin ludique extérieur et la rivière les mercredi et week-ends de juin et des deux premiers week-end de septembre, sans toutefois préciser si ces ouvertures sont intégrées dans l'offre remise.

De manière générale, si GMVA décide d'approfondir ces différentes hypothèses d'élargissement des amplitudes d'ouverture, des compléments seront à solliciter auprès des candidats admis à négocier.

En matière d'accueil des établissements scolaires, il est rappelé que, dans le cahier des charges, GMVA a imposé l'accueil des primaires (classes de CP, CE1 et CE2) situés sur le territoire communautaire sur la base de 280 séances annuelles à un tarif initialement fixé à 86,70 € TTC par créneau mais qui, suite à une erreur matérielle, ne figurait plus dans le cadre-type modifié joint aux réponses aux questions posées en amont de la remise des offres.

Dans la mesure où ces besoins sont satisfaits, le cahier des charges prévoit la possibilité pour le futur concessionnaire d'accueillir d'autres établissements scolaires avec une priorité accordée aux autres classes primaires du territoire, aux secondaires du territoire puis aux primaires et secondaires hors territoire, sur la base de tarifs à proposer par les candidats.

Pour mémoire, les plannings 2022/2023 identifient 6 heures par semaine pour l'accueil des primaires et 5 heures par semaine pour l'accueil des secondaires.

L'intégration de ces contraintes dans les plannings proposés par les candidats se traduit comme suit :

- VERT MARINE a réduit les créneaux prévus pour les primaires à 3h20 par semaine et à 3h pour les secondaires ;
- RECREA a maintenu les créneaux actuels pour les primaires et les secondaires, tout en indiquant, pour les primaires, que ce volume lui « semble optimisable » car permettant de répondre à des besoins plus importants que les 280 créneaux fixés dans le cahier des charges (612 séances possibles) ;
- PRETALIS a conservé 6 heures pour l'accueil des primaires, dont 3 heures sont toutefois identifiées comme étant mises à disposition de scolaires primaires non pris en charge par GMVA (auxquels correspondent les recettes (élevées) identifiées dans l'analyse du premier critère) et a réduit à 4 heures par semaine les créneaux prévus pour les secondaires ;
- Enfin, EQUALIA n'ayant pas fourni de plannings détaillés, les créneaux prévus n'ont pu être identifiés.

En matière d'accueil des clubs et associations, il est rappelé que GMVA a imposé aux candidats de mettre à disposition des clubs de son périmètre territorial des créneaux dédiés à leur pratique sportive selon des conditions détaillées à l'article 7.3 du cahier des charges, sur la base de 20 heures lignes d'eau par semaine pour la période scolaire et les périodes de petites vacances scolaires, à un tarif initialement fixé à 21 € TTC par heure / ligne d'eau mais qui, suite à une erreur matérielle, ne figurait plus dans le cadre-type modifié joint aux réponses aux questions posées en amont de la remise des offres.

Les plannings fournis par les candidats ont permis de confirmer le respect du volume ci-dessus, à l'exception d'EQUALIA, dont la synthèse de l'offre semble toutefois confirmer le respect de ce volume.

Le tableau ci-dessous récapitule la valorisation des recettes induites par les contraintes imposées au titre des primaires GMVA et des clubs imposés :

RECETTES SCOLAIRES ET CLUBS	CONSTRAINTES DE SERVICE PUBLIC	EQUALIA		
Primaires GMVA - classes imposées				
Nombre créneaux	280	291		
Tarif	86,70 € TTC	86,70 € TTC	TC	
Recette	20 230 € HT	21 039 € HT	€ HT	€ TTC
				€ HT
Clubs - volumes imposés				
Nombre heures/lignes d'eau	840	182		
Tarif	21,00 € TTC	21,00 € TTC	€ TTC	€ TTC
Recette	14 700 € HT	3 185 € HT	HT	0 € HT
				€ HT
TOTAL RECETTES / CONTRIBUTION VERSEE PAR GMVA	34 930 € HT	24 224 € HT	€ HT	€ HT

Ce tableau permet de constater que :

- VERT MARINE et RECREA ont retenu une [redacted] avec les contraintes imposées ;
- EQUALIA valorise une recette légèrement supérieure au titre des primaires, ce qui induit par la prise en compte des dates exactes de prise d'effet et d'échéance du contrat. En revanche, le candidat valorise un nombre d'heures/lignes d'eau mis à disposition des clubs imposés nettement inférieur aux dispositions du dossier de consultation qui nécessiterait d'être revu s'il est admis à négocier ;
- PRESTALIS semble avoir valorisé le [redacted], ce qui, associé à une approche similaire retenue sur le tarif proposé, induit un [redacted] qui nécessiterait néanmoins d'être neutralisé s'il est admis à négocier. En outre, le candidat semble avoir oublié 40 heures/lignes d'eau annuelles dans les mises à disposition aux clubs imposés, ce qu'il conviendrait de lui demander de compléter.

Pour mémoire, comme indiqué lors de l'analyse du premier critère d'appréciation, la **différence d'approche retenue en ce qui concerne la valorisation des recettes** générées par la mise à disposition de l'équipement aux primaires GMVA et aux clubs imposés (en recettes par PRESTALIS et EQUALIA, directement dans la contribution demandée pour VERT MARINE et RECREA) est **neutralisée par le raisonnement en coût net du futur contrat pour GMVA** (contributions demandées, y compris relatives aux primaires et clubs imposés, déduction faite de la redevance versée par le concessionnaire).

**En revanche, la correction des écarts relevés ci-dessus et en particulier l'écart de 10 k€ HT dans l'offre d'EQUALIA, sont susceptibles d'induire une évolution du coût net à la charge de GMVA.**

En ce qui concerne l'accueil d'établissements scolaires en complément des primaires du territoire, les candidats ont retenu les hypothèses suivantes :

- VERT MARINE a valorisé le **recettes générées par les secondaires du territoire**, en indiquant avoir retenu une hypothèse de baisse sur la base du commentaire figurant dans le rapport annuel 2021 suite à l'ouverture d'Elven ;
- EQUALIA a valorisé environ **8,8 k€ HT de recettes générées par les secondaires du territoire** (114 créneaux + 104 prestations d'encadrement pédagogique) ;
- PRESTALIS a valorisé **plus de de recettes annuelles, dont IT pour l'accueil de primaires** (136 créneaux annuels, a priori de 2 classes) e **pour des établissements secondaires** du territoire (136 créneaux annuels), ce qui apparaît **particulièrement élevé** ;
- RECREA a valorisé une **recette annuelle de plus de dont au titre des secondaires du territoire** (200 créneaux annuels), au titre de primaires extérieurs (20 créneaux annuels), au titre de secondaires extérieurs (20 créneaux annuels) et 20 prestations d'encadrement pédagogique annuelles.

S'agissant de **l'accueil des secondaires du territoire et des scolaires extérieurs** (primaires et secondaires), il convient de relever que RECREA indique que le DCE « *manquait de précisions pour évaluer avec précision les besoins* », qu'il a donc estimés mais qui « *devront être validés* », ce qui est à rapprocher de la **garantie de recettes demandée au titre de l'accueil des scolaires** qui fait l'objet des réserves émises dans le cadre de l'analyse du premier critère.

En complément du respect des contraintes, les candidats avaient également la possibilité de prévoir la **mise à disposition de créneaux complémentaires aux clubs imposés** ainsi que la **mise à disposition de créneaux à d'autres clubs et associations**, ce que seul RECREA a prévu, sur la base de 30 heures/lignes d'eau par an pour les clubs du territoire (représentant une **recette annuelle marginale**, d'environ HT) et de 10 heures/lignes d'eau et 5 heures de bassin pour d'autres associations et clubs, non identifiés dans l'offre, et représentant une recette annuelle également marginale, d'environ IT.

N.B. : *les plannings fournis par PRESTALIS identifient également des créneaux complémentaires, à hauteur de heures/lignes d'eau par semaine en période scolaire, sans toutefois que le candidat ne valorise de recettes correspondantes, ce qui nécessiterait d'être approfondi s'il est admis à négocier.*

Enfin, s'agissant des **centres de loisirs**, l'article 7.4 du cahier des charges prévoit leur **accueil sur des créneaux grand public** (sans qu'il ne leur soit réservé des créneaux spécifiques), à un **tarif à proposer par les candidats**, avec toutefois une **priorité aux centres de loisirs situés sur le territoire communautaire**.

A ce titre, les candidats ont retenu les valorisations annuelles moyennes suivantes :

- **VERT MARINE** : 17 centres de loisirs correspondant à 600 entrées ; intégralement induites par les centres de loisirs situés sur le territoire de GMVA
- **EQUALIA** : 6,2 k€ HT correspondant à 1 600 entrées dont :
  - Centres de loisirs GMVA : 5 k€ HT correspondant à 1 300 entrées ;
  - Centres de loisirs extérieurs : 1,2 k€ HT correspondant à 300 entrées ;
- **PRESTALIS** : 17 centres de loisirs correspondant à 1 300 entrées ; intégralement induites par les centres de loisirs situés sur le territoire de GMVA ;
- **RECREA** : 17 centres de loisirs correspondant à 1 300 entrées ; dont :
  - Centres de loisirs GMVA : 10 centres de loisirs correspondant à environ 1 000 entrées ;
  - Centres de loisirs extérieurs : 7 centres de loisirs correspondant à environ 300 entrées ;

**b. Activités et animations proposées**

Le tableau figurant page suivante synthétise les principales caractéristiques des projets d'exploitation présentés par les candidats en matière d'activités et d'animations.

Pour mémoire, en complément de la présentation des animations et activités proposées, il était demandé aux candidats de détailler l'approche proposée en ce qui concerne le **sport-santé et l'accueil des personnes en situation de handicap**

Il leur était également demandé de détailler les modalités de mise en œuvre d'un **système de visualisation de la fréquentation en temps réel** et, si possible, de **réservation en ligne** afin d'éviter ou, a minima, de limiter l'attente en périodes de forte fréquentation (en particulier lorsque la FMI est atteinte).

	<p><b>Activités proposées</b></p> <p><b>Présentation détaillée des activités proposées, réparties comme suit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- services en libre accès : lignes d'eau thématiques, jardin des enfants, bibliothèque partagée</li> <li>- enfants : bébés nageurs, jardin aquatique, école de natation, aquafun</li> <li>- adultes : initiation, apprentissage, perfectionnement, aquaphobie, spécial dos, futures mamans, aquagym et ses déclinaisons, aqua cross training, aquacycling et de nombreuses activités complémentaires (aqua dance, aqua palmes, aqua boxing, aqua jumping...), lagon tonic</li> </ul>	<p><b>EQUALIA</b></p> <p><b>Présentation assez succincte,</b> répartie entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- activités douces : présentation de l'activité « activ'maternité »</li> <li>- activités énergisantes : présentation des activités « activ'mix », « activ'bike », « activ'gym », « activ'palmes », « activ'step », « activ'family », « activ'training », « activ'fit »</li> <li>- apprentissage : bébés nageurs, jardin aquatique, école de natation (enfants et adultes), stages de natation, natation synchronisée</li> </ul>	<p><b>Présentation assez succincte,</b> répartie entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- activités dédiées aux enfants : bébés nageurs, jardin aquatique, apprentissage, école de natation</li> <li>- activités nataoires adultes : apprentissage, perfectionnement, aquaphobie, nage sportive, nage avec palmes</li> <li>- activités aquagymniques et fitness adultes : aquagym, aquadoce, aquacrossfit, circuit training, aquatonic, aquabike, aquabox...</li> </ul>	<p><b>Présentation détaillée des activités proposées, réparties comme suit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- activités nataoires (« académie du savoir-nager ») : bébés nageurs, ludimania, ludinage, ludisports, natation sportive</li> <li>- aquasports, déclinés par intensité</li> <li>- activités spécifiques : Domin'O (aquaphobie), swimcross (mélange aquasport et fitness sur terre et sur eau), agoa (basée sur l'harmonie entre corps et esprit)</li> </ul>
<p><b>Programme d'animations proposé</b></p> <p><b>Programme détaillé</b></p> <p>Animations régulières enfants : aquafun park (structures gonflables), anniversaires...</p> <p>Evènements santé et forme : soirées aquagym déclinées sur la base des différentes activités proposées</p> <p>Evènements ludiques et festifs : animations calendaires (fêtes des mères / des pères, Halloween, Noël, Pâques...), anniversaire de l'équipement</p>	<p><b>Programme détaillé,</b> plus de 30 animations annuelles prévues, illustré par un planning annuel indicatif</p> <p>Animations calendaires (Halloween, Noël, fêtes des mères...), semaines à thèmes (semaine de l'eau, semaine bleue, semaine du sport-santé...), animations culturelles (spectacles, expositions, visite guidée), familiales (soirée chaque début de vacances, rencontre de personnages de dessins animés...), évènements</p>	<p><b>Programme assez succinct,</b> engagement sur un minimum d'une animation par mois et 14 animations envisagées par an, illustré par une programmation annuelle prévisionnelle, répartie entre animations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- calendaires (Halloween, Noël, Mardi gras ...)</li> <li>- thématiques (soirées Zen, soirée cinéma, fête de la musique, prévention secourisme)</li> <li>- sociales et culturelles en lien avec les acteurs du territoire</li> </ul>	<p><b>Programme détaillé,</b> basé sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des animations : après-midi ludiques mercredi, samedi et dimanche en PS et tous les jours en périodes de vacances (avec mise en place de structures gonflables), instants famille 2 fois par semaine toute l'année hors période estivale (1 fois par semaine), moyennant un supplément tarifaire (3 €)</li> <li>- des évènements toute l'année : opérations commerciales, évènements exceptionnels (pool</li> </ul>	

	Indique privilégier les petits événements à destination des abonnés (fête de l'école de natation, « soirées abonnés », petits-déjeuners aquagym...)	<p><b>GMVA</b> (soirée privée dédiée aux agents)</p> <p>Mentionne sa volonté de poursuivre et développer les démarches auprès des entreprises situées dans les parcs d'activité Monténo, Lann Borne et Lann Vrihan</p>	<p>(associations locales, centre culturel...)</p> <p>Mentionne des partenariats avec le conservatoire de musique, le cinéma Garenne pour la participation à des opérations événementielles (concerts dans les espaces extérieurs, séances d'aquaciné), le SDIS pour des formations du personnel et des évènements prévention et les établissements médicaux du territoire pour l'accueil de publics spécifiques.</p>	<p>party, fluo party, soirées disco, espace game, soirées zen), opérations sociétales... illustrés par un planning annuel prévisionnel</p> <p>Considère que les entreprises constituent un levier de développement important actuellement sous-exploité et propose une refonte de l'offre</p>
Espaces extérieurs / dimension touristique	<p>Investissement de HT voiles d'ombrages et mâts réglables et HT transats</p> <p>Présente son projet d'animations estivales « anim'été », basée sur l'organisation d'une « garden party » fin juin puis l'organisation d'animations dédiées (journées aquakids, après-midi cirque, ludothèque, défi 100 mètres...), incluant notamment la mise en place de structures gonflables</p>	<p><b>EQUALIA</b></p> <p>Investissement de 28 k€ HT prévu afin d'aménager les espaces : création d'un snacking, mise en place de transats</p> <p>Investissement de 5,5 k€ HT prévu afin de mettre en place un écran dynamique interactif en lien avec l'Office du Tourisme, avec lequel il souhaite s'associer pour que le centre aquatique soit un relais d'informations touristiques</p> <p>Souhaite entreprendre les démarches permettant l'obtention de labels accueil vélo et tourisme et handicap</p>	<p>Investissement de HT correspondant principalement à un home ball transportable et à l'installation de transats et parasols</p> <p>Prévoit des animations spécifiques en période estivale avec un minimum de deux animations par semaine : mise en place de structures gonflables du lundi au samedi de 14h à 18h, tables de ping pong...</p> <p>Mise en place d'animations extérieures par des saisonniers diplômés du BAFA</p> <p>Création d'un réseau partenaires avec les acteurs du tourisme sur le territoire (hébergement, office du tourisme, parc d'attractions...)</p>	<p>Investissement de HT pour l'aménagement d'un snacking proposé le midi tous les jours, HT pour la mise en place d'un parc aquatique gonflable et HT pour un home ball</p> <p>En complément, mise en place d'animations spécifiques avec une personne dédiée à l'animation des espaces extérieurs et une communication spécifique</p> <p>Mentionne sa volonté de mettre en place des actions commerciales spécifiques, en lien avec les acteurs du tourisme (Office du Tourisme, CDT, CRT...) et des forfaits touristiques en combinant</p>

			mentionne des <b>offres croisées</b> et des <b>tarifications préférentielles</b> selon des modalités restant à préciser)  Offre de <b>restauration extérieure</b> avec « la sollicitation des <b>foodtrucks</b> des alentours » pour proposer une offre de restauration « 2 à 3 fois par semaine »	l'accès à l'équipement avec des partenaires pour le transport et/ou l'hébergement selon des modalités restant à approfondir  Evoque la <b>démarche « Qualité Tourisme »</b> et le <b>label tourisme et handicap</b>
<b>Sport-santé</b>	Insiste sur l'importance de cette dimension et de la demande des usagers, a développé une <b>gamme d'activités spécifiques</b> (aquastretch, parcours santé)	<b>Pas de développement spécifique</b> , seuls des créneaux intitulés « sport-santé » figurent dans les plannings d'activité, sans plus de détail	<b>Pas de développement spécifique</b> , indique simplement avoir prévu de solliciter les <b>professionnels de santé et de bien-être du territoire</b> pour l'animation de soirées spécifiques (soirées « zen » ou « forme et mieux-être »)	<b>Pas de développement spécifique</b> mais évoque le label « Maison sport-santé » et mentionne à plusieurs reprises l'importance de la dimension sport-santé dans son exploitation, traduite via les activités proposées
		<b>EQUALIA</b>		
<b>Accueil des personnes en situation de handicap</b>	<b>Note succincte</b> présentant les modalités d'accueil proposées, en distinguant les usagers autonomes des usagers nécessitant un accompagnement spécifique  A prévu un <b>investissement de HT</b> correspondant à un système de mise à l'eau PMR  Indique qu'il se rapprochera des différents comités sport adapté et handisport afin de mettre en place un partenariat pour l'accueil de structures type IME, MAS...	<b>Aucun développement spécifique</b> , outre la mention de l'objectif d'obtenir le label « tourisme et handicap » et un <b>investissement de 5,2 k€ HT</b> valorisé sur une ligne « mise à l'eau PMR »	<b>Note très succincte</b> présentant la <b>philosophie de la société</b> en matière d'accessibilité, sans précisions des moyens prévus, à l'exception d'un <b>dispositif de mise à l'eau PMR</b> auquel correspond un <b>investissement HT</b> valorisé à	<b>Note très succincte</b> mentionnant la volonté de favoriser l'accessibilité de l'équipement pour les PMR, tant pour les salariés que pour les usagers, en lien avec l'objectif d'obtenir le label « tourisme et handicap »  Aucun investissement spécifique prévu

Espace détente	A prévu un investissement de € HT dont : € HT sur la zone de repos (reprise des peintures, décoration, tisanerie, mobiliers...), k€ HT pour l'installation d'une douche sensorielle et € HT pour la réfection totale au sauna	EQUALIA	A prévu un investissement très important (273 k€ HT) afin de procéder à la réfection de l'espace et au développement de l'offre bien-être, intégrant notamment un SPA extérieur se voulant unique sur le territoire	Aucun élément spécifique, investissement limité à HT (petits travaux de rénovation, mobilier et réaménagement de l'espace)	Aucun élément spécifique, investissement valorisé à HT dont HT pour l'installation d'une fontaine à glace et, IT pour l'aménagement d'une tisanerie
Système de visualisation de la fréquentation en temps réel / réservation en ligne	A prévu HT d'investissements dont : HT pour un compteur 3D Affluence permettant de connaître la fréquentation en temps réel via une application web ou mobile HT pour un système de réservation et de vente en ligne via des modules spécifiques associés au nouveau contrôle d'accès Horanet prévu	Aucun élément fourni	Proposera un guide du « circuit du bien-être et de la forme » afin de renforcer la qualité de l'expérience proposée aux usagers	A prévu pour le développement d'un module de réservation et de paiement en ligne avec Gestdev et l'installation d'un système de visualisation de la fréquentation en temps réel module « Affluences » ( HT)	A prévu pour installer Heitz Système, dispositif complémentaire au contrôle d'accès actuel permettant notamment la réservation et le paiement en ligne, sans plus de précisions
	Auxquels s'ajoutent annuels de charges intitulées « licence et supervision »				

<p><b>Scolaires et associations</b></p>	<p>Présente de manière très détaillée son <b>projet pédagogique</b>, en lien avec les équipes enseignantes et propose notamment des outils créant des liens avec les autres disciplines enseignées (livrets d'activités, « flashcards », grilles de bingo...)</p> <p>Insiste sur la culture associative de la société et sa volonté de s'inscrire dans une <b>démarche partenariale avec les associations</b> du territoire, déclinée sous différentes formes (mixité d'usage, collaboration au quotidien, participation à l'organisation et au fonctionnement des manifestations sportives...)</p>	<p><b>EQUALIA</b></p> <p>Détaille son <b>projet d'apprentissage de la natation</b> et de la mise en œuvre d'un projet pédagogique en lien avec les représentants de l'Education Nationale</p> <p><b>Aucun élément fourni sur les clubs</b> (non demandé)</p>	<p>Présente les fondements de son <b>projet pédagogique</b> qui sera mis en œuvre en lien avec les conseillers pédagogiques de circonscription avec, sous réserve de l'accord de ces derniers, un niveau d'exigence supérieur au cadre réglementaire</p> <p><b>Présentation très succincte des modalités d'accueil des clubs</b> et des modalités de partenariat envisagées</p>	<p>Présente son <b>projet d'apprentissage de la natation</b> (« académie du savoir-nager ») et son articulation avec le projet pédagogique mis en place avec les représentants de l'Education Nationale</p> <p><b>Respecte le cahier des charges s'agissant de l'accueil des clubs</b>, sans développement spécifique (non demandé)</p>
---	---	--	---	---

**II. MOYENS HUMAINS**

Pour mémoire, les données relatives au **personnel à reprendre** à l'issue de la délégation actuelle figuraient en annexe 8 du dossier de consultation. Ces données faisant notamment apparaître un effectif de **14,05 équivalents temps plein (ETP)** à reprendre. Le tableau figurant page suivante synthétise les offres présentées par les candidats.

Ce tableau permet de constater que **VERT MARINE** et **RECREA** ont globalement **8** mais que les effectifs repris par **EQUALIA** sont **limités à 13,4 ETP**, ce qui semble induit par l'absence de reprise du surveillant titulaire du **BNSSA**, ce qui nécessiterait d'être justifié. **PRESTALIS** a **personnel repris** (conseiller clientèle porté de

MOYENNES ANNUELLES						
	ETP	Masse salariale	ETP	Masse salariale	ETP	Masse salariale
<b>PERSONNEL REPRIS</b>						
ADMINISTRATIF – COMMERCIAL			13,40	413 694 €	-	
ENTRETIEN TECHNIQUE			3,40	127 975 €		
SPORT - ANIMATION - LOISIR			3,00	88 767 €		
			7,00	196 951 €		
<b>PERSONNEL RECRUTE</b>			<b>1,17</b>	<b>30 868 €</b>		
BNSSA saisonniers			0,84	22 225 €		
Employés polyvalents saisonniers			0,33	8 643 €		
Saisonniers						
Hôte(sse) d'accueil / Snacking (saisonniers)						
Agent d'entretien (saisonnier)						
Responsable technique						
<b>TOTAL</b>			<b>14,57</b>	<b>444 562 €</b>		

Envoyé en préfecture le 31/03/2023

Reçu en préfecture le 31/03/2023

Affiché le

ID : 056-200067932-20230330-230330\_DEL20-DE

Outre ces écarts en termes de valorisation des effectifs repris, les candidats ont retenu des valorisations de la masse salariale correspondante assez hétérogènes puisque RECREA et EQUALIA valorisent la masse salariale correspondant au personnel repris quasiment au même niveau (environ 415 k€ annuels) ; ce qui peut être rapproché de la volonté affichée par EQUALIA de réviser à la hausse la rémunération des agents repris, en corrélation avec les évolutions apportées au projet d'exploitation.

Les valorisations retenues par VERT MARINE et PRESTALIS sont également assez proches, étant toutefois rappelé que VERT MARINE ne prévoit pas d'évolution des effectifs, qui sont donc similaires à ceux valorisés par RECREA mais auxquels correspond une masse salariale supérieure de l'ordre de ans que le candidat n'en fournisse d'explication détaillée, étant entendu que VERT MARINE et PRESTALIS indiquent tous les deux avoir prévu le passage à la Convention Collective Nationale du Sport.

La valorisation comparativement faible par RECREA de la masse salariale correspondant au personnel repris doit être rapprochée de ses remarques contractuelles, dans lesquelles il indique souhaiter ajouter la clause suivante : « Le Concessionnaire s'engage à reprendre le personnel affecté au fonctionnement de l'Equipement, conformément aux articles L. 1224-1 et suivants du Code du travail dans le cadre des éléments portés à sa connaissance dans le DCE. Pour le cas où un écart serait constaté, après l'entrée en vigueur du présent contrat, par le Concessionnaire, entre les éléments liés au personnel (rémunération, avantages, temps de travail etc.) transmis par le Délégué dans le cadre de l'appel d'offres et la réalité, les Parties conviennent de se rencontrer afin d'en évaluer l'impact sur le compte d'exploitation prévisionnel ».

Compte tenu des écarts relevés ci-dessus, une telle disposition est susceptible d'induire, dès le début du contrat, une demande de révision à la hausse de la contribution demandée à GMVA, ce qu'il conviendra d'aborder avec le candidat s'il est admis à négocier afin de lui transmettre les éléments dont il estime avoir besoin afin de s'engager sur son évaluation de la masse salariale.

En complément de la reprise du personnel, les candidats ont prévu les recrutements suivants :

- VERT MARINE : HT correspondant au recrutement d'un responsable technique en CDI à temps plein et 2 saisonniers (agent d'accueil et d'entretien) ;
- EQUALIA valorise le recrutement de saisonniers (5 BNSSA et 2 agents polyvalents) à hauteur de 1,17 ETP représentant une masse salariale annuelle moyenne de 30,9 k€,
- PRESTALIS valorise le recrutement de saisonniers représentant une masse salariale de € annuels en moyenne, qu'il indique avoir valorisé sur la base de 12% du personnel permanent, soit ce qui apparaît élevé mais est à rapprocher de l'importance accordée à l'exploitation des espaces extérieurs et à l'incertitude sur l'éventuelle intégration dans l'offre de l'élargissement de leurs amplitudes d'ouverture (cf. chapitre I a) ;
- RECREA valorise le recrutement de saisonniers (2 hôte(sse) d'accueil / snacking, 1 agent d'entretien et 2 BNSSA) à hauteur de représentant une masse salariale annuelle moyenne de

Par ailleurs, les éléments transmis font apparaître des hypothèses de hausse annuelle de la masse salariale illustrant la politique salariale des candidats, comprise entre 1% par an ( EQUALIA) et

Enfin, en complément de la masse salariale reprise dans le tableau ci-avant, les candidats ont prévu les charges suivantes :

- RECREA valorise à HT en début de contrat ( € annuels en moyenne) correspondant à son parcours d'intégration « ALOHA » ;
- PRESTALIS prévoit annuels de « budget animations », sans plus de précisions.

Il était également demandé aux candidats de fournir une **note détaillant les modalités de reprise du personnel actuel** (planning, réunion d'information...).

Sur ce sujet, RECREA fournit une **note détaillée**, mentionnant l'importance de la **transition entre les exploitants** afin d'assurer la continuité du service public qui semble toutefois **positionner GMVA dans un rôle d'intermédiaire** ne correspondant pas à l'approche souhaitée (les exploitants sont réputés s'entendre, GMVA n'intervenant qu'en cas de difficulté majeure).

VERT MARINE fournit une **présentation synthétique** de la méthodologie retenue (réunion d'information générale suivie de rencontres individuelles).

En revanche, ni EQUALIA (concessionnaire sortant donc peu concerné), ni PRESTALIS **ne fournissent d'éléments** sur cet aspect.

**Enfin, les quatre candidats détaillent leur politique de gestion des ressources humaines**, notamment en termes de formation et de lien avec le groupe, ainsi que leur politique de recrutement selon des modalités qui ne suscitent pas de réserves particulières, EQUALIA visant en particulier le recours à des recrutements locaux, en lien notamment avec la mission locale du Pays de Vannes.

### III. MOYENS MATERIELS

Pour mémoire, le détail des biens et équipements disponibles à l'issue du contrat actuel était fourni en annexe 4 du DCE. A partir de cette liste, il était demandé aux candidats de valoriser l'ensemble des investissements leur semblant nécessaires à la mise en œuvre de leur projet d'exploitation. Le tableau figurant page suivante synthétise les offres présentées par les candidats sur cet aspect. Ce tableau permet de constater que :

- EQUALIA a retenu une **valorisation très sensiblement supérieure à celles des autres candidats à 871K€ HT** investis sur la durée du contrat), ce qui est notamment induit par son **projet de réfection de l'espace détente à 273 K€HT**, cf. ci-après). Il convient toutefois de préciser qu'EQUALIA en a prévu l'**amortissement sur 10 ans**, induisant une **valeur nette comptable (VNC) résiduelle en fin de contrat de 136,7 K€** ;
- Les évaluations présentées par RECREA ( € HT) et PRESTALIS ( € HT) sont proches tandis que VERT MARINE a basé son offre sur un montant d'un **niveau sensiblement supérieur** ( € HT) sans toutefois être comparable avec celui proposé par EQUALIA ;

- Ces 3 candidats ont élaboré leur offre sur l'amortissement des biens et matériels acquis sur la durée du futur contrat, incluant l'absence de valeurs nettes comptables (VNC) résiduelles en fin de contrat, ce qui est satisfaisant ;
- Enfin, malgré les indications du cahier des charges, PRESTALIS a valorisé la reprise de biens disponibles à l'issue du contrat actuel à hauteur d'environ 10% HT.

MOYENS MATERIELS DETAILLES	VERT MARINE	EQUALIA	PRESTALIS	RECREA
<b>INVESTISSEMENT, dont :</b>				
<b>Biens repris</b>	HT 0 € HT	440 557 € HT 0 € HT	0 € HT	0 € HT
<b>Biens amortis, dont :</b>				
Matériel pédagogique / animations	HT 428 057 € HT	428 057 € HT	HT	HT
Billettique	HT 45 618 € HT	45 618 € HT	HT	HT
Mobilier - administration - informatique	HT 34 809 € HT	34 809 € HT	HT	HT
Matériel d'entretien - maintenance - infirmerie	HT 10 740 € HT	10 740 € HT	HT	HT
Espace détente	HT 3 500 € HT	3 500 € HT	HT	HT
Installations techniques	HT 273 390 € HT	273 390 € HT	HT	HT
Espaces extérieurs	HT 33 000 € HT	33 000 € HT	HT	HT
<b>Biens non amortis</b>	HT 27 000 € HT	27 000 € HT	HT	HT
<b>VNC A L'ISSUE DE LA DSP</b>	0 € HT	12 500 € HT	0 € HT	0 € HT
<b>RENOUVELLEMENT</b>	0 € HT	136 695 € HT	0 € HT	0 € HT
Mobilier - administration - informatique	HT 46 065 € HT	46 065 € HT	HT	HT
Matériel pédagogique / animations	HT 3 560 € HT	3 560 € HT	HT	HT
Matériel d'entretien - maintenance - infirmerie	HT 17 125 € HT	17 125 € HT	HT	HT
Billettique	HT 19 380 € HT	19 380 € HT	HT	HT
Espace détente	HT 6 000 € HT	6 000 € HT	HT	HT
Espaces extérieurs	HT 0 € HT	0 € HT	HT	HT
<b>VNC A L'ISSUE DE LA DSP</b>	0 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT
<b>TOTAL INVESTI SUR LA DUREE DE LA DSP</b>		486 622 € HT	HT	
<b>VNC A L'ISSUE DE LA DSP</b>	0 € HT	136 695 € HT	0 € HT	0 € HT

L'offre présentée par VERT MARINE est basée sur l'acquisition de matériels et équipements d'exploitation à hauteur de HT, ce qui est élevé. Le candidat fournit une note très succincte à laquelle correspond toutefois une valorisation très détaillée dans le cadre-type complété.

Les principales acquisitions envisagées correspondent à :

- HT d'investissements techniques dont HT pour le remplacement d'éclairages (passage en 100% LED) e IT pour l'isolation des points singuliers des réseaux de chauffage ;
- HT d'investissement en billetterie dont T pour le passage au contrôle d'accès Horanet pour la visualisation de la fréquentation en temps réel et pour la réservation et la vente en ligne ;
- HT de matériel d'animations / pédagogique dont HT pour des jeux d'eau pour la pataugeoire, pour une structure gonflable terrestre, de matériel pour les activités (aqua cross training notamment) et pour un matériel de mise à l'eau PMR ;
- HT investis sur l'espace détente dont HT sur la zone de repos (reprise des peintures, décoration, tisanerie, mobiliers...) T pour l'acquisition d'une douche sensorielle HT pour la réfection totale du sauna e HT pour l'installation d'une chromothérapie dans le hammam ;
- HT de matériel d'entretien et sécurité dont T pour l'hygiène et la propreté (dont HT pour un nettoyeur haute pression e HT pour un robot) HT pour la surveillance et la sécurité (dont HT pour 3 chaises de surveillance e HT pour un kit défibrillateur) et HT d'outillage, ce qui est supérieur aux autres candidats mais est à rapprocher de l'internalisation des prestations techniques ;
- HT de mobilier administratif divers ;
- HT sur les espaces extérieurs dont HT pour des voiles d'ombrages et mâts réglables e HT pour des transats.

A ces acquisitions s'ajoute un volume de HT de renouvellements sur la durée du contrat dont k€ HT pour du matériel d'hygiène et de propreté, HT pour du matériel pédagogique et d'animation e HT pour du mobilier d'exploitation, sans plus de précision ni décomposition.

Enfin, le candidat indique avoir fait le choix de louer certains équipements : il indique avoir retenu cette approche pour le matériel lié à l'activité « Lagon Tonic » et pour les aquabikes (4). Les charges correspondantes sont valorisées à environ HT par an.

L'offre d'EQUALIA est caractérisée par un niveau d'investissement très élevé (428 k€ HT), dont la majeure partie correspond à un investissement très important prévu pour opérer une réfection de l'espace détente (273,4 k€ HT), dont le candidat propose l'amortissement sur 10 ans (cf. ci-avant). Il insiste sur la nécessité de procéder à des investissements permettant à l'équipement de rester attractif par rapport aux équipements concurrentiels et fournit une présentation du projet envisagé (nouveau sauna, hammam en mosaïques, bain aromatique, douche sensorielle, espaces douches, coin tisanerie, bains à remous extérieur, nouveau mobilier extérieur...). Si le candidat est admis à négocier, ce projet dimensionnant de son offre nécessiterait d'être approfondi (caractéristiques détaillées des équipements, devis d'intervention, délais de réalisation et possibilité de les réaliser tout en assurant la continuité de l'exploitation...).

**En complément, le candidat prévoit un volume d'investissement d'environ 155 k€ HT, correspondant principalement :**

- A un investissement d'environ **45,6 k€ HT** sur du **matériel pédagogique et d'animation**, dont **16 k€ HT** pour l'installation de **structures gonflables incluant deux toboggans, 14,7 k€ HT** pour l'aménagement de la patageoire et **9,7 k€ HT** pour du matériel destiné à l'activité « **cross training** » ;
- Au **remplacement du logiciel de contrôle d'accès** afin d'installer le système existant sur les autres équipements exploités en régie (Horanet) et permettre la gestion de la tarification commune, ce qui représente un investissement d'environ **34,8 k€ HT** ;
- A des investissements destinés à **optimiser l'exploitation des installations techniques** à hauteur de **33 k€ HT**, correspondant au **remplacement de l'éclairage par des LED** pour **17 k€ HT** et à **16 k€ HT** pour un **outil de pilotage innovant** (« **Sunny Shark** ») ;
- A des **aménagements extérieurs** pour **27 k€ HT** dont **20 k€ HT** pour un **snacking** sous forme d'un conteneur aménagé et **7 k€ HT** pour l'aménagement d'un **espace « Breizh'zen »** (transats à louer) .

En termes de **renouvellement, EQUALIA** a valorisé un montant total d'environ **46 k€ HT** sur la **durée du contrat**, dont **19,3 k€ HT** relatifs à du **matériel d'entretien** (robot bassin, autolaveuses...), **17,1 k€ HT** pour du **matériel pédagogique** (sans décomposition précise), **3,6 k€ HT** pour du **matériel informatique** et **6 k€ HT** pour le **renouvellement des cartes du nouveau contrôle d'accès** ;

L'offre de **PRESTALIS** intègre la prise en charge d'investissements à hauteur de **HT** dont une **part importante k€ HT** correspondant à des **investissements destinés à optimiser la gestion technique de l'équipement** € HT pour le système de régulation du traitement d'air « **I** », **HT** pour la mise en place de réduits sur la filtration des bassins sportif et loisirs et **HT** pour l'application « **Smart Impulse** » dont les caractéristiques sont détaillées au chapitre IV.d ci-après).

En complément, **PRESTALIS** a prévu :

- D'acquérir du **matériel pédagogique et d'animation** à hauteur de **€ HT** (correspondant principalement à l'acquisition de **quabikes** pour près de **HT**),
- D'acquérir du **matériel d'entretien** à hauteur de **HT** (acquisition de deux robots et d'une autolaveuse),
- **€ HT** pour l'installation du **contrôle d'accès Heitz Système**, présenté comme un système complémentaire au contrôle d'accès existant et permettant notamment le paiement et la réservation en ligne, sans toutefois préciser l'articulation avec le système existant sur les autres équipements en régie,
- **HT** sur les **espaces extérieurs**, de **HT** pour l'installation de transats et de parasols e **€ HT** pour un « **home ball transportable** ». Il peut être relevé que le candidat ne prévoit **pas d'acquisition des structures gonflables** proposées dans son projet d'exploitation, le candidat indiquant **disposer d'un parc qu'il répartit sur les différents équipements dont il a la gestion** ;
- **HT** pour l'**espace détente** dor **HT** de travaux de rénovation, le reste correspondant à du mobiliers et des aménagements divers ;
- **k€ HT** pour du **matériel administratif**, mobilier et de gestion courante.

En complément, PRESTALIS a valorisé un montant total de **renouvellement limité** à environ **HT sur la durée du contrat**, dont **HT** pour du **matériel pédagogique** (sans décomposition précise) ; **HT** relatifs à du **matériel administratif** et **HT** relatifs à du **matériel d'entretien**.

Enfin, il convient de relever que PRESTALIS valorise un **montant annuel de HT** au titre de la **location de matériel** (notamment les structures gonflables).

L'offre de RECREA est basée sur un **volume d'acquisition limité** ; **HT** dont les principales composantes sont :

- **HT** pour les **espaces extérieurs** dont **k€ HT** pour l'aménagement d'un **snacking** ; **HT** pour la mise en place d'un **parc aquatique gonflable** et **HT** pour un **home ball** ;
- **HT** pour l'**espace détente** dor **HT** pour l'installation d'une **fontaine à glace** et **k€ HT** pour l'aménagement d'une **lisanerie** ;
- **HT** de **matériel animation** dont **HT** pour les activités d'**aquasport**, dont l'acquisition d'**aquabikes** (volume non précisé) ;
- **HT** pour du **matériel administratif et informatique** dont **HT** pour valoriser l'espace d'accueil (mobilier, décoration) et **HT** de signalétique intérieure ;
- **HT** pour le **développement du logiciel Gestdev** (**HT**) et le **système de visualisation de la fréquentation en temps réel** (**HT**) ;
- **HT** de **matériel d'entretien** et de **nettoyage** ;

En complément, RECREA a prévu l'**enveloppe de renouvellement la plus élevée des quatre candidats**, avec **k€ HT prévus sur la durée du contrat**, dont **HT** pour le renouvellement du matériel d'animation, **HT** pour les équipements administratifs et de gestion courante (mobilier, informatique, signalétique...) ; **HT** pour du matériel d'entretien et d'infirmerie, ; **HT** sur l'espace détente **HT** sur les espaces extérieurs.

En ce qui concerne les modalités de financement de ces investissements, les offres des candidats sont assez hétérogènes puisque :

- VERT MARINE indique financer ses investissements **exclusivement sous fonds propres à un taux d** et pratique un **amortissement dégressif**, ce qui l'amène à valoriser des **charges financières d'un montant total de HT** sur la durée du contrat.
- EQUALIA **ne précise pas les hypothèses retenues** mais a basé son offre sur un **financement à 3,90%** auquel correspondent des **charges financières valorisées à 35 k€ HT** sur la durée du contrat dont le calcul apparaît basé sur le montant hors VNC résiduelles, ce qui apparaît peu cohérent ;
- PRESTALIS a basé son offre sur un **financement bancaire à** et a valorisé des charges financières d'un montant d'**environ HT** sur la durée du contrat ;
- RECREA précise se financer **pour moitié par un emprunt bancaire à** et **pour moitié par fonds propres** pour lesquels un **taux de rendement interne (TRI) de** , est demandé, ce qui induit un **taux moyen de** et des **charges financières valorisées à** ; **HT** sur la durée du contrat.

Si l'impact de ces modalités de financement restent modérés sur l'équilibre économique du contrat, elles pourront néanmoins être approfondies avec les candidats admis à négocier.

Enfin, dans ses remarques contractuelles, RECREA souhaite porter le délai à l'issue duquel le bilan des investissements réalisés serait effectué de 4 à 6 mois après le début du contrat (article 7.7), ce qui ne suscite pas de réserves particulières.

**IV. MODALITES PROPOSEES POUR LA GESTION TECHNIQUE DES INSTALLATIONS**

**a. Consommations de fluides**

Le tableau figurant ci-dessous synthétise les estimations fournies par les candidats, qui sont rapprochées des consommations moyennes relevées entre 2018 et 2019 :

MOYENNES ANNUELLES	MOYENNE 2018-2019	E	EQUALIA	
<b>EAU</b>	<b>61 457 € HT</b>		<b>69 665 € HT</b>	
Quantité consommée (en m3)	12 553 m3		13 933 m3	
Tarif unitaire moyen	4,8958 € / m3		5,0000 € / m3	
<b>ELECTRICITE</b>	<b>88 305 € HT</b>		<b>268 679 € HT</b>	
Quantité consommée (en MWh)	931 MWh		896 MWh	
Tarif unitaire moyen	94,86 € / MWh		300,00 € / MWh	
<b>GAZ</b>	<b>54 138 € HT</b>		<b>89 371 € HT</b>	
Quantité consommée (en m3)	40 688 m3		44 686 m3	
Tarif unitaire moyen	1,3306 € / m3		2,0000 € / m3	
<b>TOTAL</b>	<b>203 899 € HT</b>		<b>427 715 € HT</b>	

En termes de **consommations prévisionnelles**, ces éléments permettent de constater que :

- Les quatre candidats ont retenu des **hypothèses de consommation d'eau relativement proches** de celles de 2018-2019, induisant, compte tenu des hypothèses de fréquentation retenues, un **volume de consommation par baigneur de** [ ] pour RECREA, [ ] ; **pour VERT MARINE**, environ [ ] ; **pour PRESTALIS** et près de **92,3 litres pour EQUALIA** (à rapprocher d'environ 91 litres en moyenne entre 2018-2019) ;
- PRESTALIS a retenu les **hypothèses de consommation d'électricité les plus optimisées** [ ] , le candidat indiquant que ces estimations, fournies par son prestataire ENGIE, intègrent les **optimisations induites par investissements proposés** sur les installations techniques (cf. ci-après). Une **approche similaire** semble avoir été retenue par VERT MARINE [ ] , ce qui nécessiterait d'être confirmé si le candidat est admis à négocier. EQUALIA a également prévu une **légère baisse** tandis que la valorisation retenue par RECREA semble se situer **dans la continuité des volumes consommés avant la crise sanitaire** ;
- En revanche, s'agissant des **consommations de gaz**, VERT MARINE, EQUALIA et PRESTALIS ont tous retenu des **hypothèses de hausse** par rapport à la moyenne constatée entre 2018 et 2019, PRESTALIS indiquant toutefois avoir intégré une [ ] induite par la remise en service du condenseur des chaudières, sans que cela ne se traduise dans les éléments ci-dessus. Enfin, RECREA a valorisé les consommations en MWh, ce qui ne permet pas leur comparaison et nécessiterait d'être revu s'il est admis à négocier.

En termes de **tarification**, il était demandé aux candidats de détailler les caractéristiques des offres de fourniture sur la base desquelles sont élaborées leurs offres, en identifiant d'éventuelles composantes à prix fixe garanti et, dans cette hypothèse, les durées de ces garanties et leurs conséquences sur l'équilibre économique du contrat, s'agissant notamment de la formule d'indexation (cf. analyse du premier critère).

En ce qui concerne la **fourniture d'électricité**, les caractéristiques des offres des candidats sont les suivantes :

- [ ] : transmet à l'appui de son offre le **contrat « groupe » conclu avec ENGIE** ainsi qu'une **note du cabinet ROZO** rappelant le contexte particulier d'évolution des tarifs de fourniture d'électricité. Le **contrat conclu avec ENGIE** a pour échéance le **31/12/2023**, ce qui, sous réserve de confirmation par le candidat, **pourrait induire une garantie sur le tarif proposé (164 € HT / MWh) jusqu'à cette date**. En revanche, **l'offre est basée sur le maintien de cette tarification sur la durée du futur contrat, ce qui n'apparaît pas garanti**, le candidat indiquant explicitement que le tarif de fourniture d'électricité est susceptible de varier en fonction de paramètres à ce jour incertains (taux d'écrêtement de la part ARENH après 2023, tarif de la part non soumise aux droits AREH, devenir même du dispositif ARENH après son échéance actuellement fixée fin 2025), ce qui est confirmé par les dispositions proposées par ailleurs, notamment en ce qui concerne l'indexation (cf. analyse du premier critère) ;
- EQUALIA ne fournit **aucun élément justifiant les hypothèses de tarification retenues** et l'approche proposée en termes d'indexation semble induire l'**absence de toute composante à prix fixe garanti**, ce qui nécessiterait en tout état de cause d'être approfondi si ce candidat est admis à négocier ;

qui confie la gestion de la fourniture d'énergie à **ENGIE**, mentionne un **contrat de fourniture d'électricité « de 24 mois avec 91% de la composante prix fixe »** et les compléments au projet de contrat font apparaître l'ajout d'une **clause de révision des conditions financières au terme du contrat de fourniture d'électricité prévu le 30 avril 2025**. Ces éléments sont toutefois peu commentés et nécessiteraient d'être approfondis si ce candidat est admis à négocier afin d'apprécier les **éventuelles garanties apportées à GMVA** et les modalités concrètes de souscription d'une offre de fourniture à **prix garanti, susceptible de justifier le niveau élevé de l'hypothèse de tarification retenue**, étant toutefois entendu que l'offre du candidat est basée sur une cotation fournie par **ENGIE** dont la validité était de 48 heures (et qui a donc expiré le 22/12/2022) ;

qui confie la gestion de la fourniture d'énergie à **DALKIA**, indique avoir « *essayé de remettre une offre sincère et transparente avec des prix moyens cohérents avec l'actualité du marché* ». Son offre est basée sur une **fourniture d'électricité indexée ARENH de 24 mois**, le candidat précisant que le profil « *très estival* » des consommations d'électricité du site permet d'obtenir une **part importante d'ARENH dans le tarif proposé**. Le tarif de fourniture d'électricité retenu pour l'élaboration de son offre (inférieur à **184 € HT / MWh**) apparaît néanmoins **très optimisé et n'est en tout état de cause pas garanti par le candidat** (cf. analyse du premier critère).

En outre, dans ses **remarques contractuelles**, onfirme son engagement sur les prévisions de volumes consommés ainsi que sur la réalisation des démarches afin de faire bénéficier GMVA des éventuelles aides dont il pourrait bénéficier au titre des surcoûts de l'énergie (dont la rédaction nécessiterait d'être précisée et assortie d'une sanction en cas de non-respect) mais la clause proposée prévoit également un **mécanisme de consultation des fournisseurs renvoyant à GMVA la responsabilité du choix de la nature du prix (fixe ou variable) et de la durée d'engagement en cas de prix fixe**, ce qui n'apparaît pas souhaitable, les candidats devant proposer la solution qui leur apparaît la plus opportune sur le prix et la durée.

En ce qui concerne la **tarification de fourniture du gaz, seul la société Butagaz**, tout en indiquant que ce devis expirait au 9/01/2023. Les hypothèses retenues par les autres candidats nécessiteront donc également d'être approfondies au cours des négociations.

L'approche retenue par les candidats diffère donc sensiblement puisque : onfie la gestion des consommations énergétiques à **ENGIE Solutions et à DALKIA**. précise d'ailleurs que **DALKIA** souscritra un **engagement forfaitaire sur les volumes de consommation prévisionnels** et supporterait d'éventuels surcoûts **hors augmentation de la fréquentation** (auquel cas supporterait les surcoûts, compensés par les recettes supplémentaires), ce qui pose néanmoins la question de la **lisibilité pour GMVA des consommations réelles de l'équipement**.

Plus largement, cette approche semble induire que **d'éventuelles économies réalisées sur les charges liées aux consommations de fluides ne seraient pas répercutées à GMVA via le mécanisme d'intéressement proposé**, ce qui en limite la portée et nécessiterait d'être abordé au cours d'éventuelles négociations. En outre, les comptes d'exploitation prévisionnels de l'offre de RECREA font apparaître une ligne de charge intitulée « *marge d'optimisation et de gestion des fluides* » de l'ordre de 1,2 millions d'euros annuels correspondant à une **marge facturée par DALKIA** en contrepartie de l'engagement forfaitaire souscrit.

Enfin, il était indiqué aux candidats qu'une **mission d'audit énergétique + étude de faisabilité biomasse** était en cours de consultation, dont les caractéristiques étaient détaillées en annexe 10 du DCE. A l'issue de cette mission (prévue pour début 2023), un **programme d'action** devait être validé pour **réduire les consommations énergétiques du site et installer une chaufferie bois en substitution partielle de la chaufferie propane actuelle dont l'installation interviendrait probablement en cours d'exécution du futur contrat** (un délai de 2 ans était mentionné dans le cahier des charges).

Aucun candidat n'a fait de commentaire sur cet aspect, qu'il conviendra de réaborder oralement avec les candidats admis à négocier.

**b. Entretien-maintenance**

Le tableau ci-dessous synthétise les offres des candidats en matière de gestion de l'entretien et de la maintenance :

		EQUALIA	HT contrat	HT don HT contrat
Montant annuel du poste P2	1 200 000 € HT	86 888 € HT		
Conduite des installations techniques	<p><b>Mémoire détaillé</b></p> <p>Gestion en interne (3 214 heures annuelles annoncées)</p> <p>A prévu le recrutement d'un responsable technique à temps plein, auquel sera adjoint l'un des agents polyvalents repris, soit 2 ETP dédiés à la gestion technique</p>	<p><b>Mémoire globalement succinct</b></p> <p>Maintenance technique préventive et curative d'une partie des installations de traitement de l'eau, de l'air, de l'eau chaude sanitaire et de l'électricité courant faible conservée en interne (1 technicien polyvalent EQUALIA)</p>	<p>Prestations confiées à ENGIE Solutions correspondant à 578 heures annuelles</p> <p>Agence basée à Saint-Avé, astreinte 7j/7 24h/24 avec un délai d'intervention de 2 heures maximum pour toute intervention urgente (4 heures sinon)</p>	<p>Prestations confiées à DALKIA (1 référent + 1 suppléant, nombre d'heures annuelles non précisées)</p> <p>Astreinte 24h/24, 7j/7 avec un délai d'intervention maximum de 2 heures (agence DALKIA basée à Theix-Noyalo)</p>

	<p>Visa son expérience acquise et les avantages d'une organisation en interne en termes de continuité du service public, d'efficacité des interventions passant par la mobilisation de moyens humains sur site au regard des limites proposées par la gestion automatisée des installations techniques</p> <p>Présentation très détaillée des gammes de maintenance envisagées sur l'ensemble des composantes des équipements</p>	<p><b>Astreinte 7j/7 24h/24 avec un délai d'intervention « très rapide et performant » mais non précisé</b></p> <p>Interventions sur les installations de CVC confiées à <b>MISSENAUD (18,5 k€ HT annuels)</b> et de <b>traitement d'eau</b> confiées à <b>Hervé Thermique (3 k€ HT annuels)</b>, pour lesquels il fournit les gammes de maintenance sans toutefois préciser les moyens, notamment humains, inclus dans ces budgets</p>	<p><b>Mémoire ENGIE très détaillé</b>, détaillant les modalités de prise en charge des équipements en début de contrat, les procédures de maintenance préventive et corrective</p>	<p><b>Mémoire DALKIA très détaillé</b>, précisant l'ensemble des interventions envisagées, leur périodicité et le détail des gammes de maintenance</p>
<p><b>Suivi informatisé des prestations d'entretien-maintenance et des consommations de fluides</b></p>	<p>Présente la mise en place d'une gestion de la maintenance assistée par ordinateur (<b>GMAO</b>)</p> <p>Détaille son système de <b>management des fluides (SMF)</b> permettant de suivre et de <b>maîtriser les consommations de fluides</b> et indique avoir développé une application de suivi analytique des consommations <b>investissements proposés pour optimiser les consommations</b> (cf. chapitre IV.d)</p>	<p><b>EQUALIA</b></p> <p>Mentionne un outil de gestion de la maintenance assistée par ordinateur (<b>GMAO</b>) auquel <b>GMVA</b> aura accès (trois login)</p> <p>Mentionne également « <b>Virtaus fluides</b> », <b>logiciel de suivi des consommations énergétiques</b> permettant de visualiser quotidiennement les consommations dans le but de poursuivre une démarche écoresponsable, dont il fournit des illustrations</p> <p>Détaille particulièrement les modalités de <b>suivi des consommations d'eau</b> et les outils spécifiques développés à ce titre</p>	<p>Présentation par <b>ENGIE</b> de sa <b>GMAO</b> interne « <b>GENESIS</b> », outil de planification et de suivi de la maintenance qui sera déclinée sous forme d'application mobile pour les techniciens <b>ENGIE</b> et accessible par <b>GMVA</b> via une plateforme web (<b>ENGIE Direct</b>)</p> <p>Présentation également par <b>ENGIE de Scope, outil de suivi des consommations énergétiques et Predity, centre de pilotage connecté</b> permettant un pilotage à distance des installations par une équipe spécialisée disposant d'expertises pointues de multiples retours d'expérience partagées au sein d'un même lieu</p>	<p>Présentation par <b>DALKIA</b> de sa <b>GMAO</b> interne « <b>SIGMA</b> », outil de planification et de suivi de la maintenance qui communique avec l'application « <b>HOLD</b> » embarquée sur les smartphones des techniciens</p> <p>Présentation également par <b>DALKIA</b> de son centre de pilotage de la performance énergétique (<b>DESC</b>) disposant d'experts intervenant sur de nombreux sites, de son outil de suivi « <b>Energy</b> » et d'« <b>Inviso</b> » permettant de consulter les consommations d'énergie en temps réel</p>

		33 k€ HT d'investissements proposés pour optimiser les consommations (cf. chapitre IV.d)	k€ HT d'investissements proposés pour optimiser les consommations (cf. chapitre IV.d)	Pas d'investissements proposés pour optimiser les consommations
		EQUALIA	-	
Gestion de l'installation solaire thermique (qualification RGE OPQIBI 20.14 demandée)	Aucun élément fourni	Aucun élément fourni	Indique qu'ENGIE dispose de la qualification requise, sans plus de précisions	Aucun élément fourni
Nettoyage et entretien	Gestion en interne Sujet présenté comme fondamental, présentation détaillée des modalités de nettoyage prévues, avec les périodicités des différentes tâches, la description des produits utilisés et la démarche environnementale associée  Mise en place de <b>boitiers connectés</b> permettant de mesurer la satisfaction des usagers, notamment en termes de propreté et de qualité du service (charges <b>HT annuels</b> )	Gestion en interne Protocole détaillé pour assurer l'hygiène de l'équipement, basé notamment sur des fiches méthode et des centrales d'hygiène, détail des actions réalisées et de leur périodicité  Contrôle visuel quotidien, fiche qualité complétée chaque semaine et transmise à GMVA chaque mois	Gestion en interne Présentation d'un protocole de nettoyage détaillé, note spécifique détaillant l'approche retenue, basée sur la sensibilisation des usagers, le contrôle qualité mis en place et la description des produits utilisés (avec une priorité accordée aux produits respectueux de l'environnement)	Gestion en interne Note détaillant la politique de nettoyage distinguant la remise en propre et la désinfection de l'équipement et son maintien au propre, présentant le process d'entretien, la formation du personnel, le choix des équipements et la sensibilisation des usagers

	EQUALIA		
<p><b>Autres prestations</b></p>	<p><b>Budget de l'ordre de HT</b>                      HT incluant notamment                      € HT pour la maintenance du système Poséidon, k€ HT pour les espaces verts k€ HT pour la chaudière gaz € HT pour le matériel informatique et HT pour le contrôle d'accès</p>	<p>Budget de l'ordre de HT                      HT incluant notamment 8,5 k€ HT pour la maintenance du système Poséidon, 7,5 k€ HT pour les espaces verts, 3,5 k€ HT pour le toboggan, 3 k€ HT pour le contrôle d'accès</p>	<p><b>Budget de l'ordre de HT</b>                      HT incluant notamment HT pour le système anti-noyade, € HT pour l'hébergement du site central informatique, € HT pour l'entretien des espaces verts et extérieurs, € HT pour la maintenance du système monétique et de contrôle d'accès et € HT pour l'entretien de la vitrerie</p>

**c. Gros entretien et renouvellement**

Pour mémoire, la répartition des prestations de gros entretien et renouvellement entre GMVA et le futur concessionnaire était précisée à l'article 18 du cahier des charges, qui prévoit un mécanisme de provision gérée en transparence d'un montant annuel de 40 k€ HT.

Les quatre candidats ont respecté ce montant, dont précise qu'il sera affecté à hauteur de pour ENGIE Solutions et dont il conservera la gestion.

**d. Objectifs de développement durable et mesures envisagées en matière de recherche et mise en œuvre de l'amélioration de la performance environnementale**

Pour mémoire, il était demandé aux candidats une note détaillant les actions éco-responsables liées à l'exploitation du centre aquatique et s'inscrivant dans le cadre d'une politique de développement durable. Il leur était également demandé, sur la base de leurs estimations de consommations énergétiques, de préciser le/les processus qu'ils envisagent pour maintenir ou améliorer la performance énergétique de l'équipement, en indiquant notamment les engagements annuels entourant le niveau de performance permettant de renforcer la performance environnementale d'Aquagolfe Surzur.

fournit une **note sur le développement durable** qui décrit l'ensemble des mesures mises en place dans les centres dont il assure la gestion (politique d'achats responsables, utilisation de produits d'entretien à faible impact, mise à disposition de la direction du site un véhicule 100% électrique, communication papier responsable basée sur l'utilisation d'imprimeries certifiées Imprim'Vert, objectif zéro déchets, recours préférentiel à des intervenants locaux, actions de sensibilisation, éco-guide à destination du personnel....)

En particulier, le candidat **s'engage à limiter la consommation d'eau à par baigneur** (ce qui est au demeurant proche des autres candidats et du niveau constaté en moyenne entre 2018 et 2019) et à **maintenir ce ratio sur la durée du contrat** ainsi qu'à **consommer une électricité certifiée 100% d'origine renouvelable**. Si le candidat est retenu, il conviendra donc de traduire contractuellement ces engagements en les assortissant d'un mécanisme de pénalités en cas de non-respect.

En ce qui concerne spécifiquement les **consommations de fluides**, outre les outils de suivi et de pilotage des installations précédemment détaillés,

le candidat propose de **remplacer les éclairages afin de passer à 100% en led sur l'équipement (investissement de € HT) et d'isoler les points singuliers des réseaux de chauffage** (vannes, clapets...) (investissement de € HT). Le candidat a donc prévu un **investissement total de € HT** dont il indique qu'il présente un **temps de retour inférieur ou presque égal à la durée du contrat**, sans toutefois illustrer ce propos du détail des hypothèses correspondantes.

EQUALIA fournit une **note relative à sa politique de développement durable** identifiant cinq enjeux (cohésion sociale, intégration sur le territoire, cadre de vie et environnement, efficacité économique et démarche citoyenne « savoir et faire savoir ») et détaillant les procédures et actions menées (sensibilisation et formation des personnels, protocoles d'exploitation : charte citoyenne, protocoles d'entretien, veille permanente, actions de sensibilisation à l'hygiène pour les usagers). EQUALIA prévoit également l'utilisation de produits de nettoyage Ecolabel, mentionne sa volonté de mettre en place des ruches en lien avec les accueils de loisirs ou les écoles de GMVA, de mettre en place des animations « Plogging » (marche/course à pied intégrant le ramassage de déchets) ainsi que l'utilisation de vaisselle réutilisable pour les animations annuelles.

En ce qui concerne spécifiquement les **consommations de fluides**, EQUALIA a valorisé des investissements destinés à **optimiser l'exploitation des installations techniques** à hauteur de **33 k€ HT**, répartis comme suit :

- **17 k€ HT** pour le **remplacement de l'éclairage par des LED** ;
- **16 k€ HT** pour la mise en place de « Sunny Shark », solution de **pilotage des consommations énergétiques basée sur l'installation de capteurs** dont les données sont traitées par un logiciel permettant un pilotage « actif et anticipatif », sans plus de précisions.

**N.B. :** EQUALIA mentionne également « GreenHeat », investissement destiné à **recupérer la chaleur sur les eaux usées, dont l'intégration dans l'offre du candidat nécessiterait toutefois d'être confirmée, la ligne correspondante étant valorisée à 0 dans les cadres-types fournis à l'appui de l'offre.**

Enfin, EQUALIA indique s'être engagée dans une démarche de **labellisation auprès de Fair Play For Planet**, 1<sup>er</sup> label vert pour les clubs, événements sportifs et équipements sportifs. Cette labellisation passera par un audit réalisé en lien avec l'ADEME et identifiera des axes d'amélioration permettant de réduire l'impact environnemental d'Aquagolfe Surzur qui sera suivi d'audits tous les deux ans. 10 k€ HT sont valorisés à ce titre sur la durée du contrat.

présente également sa **démarche environnementale** et sa **politique de responsabilité sociétale (RSE)** incluant notamment ses relations avec les partenaires locaux (recours à l'ESAT pour l'entretien des espaces verts), une attention particulière aux consommations énergétiques, la sensibilisation des usagers (en partenariat avec le bureau d'étude Envol environnement) ainsi que sa politique d'achats responsables basée sur l'achat de produits d'hygiène 100% écolabellisés et le recours à des matériels d'animation éco-conçus. Il indique également envisager de reprendre des initiatives du territoire, à savoir la mobilisation d'associations ou des classes de scolaires pour la réalisation et l'installation de nids à insectes. Enfin, le candidat mentionne son objectif d'obtenir une certification LUCIE (label RSE) pour l'équipement.

En ce qui concerne spécifiquement les **consommations de fluides**, propose les **investissements** suivants, d'un **montant total de** ;  
**en collaboration avec son prestataire ENGIE Solutions :**

- Mise en place d'une **régulation du traitement d'air** (système « ) représentant un **investissement de** , dont ENGIE fournit une présentation très détaillée permettant des **économies d'électricité estimées à 67 MWh annuels**, soit une économie de **HT annuels** ;
- Mise en place de **réducteurs sur le débit des pompes bassin** représentant un **investissement de** HT permettant des **économies d'électricité estimées à 44 MWh annuels**, soit une économie de **HT annuels** ;
- Mise en place du système « **Smart Impulse** » permettant un **pilottage très fin des consommations d'électricité**, représentant un **investissement de** permettant des **économies d'électricité estimées à 8 MWh annuels**, soit une économie de **HT annuels**.

a fourni une **note détaillant les actions éco-responsables proposées**, insistant sur les valeurs de la société, devenue société à mission en 2021, se traduisant, outre les optimisations de consommations d'énergie, par la gestion et le tri des déchets (mise en place de box de collecte des maillots usagers, de recyclage des mégots, l'utilisation de produits d'entretien Ecolabel...), un objectif « zéro papier » (limitation des impressions, partenariat avec des associations de recyclage de tous types de papiers...), le développement d'une mobilité plus responsable (favorisation du covoiturage et des déplacements à vélo), des actions de sensibilisation du public (animations spécifiques, partenariats avec des écoles du territoire pour la mise en place de nichoirs à oiseaux...) et une politique d'achats durables (achats verts, achats solidaires...).

Son partenaire technique présente également les actions mises en œuvre dans le cadre de la protection de l'environnement, de la qualité et de la sécurité (système de management environnemental, préservation de la santé et de la sécurité des collaborateurs et sous-traitants, règles éthiques, processus de dialogue...) mais ne propose **aucun investissement spécifique destiné à optimiser les consommations énergétiques** de l'équipement.

## SYNTHESE ET CONCLUSION

Quatre candidats ont remis une proposition dans les délais impartis, ce qui est assez rare dans le contexte concurrentiel actuel et marque l'attractivité de l'équipement.

En revanche, compte tenu du contexte actuel, aucun des candidats ne s'est engagé sur la tarification applicable aux fluides (électricité en particulier), ce qui pondère fortement les écarts identifiés ci-après en termes de coûts annuels à la charge de GMVA compte tenu des écarts entre les hypothèses de tarification retenues par les candidats, détaillées dans le présent rapport.

Sous cette réserve, les principales caractéristiques des offres peuvent toutefois être synthétisées comme suit :

L'offre présentée par : se caractérise par :

- Un coût annuel moyen pour GMVA de l'ordre de , soit un niveau relativement peu performant, résultant notamment d'hypothèses de fréquentation prudentes (moins de entrées grand public annuelles en moyenne) induisant le plus faible niveau de recettes prévisionnelles et ce, malgré une proposition de hausse tarifaire, notamment en période estivale. Par ailleurs, ses charges prévisionnelles apparaissent relativement optimisées mais sont notamment basées sur une hypothèse optimiste de tarification de l'électricité (1T / MWh) ;
- Un projet d'exploitation équilibré, tant sur les différents espaces de l'équipement, notamment ses espaces extérieurs et l'espace détente, que pour l'ensemble des usagers, des moyens humains renforcés ( 1TP pour e masse salariale), cohérents avec l'internalisation des prestations d'entretien-maintenance et des moyens matériels importants ( sur la durée du contrat), intégrant des mesures destinées à améliorer la performance environnementale de l'équipement dont les résultats sont traduits en termes d'économies de consommations.

L'offre présentée par EQUALIA se caractérise par :

- Une offre économique performante, représentant un coût annuel pour GMVA d'environ 481 k€, résultant en particulier d'hypothèses de fréquentation ambitieuses (plus de 136 000 entrées grand public annuelles en moyenne) assorties à une proposition de hausse de la tarification, qui compensent une estimation relativement élevée des charges, incluant toutefois une hypothèse de tarification de l'électricité de 300 € HT / MWh ;

- Un projet d'exploitation présentant la particularité de prévoir des moyens matériels très élevés (plus de 486 k€ HT sur la durée du contrat), dont une part importante (273 k€ HT) est dédiée à la réfection totale de l'espace détente qui constitue la caractéristique essentielle du projet présenté, par ailleurs assez succinct. Malgré l'internalisation d'une part non négligeable des prestations d'entretien et de maintenance, EQUALIA a prévu les moyens humains les plus limités des quatre candidats (14,57 ETP pour 445 k€ de masse salariale) et son offre intègre des propositions destinées à améliorer la performance environnementale de l'équipement qui restent toutefois peu détaillées et ne se traduisent que partiellement en termes d'économies de consommations.

L'offre présentée par [redacted] se caractérise par :

- L'offre économique la moins performante, représentant un coût annuel moyen pour GMVA de l'ordre de [redacted] ; soit un niveau sensiblement supérieur à celui des trois autres offres qui résulte à la fois des hypothèses de fréquentation les plus conservatrices (environ [redacted] entrées grand public annuelles en moyenne) et ce, malgré l'absence de hausse tarifaire proposée, et des hypothèses de charges les plus élevées, incluant toutefois l'hypothèse de tarification de l'électricité la plus élevée ( [redacted] T / MWh) ;
- Un projet d'exploitation mettant l'accent sur la dimension touristique de l'équipement, incluant, malgré le recours à ENGIE pour la gestion technique des installations, les moyens humains les plus importants ( [redacted] P pour [redacted] le masse salariale dont de nombreux saisonniers). Les moyens matériels prévus sont relativement limités ( [redacted] HT sur la durée du contrat) mais intègrent des propositions d'amélioration de la performance environnementale de l'équipement qui sont détaillées et traduites en termes d'économies sur les consommations.

L'offre présentée par [redacted] se caractérise par :

- L'offre économique la plus performante, représentant un coût annuel moyen pour GMVA d'environ [redacted] €, ce qui résulte en partie d'hypothèses de fréquentations assez ambitieuses (plus de [redacted] entrées grand public annuelles en moyenne) malgré la hausse tarifaire proposée (basée sur un alignement avec les tarifs d'Aquagolfe Vanocéa) mais également des hypothèses de charges les plus optimisées qui sont toutefois basées sur une hypothèse de tarification de l'électricité assez optimiste ( [redacted] T / MWh) ;
- Un projet d'exploitation très détaillé, intégrant en particulier une segmentation des créneaux destinée à « ouvrir mieux avec sobriété » mais induisant une ouverture partielle lors de certains créneaux destinés au grand public (créneaux nageurs au cours desquels seul le bassin sportif sera ouvert), les moyens matériels ( [redacted] HT sur la durée du contrat) et humains ( [redacted] ETP pour [redacted] de masse salariale) les plus limités, qui sont toutefois à rapprocher de l'intervention de DALKIA pour la gestion des installations techniques, l'offre intégrant néanmoins très peu de propositions en termes d'amélioration de la performance environnementale.

Envoyé en préfecture le 31/03/2023

Reçu en préfecture le 31/03/2023

Affiché le

ID : 056-200067932-20230330-230330\_DEL20-DE

Mise en ligne le 31/03/2023



**CONCESSION DE SERVICE PUBLIC RELATIVE A LA GESTION ET A  
L'EXPLOITATION DU CENTRE AQUATIQUE DE SURZUR**

Date de transmission en Préfecture du Morbihan : .....

Certifié exact et notifié au Concessionnaire, conformément aux dispositions de l'article L.1411-9  
du Code Général des Collectivités Territoriales, le .....

Le Président de Golfe du Morbihan-Vannes agglomération

David ROBO

## SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b>	<b>2</b>
<b>LE CONTEXTE</b>	<b>6</b>
<b>CHAPITRE I – DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>7</b>
ARTICLE 1 - OBJET .....	7
ARTICLE 2 - ETENDUE DES MISSIONS CONFIEES AU CONCESSIONNAIRE.....	8
ARTICLE 3 - DUREE.....	9
<b>CHAPITRE II - PERIMETRE DU SERVICE</b>	<b>10</b>
ARTICLE 4 - EQUIPEMENTS ET INSTALLATIONS CONCEDES .....	10
ARTICLE 5 - PERIMETRE DU SERVICE - MODIFICATION .....	11
<b>CHAPITRE III - CONDITIONS GENERALES D'EXPLOITATION</b>	<b>12</b>
ARTICLE 6 - PRINCIPES GENERAUX ET OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE .....	12
6.1. DISPOSITIONS GENERALES .....	12
6.2. DEVELOPPEMENT DURABLE .....	13
ARTICLE 7 - CONTRAINTES DE SERVICE PUBLIC .....	13
7.1. ACCUEIL DU GRAND PUBLIC.....	13
7.2. ACCUEIL DES ETABLISSEMENTS SCOLAIRES.....	15
7.2.1. ACCUEIL DES ETABLISSEMENTS SCOLAIRES DU CYCLE PRIMAIRE SITUES SUR LE TERRITOIRE DE L'AUTORITE CONCEDANTE.....	15
7.2.2. ACCUEIL D'AUTRES ETABLISSEMENTS SCOLAIRES .....	15
7.3. L'ACCUEIL DES CLUBS ET DES ASSOCIATIONS SPORTIVES .....	16
7.4. ACCUEIL DES CENTRES DE LOISIRS .....	16
7.5. MODIFICATIONS DES PLANNINGS.....	17
7.6. INVESTISSEMENTS A LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE.....	17
ARTICLE 8 - SURVEILLANCE ET PRESCRIPTIONS TECHNIQUES .....	18
ARTICLE 9 - FOURNITURES DES FLUIDES/ENERGIES .....	18
ARTICLE 10 - EXCLUSIVITE DU SERVICE .....	19
ARTICLE 11 - MISE A DISPOSITION DE L'EQUIPEMENT .....	19
11.1. MISE A DISPOSITION AU BENEFICE DE TIERS .....	19
11.2. MISE A DISPOSITION AU BENEFICE DE L'AUTORITE CONCEDANTE .....	20
ARTICLE 12 - SUB-CONCESSION ET SOUS-TRAITANCE .....	20
12.1. SUB-CONCESSION .....	20
12.1.1. PRINCIPE GENERAL.....	20
12.1.2. AGREMENT PREALABLE .....	20
12.1.3. REGIME DE LA SUB-CONCESSION .....	21
12.2. SOUS-TRAITANCE .....	21
ARTICLE 13 - CESSION DU CONTRAT ET CESSIONS DE PARTS SOCIALES.....	22
13.1. CESSION DU CONTRAT : PRINCIPE .....	22
13.2. AUTORISATION PREALABLE .....	22

13.3. CESSIION DE PARTS SOCIALES .....	23
ARTICLE 14 - REGLEMENT INTERIEUR – POSS - OBLIGATIONS D’AFFICHAGE.....	23
ARTICLE 15 - COMMUNICATION .....	24
15.1. PLAN DE COMMUNICATION, MARQUE DU CONCESSIONNAIRE ET ACTIONS COMMERCIALES .....	24
15.2. LOGO DE L’AUTORITE CONCEDANTE - UTILISATION D’UNE DENOMINATION .....	25
15.3. SITE INTERNET ET RESEAUX SOCIAUX .....	25
ARTICLE 16 - PRINCIPES FONDAMENTAUX DU SERVICE PUBLIC CONCEDE .....	25
16.1. LAÏCITE ET NEUTRALITE .....	25
16.1.1. OBLIGATIONS DU CONCESSIONNAIRE .....	25
16.1.2. INFORMATION DES USAGERS ET DE L’AUTORITE CONCEDANTE .....	26
16.1.3. SANCTIONS .....	26
16.2. CONTINUE DU SERVICE .....	26
<b>CHAPITRE IV - ENTRETIEN &amp; TRAVAUX</b> .....	<b>28</b>
ARTICLE 17 - ENTRETIEN DE L’EQUIPEMENT ET DES BIENS .....	28
ARTICLE 18 - REPARTITION DES TRAVAUX DE MAINTENANCE ET DE GROSSES REPARATIONS ENTRE L’AUTORITE CONCEDANTE ET LE CONCESSIONNAIRE.....	29
18.1. ORGANISATION DE LA MAINTENANCE : PRINCIPE GENERAL.....	29
18.2. CLASSIFICATION DES OPERATIONS.....	29
18.2.1. OPERATIONS DE MAINTENANCE MINEURE.....	29
18.2.2. OPERATIONS DE MAINTENANCE MAJEURE.....	30
18.3. TRAVAUX DE MISE AUX NORMES DE L’EQUIPEMENT .....	31
ARTICLE 19 - EXECUTION D’OFFICE DES TRAVAUX D’ENTRETIEN ET DE MAINTENANCE.....	31
ARTICLE 20 - TRAVAUX NEUFS .....	31
ARTICLE 21 - DROIT D’INFORMATION DU CONCESSIONNAIRE.....	32
<b>CHAPITRE V - REGIME FINANCIER ET FISCAL</b> .....	<b>33</b>
ARTICLE 22 - REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE.....	33
ARTICLE 23 - TARIFS, INDEXATION ET MODIFICATION DE LA STRUCTURE TARIFAIRE .....	34
23.1. TARIFS ET INDEXATION.....	34
23.2. MODIFICATION DE LA STRUCTURE TARIFAIRE .....	36
ARTICLE 24 - COMPENSATION DES MISES A DISPOSITION IMPOSEES ET CONTRIBUTION FINANCIERE FORFAITAIRE DE L’AUTORITE CONCEDANTE.....	36
24.1. COMPENSATION DES MISES A DISPOSITION IMPOSEES.....	36
24.2. DETERMINATION DU MONTANT DE LA CONTRIBUTION FINANCIERE FORFAITAIRE.....	37
24.3. INDEXATION DU MONTANT DES CONTRIBUTIONS VERSEES PAR L’AUTORITE CONCEDANTE .....	37
ARTICLE 25 - REDEVANCES ET INTERESSEMENT .....	38
25.1. REDEVANCE D’OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC .....	38
25.2. INTERESSEMENT AU BENEFICE DE L’AUTORITE CONCEDANTE .....	38
ARTICLE 26 - REGIME FISCAL .....	39
ARTICLE 27 - RECUPERATION DE LA TVA PAR L’AUTORITE CONCEDANTE .....	39
ARTICLE 28 - REVISION DES CONDITIONS FINANCIERES .....	39
<b>CHAPITRE VI - PRODUCTION DES COMPTES ET CONTROLE DU DELEGANT</b> .....	<b>41</b>
ARTICLE 29 - COMPTES RENDUS .....	41
29.1. DISPOSITION GENERALE .....	41
29.2. RAPPORT MENSUEL D’ACTIVITE .....	41

<b>ARTICLE 30 - COMPTE RENDU TECHNIQUE .....</b>	<b>42</b>
<b>30.1. SUIVI PATRIMONIAL – RENOUELEMENT DES BIENS .....</b>	<b>42</b>
<b>30.2. EXPLOITATION ET QUALITE DU SERVICE .....</b>	<b>42</b>
<b>ARTICLE 31 - COMPTE RENDU FINANCIER.....</b>	<b>44</b>
<b>ARTICLE 32 - CONTROLE PAR L’AUTORITE CONCEDANTE – COMITE DE PILOTAGE .....</b>	<b>45</b>
<b>32.1. CONTROLE.....</b>	<b>45</b>
<b>32.2. CONTROLE DE LA REGULARITE DE LA SITUATION FISCALE ET SOCIALE DU CONCESSIONNAIRE .....</b>	<b>46</b>
<b>32.3. COMITE DE SUIVI .....</b>	<b>46</b>
<b>32.4. COMITE TECHNIQUE .....</b>	<b>46</b>
<b>CHAPITRE VII - RESPONSABILITE - ASSURANCES - GARANTIES .....</b>	<b>47</b>
<b>ARTICLE 33 - ASSURANCES.....</b>	<b>47</b>
<b>33.1. RESPONSABILITES ET ASSURANCES DE L’AUTORITE CONCEDANTE .....</b>	<b>47</b>
<b>33.2. RESPONSABILITES ET ASSURANCES DU CONCESSIONNAIRE.....</b>	<b>47</b>
<b>ARTICLE 34 - GARANTIE A PREMIERE DEMANDE .....</b>	<b>48</b>
<b>CHAPITRE VIII - SANCTIONS .....</b>	<b>50</b>
<b>ARTICLE 35 - SANCTIONS PECUNIAIRES.....</b>	<b>50</b>
<b>35.1. PENALITES SANS MISE EN DEMEURE PREALABLE.....</b>	<b>50</b>
<b>35.2. PENALITES AVEC MISE EN DEMEURE PREALABLE.....</b>	<b>51</b>
<b>ARTICLE 36 - MISE EN REGIE PROVISOIRE.....</b>	<b>52</b>
<b>ARTICLE 37 - MESURES D’URGENCE .....</b>	<b>52</b>
<b>CHAPITRE IX - FIN DU CONTRAT .....</b>	<b>53</b>
<b>ARTICLE 38 - FAITS GENERATEURS .....</b>	<b>53</b>
<b>38.1. RESILIATION POUR MOTIF D’INTERET GENERAL.....</b>	<b>53</b>
<b>38.2. RESILIATION POUR FAUTE .....</b>	<b>54</b>
<b>38.3. RESILIATION POUR FORCE MAJEURE .....</b>	<b>55</b>
<b>38.4. RESILIATION EN CAS DE DISSOLUTION, REDRESSEMENT OU DE LIQUIDATION JUDICIAIRE .....</b>	<b>56</b>
<b>ARTICLE 39 - ANNULATION, RESOLUTION OU RESILIATION JURIDICTIONNELLE .....</b>	<b>56</b>
<b>ARTICLE 40 - PERSONNEL DU CONCESSIONNAIRE .....</b>	<b>57</b>
<b>ARTICLE 41 - DONNEES D’EXPLOITATION - FICHER DES ABONNES - OPEN DATA - RGPD .....</b>	<b>57</b>
<b>41.1. DONNEES D’EXPLOITATION .....</b>	<b>57</b>
<b>41.2. FICHER DES ABONNES .....</b>	<b>57</b>
<b>41.3. OPEN DATA.....</b>	<b>58</b>
<b>41.4. REGLEMENT GENERAL SUR LA PROTECTION DES DONNEES .....</b>	<b>58</b>
<b>ARTICLE 42 - SORT DES BIENS .....</b>	<b>59</b>
<b>42.1. BIENS DE RETOUR .....</b>	<b>60</b>
<b>42.2. BIENS DE REPRISE .....</b>	<b>60</b>
<b>42.3. BIENS PROPRES.....</b>	<b>61</b>
<b>ARTICLE 43 - CHARGES A PAYER ET PRODUITS CONSTATES D’AVANCE.....</b>	<b>61</b>
<b>ARTICLE 44 - MISE EN DEMEURE .....</b>	<b>62</b>
<b>ARTICLE 45 - ELECTION DE DOMICILE .....</b>	<b>62</b>
<b>ARTICLE 46 - REGLEMENT DES DIFFERENDS .....</b>	<b>62</b>
<b>ARTICLE 47 - SOCIETE DEDIEE .....</b>	<b>62</b>
<b>ARTICLE 48 - ANNEXES AU CONTRAT .....</b>	<b>63</b>

Golfe du Morbihan-Vannes agglomération (GMVA), représentée par son Président en exercice, Monsieur David ROBO, dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil Communautaire en date du 30 mars 2023, ci-après dénommée « **l’Autorité concédante** »,

D’une part,

ET

Equalia, dont le siège social se trouve au 40 boulevard Henri Sellier à Suresnes (92150), représentée par sa Directrice Générale Associée, ayant tous pouvoirs pour ce faire, ci-après dénommée « **le Concessionnaire** »

D’autre part,

## LE CONTEXTE

L'intercommunalité Golfe du Morbihan - Vannes agglomération (« GMVA ») comprend 34 communes et une population de plus de 170 000 habitants. Dans le cadre de ses compétences, GMVA gère cinq (5) espaces aquatiques, dont quatre (4) exploités en régie (Vannes-Kercado, Grand-Champ, Vanocéa et Elven) et un (1) dans le cadre d'une délégation de service public (Surzur) :



Équipée d'un bassin couvert de 25 m sur 12,50 m et d'un bassin d'initiation de 12,50 m sur 10 m, Aquagolfe Vannes-Kercado offre un large panel d'activités aquatiques.



Aquagolfe Grand-Champ dispose de 3 bassins (pataugeoire, apprentissage, grand bassin de 25 m), d'un tremplin à 1 m et d'un plongoir à 3 m, d'un espace détente, hammam et sauna et d'une salle de fitness.



Vanocéa comporte une pataugeoire de 60 m<sup>2</sup>, bassin ludique avec jets d'eau, geysers, canons à eau, rideau de pluie, banquette hydro-massant, nage à contre-courant, un toboggan, 2 bains bouillonnants 1 fosse, ainsi qu'un espace fitness (musculature et cardio training) et 2 saunas



Aquagolfe Elven comporte un bassin sportif en inox de 4 couloirs de nage, avec fond mobile (250 m<sup>2</sup>), d'un bassin apprentissage/loisirs en inox (120 m<sup>2</sup>), d'une plaine de jeux d'eau (45 m<sup>2</sup>), d'un toboggan intérieur de 64 m de longueur, d'un espace bien-être équipé d'un hammam et de douches massantes et d'espaces extérieurs de détente en lien avec la halle bassins (terrasse, pelouse- solarium).



Aquagolfe Surzur offre des espaces distincts et complémentaires :

Une partie couverte : 1 bassin de natation de 250 m<sup>2</sup>, 1 bassin d'initiation de 125 m<sup>2</sup>, 1 pataugeoire de 50 m<sup>2</sup>, 2 bains bouillonnants (dont un intégré à l'espace Bien-être), 1 espace Bien-être (saunas, hammam, repos, douches à jets massants) et des locaux communs (accueil, vestiaires...),

Des espaces extérieurs : 1 pentagliss 4 couloirs, 1 rivière rapide, 1 bassin ludique de 125 m<sup>2</sup>, des plages minérales et un solarium.

Aquagolfe Surzur est géré en délégation de service public depuis 2010. Dans le cadre de la définition de sa politique sportive, GMVA a notamment retenu comme prioritaire le développement d'actions territoriales autour de ses équipements communautaires. A cet égard, Aquagolfe Surzur est actuellement reconnu pour la qualité de ses installations. A l'entrée de la Presqu'île de Rhuys, sa situation géographique exceptionnelle garantit son attractivité et participe activement à l'offre touristique du territoire de GMVA.

Le présent contrat ne concerne que la gestion et l'exploitation du centre aquatique Aquagolfe Surzur, les 4 autres équipements demeurant exploités par la régie communautaire. Le Concessionnaire est censé avoir pris connaissance de l'environnement « aquatique » du territoire et plus particulièrement des données techniques, fonctionnelles, économiques et financières de l'équipement, objet du présent contrat.

## CHAPITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

### ARTICLE 1 - Objet

Le présent contrat a pour objet de déléguer la gestion et l'exploitation du centre aquatique de Surzur, dénommé ci-après « l'Équipement ». A la date de prise d'effet du contrat, l'Équipement comprend les principales caractéristiques suivantes :

- **Une partie couverte** constituée :
  - ✓ D'un bassin de natation de 250 m<sup>2</sup>,
  - ✓ D'un bassin d'initiation de 125 m<sup>2</sup>,
  - ✓ D'une pataugeoire de 50 m<sup>2</sup>,
  - ✓ De deux bains bouillonnants (dont un intégré à l'espace de remise en forme),
  - ✓ D'un espace Bien-être (sauna, hammam, repos, douches à jets massants),
- **Des espaces extérieurs** :
  - ✓ Un pentagliss 4 couloirs,
  - ✓ Une rivière rapide,
  - ✓ Un bassin ludique de 125 m<sup>2</sup>,
  - ✓ Des plages minérales et un solarium,
- **Une partie espace de travail/accueil** comprenant :
  - ✓ Des vestiaires et espaces sanitaires d'une superficie de 604,50 m<sup>2</sup>,
  - ✓ 1 hall d'accueil de 203,80 m<sup>2</sup>,
  - ✓ Des bureaux et espaces professionnels de 93,90 m<sup>2</sup>,
  - ✓ 1 parking de 137 places automobiles, 20 places deux-roues et 2 emplacements pour autocar,
- **Une partie technique** comprenant des locaux techniques permettant d'assurer le bon fonctionnement du centre aquatique (dont une partie en sous-sol) sur une surface totale de 842,80 m<sup>2</sup>.

Le Concessionnaire est réputé avoir pris connaissance de l'ensemble des caractéristiques environnementales, techniques et fonctionnelles de l'Équipement, objet de la présente concession.

Le Concessionnaire ne saurait se prévaloir d'une quelconque réclamation ou omission sur la consistance ou l'état des biens à exploiter et accepte par conséquent de prendre les biens en l'état, sous réserve de l'inventaire détaillé qui sera réalisé dans les conditions fixées à l'**ARTICLE 4** - alinéa **4** du contrat.

Seule l'existence d'un élément défectueux, non connu des parties au jour de la signature du contrat qui serait de nature à empêcher l'exploitation des ouvrages et à bouleverser l'économie globale du contrat justifiera la mise en œuvre de la procédure de révision prévue à l'**ARTICLE 28** - du contrat, dans le délai fixé à l'**ARTICLE 4** - alinéa **4**.

## ARTICLE 2 - Etendue des missions confiées au Concessionnaire

Le Concessionnaire assure l'exploitation du service public concédé au travers des missions suivantes :

- L'exercice des activités suivantes :
  - ✓ L'organisation de la baignade publique dans les divers bassins prévus à cet effet et leurs espaces annexes intérieurs et extérieurs, praticable pendant les heures d'ouverture au grand public,
  - ✓ L'accueil des groupes (scolaires du 1<sup>er</sup> degré, scolaires du 2<sup>nd</sup> degré, clubs et associations, centres de loisirs, éventuels comités d'entreprise, organismes extérieurs, etc.) pendant les heures réservées à cet effet,
  - ✓ La surveillance des séances pédagogiques à destination des élèves des établissements scolaires du premier et second degré pendant les périodes réservées à cet effet,
  - ✓ L'encadrement des séances pédagogiques pour les élèves des établissements du 1<sup>er</sup> degré pendant les périodes réservées à cet effet,
  - ✓ Le développement des activités de détente et de loisirs ainsi que des activités aquatiques telles que les activités de gymnastique aquatique ainsi que toutes autres activités liées à l'usage de l'eau,
- La gestion du service, des locaux et équipements mis à sa disposition, à savoir :
  - ✓ La gestion technique, administrative, financière et commerciale de l'Équipement,
  - ✓ L'accueil des usagers, l'organisation et la coordination des activités sportives, ludiques et de loisirs, la surveillance des baigneurs et autres usagers de l'Équipement dans les conditions réglementaires et de sécurité en vigueur,
  - ✓ L'entretien courant des locaux (intérieur et extérieur) et des installations dans les conditions définies par le présent contrat,
  - ✓ L'animation de l'équipement (activités) et l'organisation d'événements en liaison avec l'Autorité concédante,
  - ✓ Le recrutement, la formation et l'encadrement du personnel affecté au service,
  - ✓ La réalisation de tous les contrôles en matière d'analyse de l'eau prévus par la réglementation,
  - ✓ La perception des droits d'entrée auprès des usagers conformément aux tarifs fixés par le présent contrat,
  - ✓ Après accord préalable de l'Autorité concédante, la vente des produits dérivés (maillots, draps de bain, etc.).

Le Concessionnaire est responsable de la gestion du personnel affecté à l'exploitation du service, qui doit être en nombre et qualification suffisants pour remplir la mission confiée au Concessionnaire. L'Autorité concédante sera consultée sur le profil du directeur de l'établissement et devra être informée par le Concessionnaire en cas de changement en cours d'exécution du contrat.

Le Concessionnaire peut faire toute proposition pour l'évolution et l'amélioration des activités qui lui sont confiées ou l'aménagement d'activités accessoires. Toute modification doit faire l'objet d'un accord exprès de l'Autorité concédante.

Elle a également la faculté d'exercer, dans le respect de la réglementation en vigueur et après accord avec l'Autorité concédante, toutes activités accessoires à l'exploitation des ouvrages sous réserve de ne pas perturber leur bon fonctionnement et leur vocation initiale.

### **ARTICLE 3 - Durée**

La durée du contrat est de cinq (5) ans à compter du 1<sup>er</sup> mai 2023. Son échéance est par conséquent fixée au 30 avril 2028.

## CHAPITRE II - PERIMETRE DU SERVICE

### ARTICLE 4 - Equipements et installations concédés

L'Autorité concédante autorise le Concessionnaire pour les besoins de son activité à utiliser les ouvrages, y compris les locaux, installations techniques, équipements ainsi que tous les espaces extérieurs situés dans le périmètre arrêté en **ANNEXE 1**.

L'Équipement, objet du présent contrat, est mis à la disposition du Concessionnaire prêt à être exploité, c'est-à-dire à recevoir du public, dans le respect des normes d'hygiène en vigueur et selon leur destination. A la remise des installations, l'Autorité concédante s'engage à remettre au Concessionnaire tous les documents techniques des installations et bâtiments qu'elle a en sa possession et qui sont indispensables pour exploiter l'équipement.

Un inventaire des ouvrages et des biens et matériels d'exploitation établi contradictoirement, est joint en **ANNEXE 2**, au premier jour de la prise d'effet du contrat. Il constitue l'inventaire A. Il précise notamment la situation juridique des biens ainsi que leur état. Cet inventaire fait l'objet d'une actualisation annuelle. Il est à la charge du Concessionnaire.

Dans un délai de deux (2) mois à compter de la mise à disposition des ouvrages et biens d'exploitation, le Concessionnaire propose à l'Autorité concédante, si nécessaire, tout complément ou correctif d'inventaire. Le Concessionnaire ne disposera ainsi que d'un délai de deux (2) mois à compter de la mise à disposition de ces ouvrages et biens pour signaler tout élément manquant ou défectueux ou tout élément susceptible d'entraîner une modification de l'inventaire.

Le Concessionnaire utilise les ouvrages, biens et équipements d'exploitation, conformément à la réglementation en vigueur présente et à venir, notamment en matière d'hygiène, de sécurité et de respect de l'environnement.

Il est chargé de la réalisation de toutes les prestations d'entretien, de maintenance et de travaux relevant de sa compétence et définies par le présent contrat, de l'obtention de toutes les autorisations et de l'accomplissement de toutes les formalités requises à cet effet.

Le Concessionnaire est, dans le cadre des missions qui lui sont confiées, responsable de la gestion de l'Équipement et dans l'obligation de le restituer, en fin de contrat, en parfait état d'usage.

Si la réalisation des travaux nécessaires ne relève pas de sa compétence, en application des **ARTICLE 17** - et **ARTICLE 18** - du présent contrat, il doit, dans les meilleurs délais et en tout état de cause dans un délai de huit (8) jours, informer l'Autorité concédante des travaux qu'il estime nécessaire d'exécuter.

Le principe selon lequel l'Autorité concédante met à disposition du Concessionnaire les biens nécessaires à l'exploitation du service, selon inventaire A joint en **ANNEXE 2**, ne fait pas obstacle à ce que le Concessionnaire affecte à l'exploitation du service des biens supplémentaires, dont il juge l'acquisition nécessaire pour assurer l'exploitation du service délégué.

Le Concessionnaire propose à l'Autorité concédante un inventaire de ces biens (inventaire B joint également en **ANNEXE 2**), précisant leur valeur, leur durée d'amortissement et leur date d'acquisition. L'Autorité concédante dispose d'un délai de deux (2) mois pour l'accepter. Cet inventaire est mis à jour annuellement dans les mêmes conditions.

Le Concessionnaire prend également en charge le renouvellement des matériels acquis en début de contrat ainsi que, le cas échéant, au cours de l'exécution de celui-ci.

Pour les acquisitions de matériel ayant un impact sensible sur l'économie du contrat (à l'exclusion du petit matériel d'exploitation courante), le Concessionnaire sollicite l'avis consultatif de l'Autorité concédante.

Le Concessionnaire reste libre de procéder à des ajustements relatifs au type de biens et équipements acquis ou renouvelés ainsi qu'à leur période d'acquisition ou de renouvellement, étant précisé que ces ajustements devront être indiqués et justifiés dans les comptes rendus annuels fournis en application des **ARTICLE 30** - et **ARTICLE 31** - .

#### **ARTICLE 5 - Périmètre du service - modification**

Le Concessionnaire assure l'exploitation et la gestion du service au sein du périmètre dont la consistance figure en **ANNEXE 1**. Les plans annexés au contrat caractérisent physiquement le périmètre contractuel relevant de la responsabilité du Concessionnaire.

Dans les limites de responsabilité du Concessionnaire, le périmètre intègre les espaces constitués par l'équipement et les espaces verts, les clôtures, le parvis, les portails du parking, les abords et plages extérieures, le bassin de régulation des eaux pluviales et le talus aménagé le long de la voie d'accès au parking.

L'Autorité concédante est habilitée, lorsque des considérations économiques ou techniques, ou lorsque la préservation de l'intérêt général le justifie, à modifier le périmètre d'intervention du Concessionnaire. Toute modification de ce périmètre donne lieu à une révision du contrat.

## CHAPITRE III - CONDITIONS GENERALES D'EXPLOITATION

### ARTICLE 6 - Principes généraux et objectifs de développement durable

#### 6.1. Dispositions générales

Le Concessionnaire s'engage à assurer la sécurité des usagers et du personnel ainsi que le bon fonctionnement du service public délégué. Il exploite le service en professionnel en y apportant le temps et les moyens de manière à le faire prospérer.

Le Concessionnaire dispose, sans préjudice du droit de contrôle reconnu à l'Autorité concédante, d'une liberté pour l'organisation de son exploitation, sous réserve toutefois du respect des principes d'égalité et de continuité du service public, des prescriptions du contrat, ainsi que de toutes les prescriptions que l'Autorité concédante pourrait à tout moment imposer en considération de la préservation de l'intérêt général.

L'Équipement faisant partie du domaine public de l'Autorité concédante, le Concessionnaire ne peut se prévaloir d'un quelconque droit à la propriété commerciale au sens de la réglementation relative aux baux commerciaux.

Le Concessionnaire est seul responsable de toute contravention ou autre action qui pourrait être intentée par quelque autorité ou personne que ce soit à raison de l'exploitation du service qui lui est confié. D'une manière générale, il fait son affaire de l'ensemble des risques et litiges liés à l'exploitation et de toutes les conséquences relevant de sa responsabilité. Il relève l'Autorité concédante de toute action qu'un tiers pourrait tenter à raison du fonctionnement du service public concédé.

Le Concessionnaire veille à ne rien faire ni laisser faire qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner la dépréciation de l'Équipement et des biens mis à disposition, la diminution du rendement ou la cessation d'exploitation, même provisoire, du service délégué.

L'Autorité concédante s'engage à prendre les dispositions de son ressort permettant d'assurer une jouissance paisible des biens utilisés par le Concessionnaire au titre du présent contrat.

D'une manière générale, le Concessionnaire a pour mission :

- D'assurer l'exploitation courante, la formation du personnel, la gestion administrative, technique, commerciale et financière des ouvrages, l'entretien, les contrôles et le nettoyage des bâtiments, bassins, locaux, espaces verts, espaces extérieurs minéralisés ainsi que la maintenance de l'ensemble de l'Équipement remis par l'Autorité concédante dans les conditions définies aux **ARTICLE 4 -** et **ARTICLE 17 -** ,
- D'accueillir les usagers, garantir leur sécurité, organiser et coordonner les activités d'apprentissage de la natation ainsi que les activités sportives, ludiques et de loisirs, surveiller les baigneurs et autres usagers dans les conditions réglementaires en vigueur,
- D'assurer l'animation de l'Équipement et la communication vers le public, l'organisation d'activités et d'événements dépassant le cadre du service courant offert aux usagers et propices à la renommée de l'Équipement, en liaison avec l'Autorité concédante,
- D'obtenir auprès des autorités compétentes l'ensemble des autorisations, homologations, déclarations nécessaires à la pratique et à l'organisation des activités et des manifestations organisées au sein de l'Équipement,
- D'établir toute proposition d'aménagement complémentaire permettant d'optimiser le fonctionnement et l'exploitation de l'Équipement.

Le Concessionnaire s'engage à assurer la sécurité, l'hygiène, le bon fonctionnement, la continuité, la qualité optimale ainsi que la bonne organisation du service aux usagers afin d'offrir à ces derniers une prestation conforme à ce qu'ils sont en droit d'attendre d'un équipement de cette nature.

Le Concessionnaire s'engage, pendant la durée du contrat, à accomplir toutes études nécessaires et à proposer la mise en œuvre de toutes actions utiles, à l'Autorité concédante en vue de connaître le marché et ses attentes, d'améliorer le produit « global » et de favoriser le développement durable de l'Équipement.

L'**ANNEXE 3** détaille les principales caractéristiques du projet d'exploitation du Concessionnaire.

## 6.2. Développement durable

Le Concessionnaire assure la gestion et l'exploitation de l'Équipement dans une démarche de développement durable. A ce titre, le Concessionnaire s'engage à collaborer avec l'Autorité concédante concernant le développement de la qualité environnementale de son activité en vue de permettre une gestion optimale de l'Équipement, et d'assurer la pérennité des installations et des matériels de la concession.

Dans le cadre de la politique de développement durable, le Concessionnaire met notamment en œuvre les actions suivantes :

- Une optimisation des consommations énergétiques,
- Une utilisation de produits éco-responsables pour le nettoyage et l'entretien des différents espaces (bassins, sanitaires, locaux administratifs, etc.),
- Une gestion optimale et éco-responsable des déchets, incluant l'information et la sensibilisation des usagers des ouvrages sur le tri sélectif mis en place,
- Toute autre action inscrivant son activité dans une démarche de développement durable.

Les actions mises en œuvre par le Concessionnaire à ce titre sont mentionnées à l'**ANNEXE 4**.

## ARTICLE 7 - Contraintes de service public

L'Autorité concédante impose au Concessionnaire un certain nombre de contraintes de service public, en rapport avec la vocation de l'Équipement. Il s'agit notamment de contraintes d'ouverture au public, d'accueil des scolaires et des associations sportives.

### 7.1. Accueil du grand public

Le centre aquatique est ouvert au public 7j/7j, exception faite de l'arrêt technique et des jours de fermetures programmés chaque année les 1<sup>er</sup> janvier, 1<sup>er</sup> mai et 25 décembre. La date annuelle de fermeture est déterminée conjointement entre les parties par souci de cohérence avec les dates prévues pour les équipements exploités en régie.

Toutefois, à compter de la date de prise d'effet du présent contrat, le Concessionnaire est autorisé à fermer l'équipement au public pour une durée de trois (3) jours afin de procéder au remplacement du contrôle d'accès et à la formation du personnel au nouveau système du contrôle d'accès. Le Concessionnaire assure néanmoins les séances scolaires et l'accueil des clubs.

Les heures d'ouverture au public du centre aquatique sont affichées à la vue de l'ensemble des usagers, à l'intérieur et à l'extérieur de l'établissement. Les amplitudes d'ouverture au public ainsi que les créneaux affectés et réservés sont joints en **ANNEXE 5**.

Le Concessionnaire assure la stabilité et la lisibilité des horaires d'ouverture au grand public et propose un panel d'activités éducatives et ludiques, notamment de découvertes à destination de la petite enfance et d'apprentissage pour les enfants et les adultes, encadrées par un animateur salarié du Concessionnaire.

Sous peine de l'application de la pénalité fixée à **l'ARTICLE 35** - , les amplitudes d'ouverture au public ne peuvent être inférieures aux niveaux planchers définis ci-après :

- En période scolaire, soit environ 34 semaines par an, le Concessionnaire garantit un minimum de quarante-et-une (41) heures d'ouverture hebdomadaire, selon des créneaux adaptés à la demande et aux besoins des populations locales (baignade et activités),
- En période de petites vacances, soit environ 8 semaines par an, le Concessionnaire garantit un minimum de soixante-cinq (65) heures d'ouverture hebdomadaire, selon des créneaux adaptés à la demande et aux besoins des populations locales, en particulier des enfants et adultes en vacances (baignade et activités),
- En période estivale, soit environ 8 semaines par an, le Concessionnaire garantit un minimum de soixante-et-onze (71) heures d'ouverture hebdomadaire, selon des créneaux adaptés à la demande et aux besoins des populations, en particulier des enfants et adultes en vacances (baignade et activités).

Les minimas visés ci-dessus pourront faire l'objet d'exception ultérieurement en cas de travaux importants et après accord exprès de l'Autorité concédante, ou en cas de force majeure.

Sur l'intégralité des mois de juillet et d'août, le Concessionnaire permet aux usagers d'accéder aux espaces extérieurs de l'Equipement (pentaglyph, rivière rapide, bassin ludique, plages et solarium). A cet effet, il doit prévoir l'ensemble des moyens humains, matériels et techniques afin de permettre aux usagers de l'Equipement d'accéder à ces espaces et de bénéficier d'un service à la hauteur de leurs attentes et permettant de consolider la vocation touristique de l'Equipement.

Le personnel employé par le Concessionnaire et titulaire des habilitations et autorisations requises est autorisé à dispenser des cours individuels de natation, sous réserve d'intervenir dans le cadre d'une gestion déclarée et conventionnée avec le Concessionnaire. Cette convention régit les modalités d'organisation des cours individuels de natation (horaires, périodes, moyens et matériels mis à disposition, inscriptions, paiements, communication, etc.). Le Concessionnaire a la responsabilité de s'assurer que les intervenants sont titulaires des diplômes, assurances et autorisations requis pour dispenser de tels cours.

Dans le cadre du rapport annuel d'activités mentionné à **l'Erreur ! Source du renvoi introuvable.**, le Concessionnaire informe l'Autorité concédante du nombre de conventions conclues avec le personnel autorisé à dispenser des cours individuels de natation, et pour chaque intervenant, le volume annuel ainsi que les recettes respectivement encaissées par le personnel et le Concessionnaire au titre de ces cours.

Le Concessionnaire prendra les mesures nécessaires pour organiser un accueil adapté aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, de manière à ce que ces personnes bénéficient d'un accompagnement particulier à leur arrivée sur le site jusqu'à leur sortie.

S'agissant de la gestion de la zone de bien-être, l'Autorité concédante n'entend fixer aucune contrainte particulière de fonctionnement, considérant que leur fonctionnement relève de la stratégie commerciale du Concessionnaire qui dispose de la faculté de proposer aux usagers toutes les activités compatibles avec la vocation de l'Equipement, de nature à optimiser son utilisation, et par là même les recettes d'exploitation générées par cet espace.

## 7.2. Accueil des établissements scolaires

### 7.2.1. Accueil des établissements scolaires du cycle primaire situés sur le territoire de l'Autorité concédante

Le Concessionnaire accueille en priorité l'ensemble des établissements scolaires du cycle primaire établis sur le territoire de l'Autorité concédante. La priorité est de réserver des créneaux pour les écoles primaires (CP-CE1-CE2) situées sur le territoire de l'Autorité concédante sur la base des prescriptions suivantes :

- 28 classes primaires accueillies, soit 280 séances ;
- Nombre de séances : 10 séances en CP, 10 séances en CE1 et 10 séances en CE2 ;
- Accueil de 2 classes en simultané ;
- Surveillance obligatoire par du personnel qualifié dans les dispositions réglementaires en vigueur ;
- Mise à disposition complémentaire d'un MNS par classe en encadrement des classes ;
- Durée de la séance dans l'eau : 40 minutes de natation effective dans l'eau.

La mise à disposition des créneaux correspondant au volume ci-dessus fait l'objet d'un règlement par l'Autorité concédante au Concessionnaire selon les modalités détaillées à l'**ARTICLE 24.1**.

Dans l'hypothèse où l'Autorité concédante imposerait au Concessionnaire des volumes de mise à disposition supérieurs, les créneaux correspondants seront facturés directement par le Concessionnaire à l'Autorité concédante sur la base du tarif joint en **ANNEXE 6** et qui sera révisé chaque année conformément à la formule prévue à l'**ARTICLE 23.1**.

Dans les deux cas, la facture établie par le Concessionnaire fait apparaître distinctement les établissements concernés, les périodes concernées et le volume utilisé.

Le Concessionnaire est chargé des relations avec les établissements scolaires et adaptera les plannings aux besoins effectifs des établissements. Les créneaux sont organisés en étroite concertation avec les services concernés de l'Education Nationale, en particulier avec les Conseillers Pédagogiques de Circonscription (CPC) en Education Physique et Sportive (EPS) et l'Autorité concédante.

Les plannings sont évolutifs. Le calendrier des créneaux est arrêté par le Concessionnaire, l'Autorité concédante et l'Education Nationale au plus tard le 30 juin de chaque année.

### 7.2.2. Accueil d'autres établissements scolaires

Sous réserve de la disponibilité des créneaux, le Concessionnaire peut accueillir, dans le cadre de sa gestion commerciale, et par ordre de priorité décroissant, les autres établissements scolaires suivants :

- Les classes des établissements scolaires du cycle primaire non visées à l'**ARTICLE 7.2.1**, les classes des collèges publics et privés situés sur le territoire de l'Autorité concédante ;
- Les classes des écoles primaires non situées sur le territoire de l'Autorité concédante ;
- Les classes des collèges des communes non situées sur le territoire de l'Autorité concédante.

Il est entendu que les scolaires primaires de l'Autorité concédante bénéficient d'une priorité sur l'accueil de tout autre usager scolaire.

L'accueil de ces établissements sera directement réglé par eux-mêmes ou par les collectivités dont ils relèvent, sur la base des tarifs figurant en **ANNEXE 6** et qui sera révisé chaque année conformément à la formule prévue à l'**ARTICLE 23.1**. La facture établie par le Concessionnaire fait apparaître distinctement les établissements concernés, les périodes concernées et le volume utilisé.

### 7.3. L'accueil des clubs et des associations sportives

L'Autorité concédante entend réserver au bénéfice des clubs de son périmètre territorial des créneaux dédiés à leur pratique sportive. A cet effet, le Concessionnaire réserve vingt (20) heures de ligne d'eau (Lnh) par semaine pour la période scolaire et les périodes de petites vacances scolaires (pas de créneau réservé sur la période des grandes vacances scolaires). Les créneaux horaires sont déterminés après concertation avec les clubs et l'Autorité concédante.

La mise à disposition des créneaux correspondant au volume ci-dessus fait l'objet d'un règlement par l'Autorité concédante au Concessionnaire selon les modalités détaillées à l'**ARTICLE 24.1**.

Dans l'hypothèse où l'Autorité concédante imposerait au Concessionnaire des volumes de mise à disposition supérieurs, les créneaux correspondants seront facturés directement par le Concessionnaire à l'Autorité concédante sur la base du tarif joint en **ANNEXE 6** et qui sera révisé chaque année conformément à la formule prévue à l'**ARTICLE 23.1**.

Aucun créneau ne sera attribué à un club ou une association développant une activité aquatique de « loisirs » (apprentissage de la natation, aquagym, etc.) pouvant entrer en concurrence directe avec l'activité du Concessionnaire.

Le Concessionnaire, peut, après accord de l'Autorité concédante, accueillir d'autres associations ou clubs sportifs loisirs dans la mesure où il n'en résulte pas de gêne pour le grand public, qu'il ne propose pas lui-même cette activité et que l'activité n'est pas déjà proposée par les clubs existants. En aucun cas le Concessionnaire ne pourra créer son propre club ou sa propre association.

Le Concessionnaire ne pourra prétendre à une quelconque rémunération de l'Autorité concédante au titre de la mise à disposition de l'équipement à ces autres clubs ou associations. Il appartient au Concessionnaire de démarcher directement les structures susceptibles d'être intéressées et de leur facturer directement les créneaux mis à leur disposition, sur la base du tarif fixé en **ANNEXE 6** et qui sera révisé chaque année conformément à la formule prévue à l'**ARTICLE 23.1**.

Les associations et clubs sportifs disposant de créneaux au sein de l'équipement devront conclure des conventions avec le Concessionnaire. Ces conventions, établies par le Concessionnaire et approuvées par l'Autorité concédante avant signature, devront préciser les conditions d'accès des usagers concernés à l'Équipement, les zones qui leur sont le cas échéant réservées, leurs obligations en matière de propreté, de stockage et de rangement de matériels, de sécurité, leurs responsabilités juridiques, les modalités de prise en charge financière de ces utilisations, les manifestations autorisées (compétitions éventuelles), ainsi que les conditions de leur déroulement.

Le volume de créneaux attribués à ces clubs peut être revu chaque année dans le cadre du suivi de ces conventions. Le volume annuel est déterminé conjointement par l'Autorité concédante, le Concessionnaire et l'association concernée, qui fait l'objet d'un avenant annuel à la convention conclue avec l'association.

### 7.4. Accueil des centres de loisirs

L'Autorité concédante n'impose pas que les centres de loisirs bénéficient de créneaux spécifiques qui leur soient réservés, ni en période scolaire, ni en période de vacances scolaires.

Les centres de loisirs seront accueillis sur les créneaux publics, au même titre que les familles ou autres usagers individuels sur la base du tarif fixé en **ANNEXE 6** et qui sera révisé chaque année conformément à la formule prévue à l'**ARTICLE 23.1**.

Le Concessionnaire accueillera en priorité les centres de loisirs situés sur le territoire de l'Autorité concédante.

## 7.5. Modifications des plannings

Toute modification des amplitudes d'ouverture, sur proposition de l'Autorité concédante ou du Concessionnaire, ne peut être décidée que d'un commun accord entre les parties. En cas de modification mineure (variation quantitative annuelle de moins de 10% du volume global sur chaque période), cet accord est constaté par un échange de courriels entre l'Autorité concédante et le Concessionnaire. En cas de modification majeure, cet accord doit être formalisé par voie d'avenant. Les plannings joints en **ANNEXE 5** sont mis à jour par le Concessionnaire et transmis à l'Autorité concédante.

## 7.6. Investissements à la charge du Concessionnaire

Considérant que le Concessionnaire, en sa qualité de professionnel du secteur d'activité, est le plus à même d'acquérir, en cohérence avec son projet de fonctionnement, certains équipements nécessaires à l'exécution du service public (matériel pédagogique, matériel d'animation, matériel d'entretien, matériel de bureau...), l'Autorité concédante confie au Concessionnaire la responsabilité de l'investissement, du financement, de l'entretien, la maintenance et du renouvellement de ces biens.

Le Concessionnaire assure sur la durée du contrat le renouvellement des biens qu'il estime nécessaire, y compris ceux apportés par l'Autorité concédante. Il tient à jour l'inventaire précis des matériels renouvelés qu'il transmet à l'Autorité concédante lors de la production du rapport annuel d'activités.

Dans les quatre (4) mois qui suivent la date de prise d'effet du contrat, les parties conviennent d'établir un bilan des acquisitions (hors renouvellement de biens) réalisées par le Concessionnaire joint en **ANNEXE 2** (inventaire B). Ce délai est porté à cinq (5) mois pour les travaux de réfection de l'espace détente.

Si à l'issue de ce bilan, il s'avère que le montant global des investissements initiaux d'un montant de quatre cent dix-huit mille sept cent trente-trois euros soixante hors taxes (418 733,60 € HT) figurant en **ANNEXE 7** n'est pas réalisé, les parties conviennent de prendre les mesures pour que le Concessionnaire :

- Procède aux acquisitions complémentaires conformément à l'**ANNEXE 7**, dans un délai déterminé d'un commun accord,
- Et/ou rembourse à l'Autorité concédante, dans un délai déterminé d'un commun accord, un montant correspondant à l'écart entre la somme des dotations aux amortissements et des charges financières liées aux investissements figurant au compte d'exploitation prévisionnel joint en **ANNEXE 8** et les charges réellement supportées à ce titre depuis l'origine du contrat. Les modalités d'amortissement et de financement retenues pour le calcul des charges réellement supportées sont identiques à celles retenues pour l'élaboration des charges prévisionnelles figurant en **ANNEXE 8**.

Faute de remplir son obligation dans le délai fixé d'un commun accord, le Concessionnaire est redevable d'une pénalité dans les conditions visées à l'**ARTICLE 35** - .

Le Concessionnaire tient à jour l'inventaire précis des matériels renouvelés à l'occasion de chaque renouvellement et transmet à l'Autorité concédante, lors de la production du rapport annuel d'activités, l'inventaire correspondant.

Les charges correspondant à l'investissement initial et au renouvellement de ces matériels sur la durée de la concession, sont intégrées par le Concessionnaire au compte de l'exploitation prévisionnel de la concession joint en **ANNEXE 8**.

Il est précisé que les investissements initiaux dont la liste figure en **ANNEXE 7** sont amortis sur la durée du contrat, à l'exception des travaux de réfection de l'espace détente, amortis sur dix (10) ans, et dont la restitution à l'issue du contrat donnera lieu au versement au Concessionnaire d'une indemnité correspondant à la valeur nette comptable figurant en **ANNEXE 7**.

#### **ARTICLE 8 - Surveillance et prescriptions techniques**

Le Concessionnaire respecte les règles applicables aux établissements recevant du public et toutes les réglementations relatives :

- A la sécurité des usagers (surveillance des bassins), à l'hygiène, à la qualité sanitaire des eaux de baignade,
- Aux établissements organisant la pratique des activités physiques et sportives,
- A l'accueil et à l'accessibilité des personnes handicapées,
- A toutes autres dispositions qui viendraient ultérieurement réglementer le service ou les ouvrages.

Les renseignements indispensables à la bonne marche du service de sécurité devront être consignés sur un registre de sécurité. Devront notamment y figurer (article R.123-51 du Code de la construction et de l'habitation) :

- L'état du personnel chargé de la sécurité incendie,
- Les diverses consignes, générales et particulières, établies en cas d'incendie y compris les consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap,
- Les dates des divers contrôles et vérifications ainsi que les observations auxquelles ceux-ci ont donné lieu,
- Les dates des travaux d'aménagement et de transformation, leur nature, les noms du ou des entrepreneurs et s'il y a lieu, de l'architecte ou du technicien chargés de surveiller les travaux.

Un dossier technique comprenant les plans de l'établissement, descriptif des installations, les procès-verbaux et les rapports des vérifications périodiques, de même que les contrats d'entretien des installations de sécurité, est annexé au registre de sécurité.

Le registre est mis à la disposition de la commission de sécurité et aux agents visés à l'article L. 1332-5 du code de la santé publique. Le Concessionnaire assure la mise à jour du registre de sécurité. Il tient également à jour le carnet sanitaire conformément aux dispositions en vigueur (article A 322-18 du Code du sport).

#### **ARTICLE 9 - Fournitures des fluides/énergies**

Les abonnements relatifs aux fournitures de fluides et énergies (eau, assainissement, électricité, gaz) sont souscrits par le Concessionnaire à compter du premier jour de la prise d'effet du contrat.

A compter de cette date, le Concessionnaire acquitte régulièrement les primes et cotisations de façon à assurer un fonctionnement continu du service dont il a la charge.

L'évaluation des consommations des fluides, de leurs tarifs de fourniture et des charges annuelles correspondantes, de même que les caractéristiques des offres de fourniture de gaz et d'électricité sont détaillées en **ANNEXE 9**.

Dans le contexte conjoncturel d'évolution du marché de l'électricité au moment de la conclusion du présent contrat, il est entendu entre les parties que, dans l'hypothèse où les coûts unitaires de l'électricité, tels que mentionnés en **ANNEXE 9**, évolueraient de plus de 5% entre la remise de l'offre finale (28 février 2023) et la délibération du conseil communautaire approuvant le choix du Concessionnaire et du contrat (30 mars 2023), date à laquelle le Concessionnaire sera en mesure de souscrire le contrat de fourniture d'électricité, les parties conviennent de se rencontrer dans les six (6) mois qui suivent l'entrée en vigueur de la présente convention afin de prendre en compte l'impact de ces évolutions sur l'économie générale de la convention. Les valeurs de références prises en considération pour l'appréciation du seuil de 5% sont celles du 28 février 2023 (**ANNEXE 9**),

Par ailleurs, à la date de conclusion du présent contrat, une mission d'audit énergétique et de faisabilité biomasse est actuellement en cours. A l'issue de cette mission, un programme d'action sera validé pour réduire les consommations énergétiques du site et installer une chaufferie bois en substitution partielle de la chaufferie propane actuelle.

Compte tenu du délai de réalisation d'une chaufferie bois, les conséquences de son intégration éventuelle en cours d'exécution du contrat feront l'objet d'une révision des conditions financières dans les conditions prévues à l'**ARTICLE 28**.

#### **ARTICLE 10 - Exclusivité du service**

L'Autorité concédante ne saurait mettre en œuvre une activité se rapprochant de celle déléguée. Pendant la durée du contrat, le Concessionnaire a le droit exclusif d'assurer la mission qui lui est confiée auprès des usagers du service, sans concurrence des clubs, associations ou autres organismes.

#### **ARTICLE 11 - Mise à disposition de l'Equipement**

##### **11.1. Mise à disposition au bénéfice de tiers**

Le Concessionnaire peut organiser, avec l'accord exprès et préalable de l'Autorité concédante, toute activité complémentaire propre à assurer la renommée de l'Equipement, à favoriser la fréquentation du grand public, sous réserve notamment qu'elle ne porte pas atteinte, directement ou indirectement, à la vocation initiale et à la continuité du service public concédé.

Le Concessionnaire peut mettre, de façon occasionnelle, une partie de l'Equipement à la disposition exclusive d'usagers qui en feraient la demande pour des activités ou manifestations spécifiques ou privées, compatibles avec la vocation des ouvrages, dans le respect de la réglementation en vigueur et sous réserve de ne pas perturber l'accueil des autres usagers et le fonctionnement du service.

Le Concessionnaire doit préalablement solliciter l'accord exprès de l'Autorité concédante et conclure une convention avec les usagers concernés. Le Concessionnaire communique à l'Autorité concédante le projet de convention ainsi qu'une copie de la convention signée.

En fonction du type d'activité envisagée, le Concessionnaire, en sa qualité de professionnel, devra en mesurer les incidences et déterminer les moyens, assurances ou garanties complémentaires devant éventuellement être pris en compte pour permettre le bon déroulement de cette activité occasionnelle.

Les comptes annuels du Concessionnaire devront faire figurer les dépenses et recettes correspondantes.

Il est entendu que ces prestations ne font l'objet d'aucune compensation ou contribution complémentaire de la part de l'Autorité concédante mais que leur contribution éventuelle à la réalisation de résultats excédant les prévisions du Concessionnaire sera prise en compte dans le calcul de l'intéressement susceptible d'être versé à l'Autorité concédante selon les modalités prévues à l'**ARTICLE 25.2**.

La mise à disposition occasionnelle doit, en tout état de cause, conserver un caractère accessoire par rapport à l'activité d'accueil du public, objet principal du contrat. Dans ces conditions, le Concessionnaire informe préalablement l'Autorité concédante de ses projets dans les meilleurs délais.

L'Autorité concédante dispose d'un délai de quinze (15) jours francs pour se prononcer sur sa demande. Passé ce délai, et en l'absence de tout accord écrit, l'Autorité concédante est réputée avoir tacitement répondu favorablement à la demande du Concessionnaire.

### **11.2. Mise à disposition au bénéfice de l'Autorité concédante**

Le Concessionnaire s'engage à mettre l'Equipement à la disposition de l'Autorité concédante ainsi que le personnel nécessaire à son organisation (accueil, entretien, surveillance...) sur demande de l'Autorité concédante.

Sous réserve de ne pas perturber le bon fonctionnement du service public, cette mise à disposition doit permettre à l'Autorité concédante d'organiser, en concertation avec le Concessionnaire des manifestations publiques de type fête du sport, téléthon....

L'Autorité concédante informe le Concessionnaire de son intention au moins quatre (4) mois avant la date souhaitée.

Ces éventuelles mises à disposition font l'objet d'un règlement par l'Autorité concédante, sur la base des conditions tarifaires arrêtées en **ANNEXE 6**. Elles sont révisées chaque année conformément à la formule prévue à l'**ARTICLE 23.1**.

## **ARTICLE 12 - Sub-concession et sous-traitance**

### **12.1. Sub-concession**

#### **12.1.1. Principe général**

Au sens du présent article, la sub-concession (ou « sous-concession ») est un contrat par lequel le Concessionnaire confie à un tiers l'exploitation d'une partie de l'activité du service public déléguée, moyennant une rémunération directement assurée par l'exploitation de l'activité qui lui est confiée.

L'Autorité concédante attachant une importance particulière à l'exécution personnelle des obligations par le Concessionnaire, la sub-concession totale est interdite. Le Concessionnaire peut néanmoins subdéléguer à un tiers une partie des missions qui lui sont confiées au titre du présent contrat.

Le Concessionnaire reste responsable envers l'Autorité concédante et les tiers du respect et du parfait accomplissement de toutes les clauses et conditions de la concession et de la bonne exécution du service subdélégué comme du respect par les sub-concessionnaires des termes du présent contrat et de ses annexes.

#### **12.1.2. Agrément préalable**

La sub-concession ne peut intervenir sans un agrément préalable et exprès de l'Autorité concédante. Cet agrément porte sur les capacités techniques, professionnelles et financières du sub-concessionnaire et sa capacité à assurer la continuité du service public et l'égalité de traitement des usagers.

Le Concessionnaire communique à l'Autorité concédante le projet de contrat de sub-concession afin de lui permettre de s'assurer que les intérêts du service public délégué sont préservés, ainsi que les informations qu'elle jugerait nécessaires pour donner son agrément.

L'Autorité concédante agrée le sub-concessionnaire au vu :

- Du projet de contrat de sub-concession à intervenir entre les parties,
- Des garanties professionnelles et financières du sub-concessionnaire pressenti.

Le refus de l'Autorité concédante peut notamment être motivé par des considérations tirées de l'intérêt général et/ou de l'appréciation des garanties professionnelles et financières du sub-concessionnaire. Le Concessionnaire ne peut prétendre à aucune indemnisation du fait du refus d'agrément préalable par l'Autorité concédante.

A compter de la signature du contrat de sub-concession par les parties, le Concessionnaire transmet le contrat signé à l'Autorité concédante.

Le non-respect des obligations du présent article est susceptible d'entraîner les sanctions prévues à **l'ARTICLE 38.2** sans préjudice des recours que l'Autorité concédante est susceptible d'engager à l'encontre du Concessionnaire pour obtenir des dommages et intérêts.

### **12.1.3. Régime de la sub-concession**

La sub-concession n'entraîne et n'ouvre droit à aucune renégociation du présent contrat. Le Concessionnaire reste seul entièrement responsable vis-à-vis de l'Autorité concédante de l'exécution de toutes les obligations nées du présent contrat. La durée du contrat de sub-concession ne peut excéder la durée de la présente concession.

La fin anticipée de la concession met fin de plein droit aux contrats de sous-concession, sauf transfert décidé par l'Autorité concédante à son profit ou à celui de toute personne qu'elle désigne afin d'assurer la continuité du service public délégué. Le Concessionnaire stipule cette obligation dans les contrats de sous-concession qu'il se propose de conclure.

Le Concessionnaire fait son affaire du règlement des litiges liés au contrat de sous-concession et des éventuels litiges qui peuvent en découler. L'Autorité concédante ne saurait en aucun cas voir sa responsabilité engagée du fait d'une défaillance du sub-concessionnaire ou de la mauvaise exécution de la concession ; le Concessionnaire garantissant la continuité du service et le respect de l'ensemble des stipulations du présent contrat.

Toutefois, si au cours de la concession, l'Autorité concédante constate que le sub-concessionnaire n'est plus en mesure d'assurer la continuité et la qualité du service subdélégué, l'égalité de traitement des usagers ou tout autre considération d'intérêt général liée à l'exécution du contrat de sub-concession, elle peut, après avoir mis en demeure le Concessionnaire d'y remédier et restée sans effet, procéder au retrait de l'agrément mentionné à **l'ARTICLE 12.1.2** sur décision motivée. Cette possibilité est sans préjudice des sanctions financières ou recours que l'Autorité concédante est susceptible d'engager à l'encontre du Concessionnaire.

### **12.2. Sous-traitance**

Au sens du présent article, la sous-traitance est l'opération par laquelle le Concessionnaire confie, sous sa responsabilité, à une personne désignée comme « sous-traitant » l'exécution de services nécessaires à l'exécution du service public concédé et dont la rémunération est directement assurée par le Concessionnaire selon les conditions définies d'un commun accord entre le Concessionnaire et le sous-traitant.

Le Concessionnaire peut sous-traiter à des tiers une partie des missions qui lui sont confiées, à la condition expresse qu'il conserve l'entière responsabilité du service. Il ne peut sous-traiter tout ou partie des missions qui lui incombent en vertu du contrat sans une information préalable de l'Autorité concédante.

Les contrats de sous-traitance sont transmis pour information à l'Autorité concédante dans un délai d'un (1) mois. Le non-respect de cette transmission est sanctionné par l'application d'une pénalité forfaitaire fixée à l'**ARTICLE 35** - du présent contrat.

Les contrats conclus par le Concessionnaire avec des tiers ne peuvent, en aucun cas, excéder la durée du présent contrat.

Tous les contrats passés par le Concessionnaire avec des sous-traitants doivent comporter une clause réservant à l'Autorité concédante, ou toute autre personne désignée par elle, la faculté de se substituer au Concessionnaire dans le cas où il serait mis fin au contrat, pour un motif autre que son échéance contractuelle.

Le sous-traitant ne peut lui-même sous-traiter sans l'accord exprès et écrit du Concessionnaire quelles que soient les tâches qu'il désire sous-traiter. En tout état de cause, le Concessionnaire demeure personnellement responsable de la bonne exécution du contrat et ne peut en aucun cas se prévaloir d'une mauvaise exécution par l'entreprise sous-traitante pour s'exonérer de ses obligations envers l'Autorité concédante.

## **ARTICLE 13 - Cession du contrat et cessions de parts sociales**

### **13.1. Cession du contrat : principe**

Au sens du présent article, la cession du contrat correspond à un changement de la personne morale du Concessionnaire. La cession régie par le présent article s'entend de la reprise pure et simple par le cessionnaire de l'ensemble des droits et obligations résultant de la présente concession, sans remise en cause de ses éléments essentiels.

Le cessionnaire est une personne morale distincte du Concessionnaire. Les créations de sociétés par scission, fusion-absorption, cession ou apport partiel d'actifs entrent dans le champ d'application du présent article.

Il en va de même dans l'hypothèse d'une cession du présent contrat à une société contrôlée par le Concessionnaire au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce, suite à une opération de restructuration interne ou le changement de la forme juridique de la personne morale du Concessionnaire.

### **13.2. Autorisation préalable**

Sous réserve des stipulations de l'**ARTICLE 47** - , toute cession du contrat, à quelque titre ou sous quelque modalité que ce soit, ne peut intervenir qu'après un accord préalable, exprès et écrit de l'Autorité concédante.

Tout projet de cession du contrat est porté à la connaissance de l'Autorité concédante accompagné de l'ensemble des documents lui permettant d'apprécier le projet de cession.

L'Autorité concédante dispose, pour se prononcer, de quarante-cinq (45) jours calendaires à compter de la réception de la demande, qui doit être formulée par le Concessionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception et contenir toutes justifications nécessaires à l'appréciation de la qualité du cessionnaire.

A défaut de réponse dans ce délai, l'autorisation est réputée refusée. L'Autorité concédante peut refuser son autorisation à la cession du contrat et ce, au regard des garanties présentées par le cessionnaire ou encore de la remise en cause des éléments essentiels du choix du titulaire initial du contrat.

A cet effet, il est entendu entre les parties que le cessionnaire apportera les garanties similaires à celles apportées par le Concessionnaire, notamment les garanties nécessaires à l'exécution du présent contrat (garantie à première demande, cautionnement...).

La cession n'entraîne et n'ouvre droit à aucune renégociation du présent contrat. Le Concessionnaire ne peut prétendre à aucune indemnisation du fait du refus de cession du contrat par l'Autorité concédante.

En tout état de cause, la cession intervenue en méconnaissance du présent article ne sera pas opposable à l'Autorité concédante, le Concessionnaire restant seul responsable de l'exécution des obligations contenues.

Le non-respect des obligations du présent article est susceptible d'entraîner les sanctions prévues à **l'ARTICLE 38.2** du présent contrat.

### **13.3. Cession de parts sociales**

Toute cession partielle ou totale de titres entraînant une modification de la composition du capital social et / ou du contrôle du Concessionnaire au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce est portée à la connaissance de l'Autorité concédante dans un délai de quinze (15) jours calendaires suivant l'opération.

L'ensemble des pièces permettant à l'Autorité concédante d'apprécier la portée des modifications sont transmises pour information à l'Autorité concédante.

L'Autorité concédante se réserve le droit d'apprécier si les garanties professionnelles et financières correspondent au même niveau d'exigences appréciées lors de l'agrément du Concessionnaire.

En l'absence de garanties équivalentes apportées par le cessionnaire, l'Autorité concédante peut exiger du Concessionnaire la production d'une garantie financière de bonne exécution du contrat et en cas de refus, résilier le contrat en application de **l'ARTICLE 38.2** du contrat.

### **ARTICLE 14 - Règlement intérieur – POSS - obligations d'affichage**

Le règlement intérieur est élaboré par le Concessionnaire et approuvé par l'Autorité concédante. Il est joint en **ANNEXE 10**. Toute modification du règlement intérieur ne peut intervenir que par une décision expresse de l'Autorité concédante, sur proposition motivée du Concessionnaire.

Le Concessionnaire propose le cas échéant toutes modifications utiles du Plan d'Organisation de Surveillance et de Secours (POSS) de l'Équipement. Il est soumis, après approbation des autorités compétentes (DDETSP), aux mêmes dispositions d'affichage que le règlement intérieur. Ce règlement respecte les recommandations de la Commission de Sécurité et la réglementation en vigueur pour ce type d'établissement.

A cet effet, l'Autorité concédante met à disposition du Concessionnaire le règlement fixant les conditions de sécurité et un plan d'évacuation validé par la commission de sécurité. Ce règlement est affiché à l'entrée des ouvrages, à la vue de tous les usagers, au même titre que :

- Les horaires d'ouverture des ouvrages, dont l'affichage se fait conformément aux préconisations accessibilité PMR (personnes à mobilité réduite),

- Les tarifs en vigueur (à l'entrée des locaux et à la caisse),
- La déclaration d'établissement d'activités physiques et sportives,
- L'attestation d'assurance responsabilité civile du Concessionnaire,
- Les titres, diplômes, cartes professionnelles et récépissés de déclaration des personnels chargés de l'enseignement, de l'encadrement ou de l'animation des activités,
- Le plan d'organisation de la surveillance et des secours (P.O.S.S),
- Les garanties d'hygiène et de sécurité et les normes techniques particulières applicables à l'encadrement des activités physiques et sportives,
- Le résultat des analyses de l'eau des bassins dont l'affichage est obligatoire.

Le Concessionnaire est tenu de mettre à disposition des usagers un registre de réclamations et de suggestions d'amélioration. Le Concessionnaire informe les usagers de la faculté qui leur est offerte de prendre connaissance de ce registre et d'exprimer leur avis sur le service rendu.

Le Concessionnaire veille au respect du règlement intérieur par les usagers, ainsi qu'éviter tout agissement de tiers ou d'usagers qui pourraient entraîner la dégradation des ouvrages, matériels et équipements du service (vandalisme, effraction...).

Le Concessionnaire veille à l'application au sein de l'établissement de la norme AFNOR NF EN 15288-2 (ayant pris effet le 1<sup>er</sup> novembre 2008) relative aux exigences de sécurité pour le fonctionnement des piscines.

## **ARTICLE 15 - Communication**

### **15.1. Plan de communication, marque du Concessionnaire et actions commerciales**

L'utilisation de la marque professionnelle du Concessionnaire dans le cadre de l'exploitation du service concédé est autorisée, sous réserve d'un accord exprès et préalable de l'Autorité concédante.

Sur les documents d'information édités par le Concessionnaire relatifs à l'Équipement et dans la décoration permanente des installations, toute publicité autre que l'utilisation de la marque professionnelle du Concessionnaire est interdite.

La communication et la commercialisation des services sont effectuées aux frais et sous la responsabilité exclusive du Concessionnaire. Le Concessionnaire coopère avec les services de l'Autorité concédante pour la définition et la mise en place d'une communication adaptée destinée à assurer la promotion de l'Équipement. A cet effet, il transmet chaque année à l'Autorité concédante, dans le cadre du rapport annuel visé à l'**ARTICLE 30** - , son plan de communication et de commercialisation.

Le Concessionnaire a la faculté d'exploiter de la publicité en lien avec l'activité concédée à l'intérieur de l'Équipement, sous réserve de l'information préalable de l'Autorité concédante. En tout état de cause, aucune publicité ne doit être visible de l'extérieur de l'Équipement, cette règle s'entendant de la publicité stricto sensu et non pas de la signalétique.

Le Concessionnaire ne pourra proposer ou mettre en œuvre des actions commerciales « promotionnelles », au cours des six (6) mois précédant l'échéance du contrat que sous réserve de l'accord express de l'Autorité Concédante et que les remises accordées n'aient pas d'effet au-delà de la durée du contrat, sous peine des sanctions stipulées à l'**ARTICLE 35** - et sans préjudice des actions que pourraient tenter l'Autorité concédante.

## **15.2. Logo de l'Autorité concédante - utilisation d'une dénomination**

Le logo en vigueur de l'Autorité concédante figure de façon permanente à l'intérieur et à l'extérieur des installations, ainsi que sur les documents d'informations édités par le Concessionnaire. Le Concessionnaire en supporte la charge financière. Les modalités en seront arrêtées d'un commun accord entre l'Autorité concédante et le Concessionnaire.

Par ailleurs, pour la désignation de l'Équipement, le Concessionnaire utilise, sur l'ensemble des documents d'information, brochures, supports d'informations édités par le Concessionnaire la dénomination retenue par l'Autorité concédante : Aquagolfe Surzur.

Les caractéristiques graphiques (police de caractères, taille, caractéristiques...) sont définies par l'Autorité concédante. En tout état de cause, la marque semi figurative (dessin et texte) fait l'objet d'un dépôt à l'INPI au nom de l'Autorité concédante qui en assume les frais.

L'Autorité concédante dépose également le nom de domaine dont elle conserve la propriété. Le Concessionnaire en a l'usage pendant la durée du contrat. A l'échéance de celui-ci, et quelle qu'en soit la raison, le Concessionnaire cède gratuitement à l'Autorité concédante la propriété du nom de domaine.

## **15.3. Site internet et réseaux sociaux**

Le Concessionnaire met en ligne un site internet dédié à l'Équipement visé au présent contrat, où devront figurer a minima la présentation de l'Équipement et de tous ses espaces, la présentation détaillée des activités proposées, les horaires d'ouverture, les tarifs, les conditions d'accès, le règlement intérieur, un lien vers le site internet de l'Autorité concédante.

Par ailleurs, le Concessionnaire met en œuvre une communication dynamique répondant aux pratiques actuelles notamment via les réseaux sociaux. L'Autorité concédante se réserve la faculté d'intervenir si cette communication a pour effet de porter préjudice à ses intérêts ou à son image de quelque nature que ce soit.

L'Autorité concédante se réserve un droit de regard et de validation à la mise en ligne du site ou de ses mises à jour. Le Concessionnaire apporte gracieusement son concours à toute demande de l'Autorité concédante sur l'organisation du site internet de celle-ci (fourniture de données ou de contenu par exemple).

## **ARTICLE 16 - Principes fondamentaux du service public concédé**

### **16.1. Laïcité et neutralité**

#### **16.1.1. Obligations du Concessionnaire**

Le présent contrat confiant au Concessionnaire l'exécution d'un service public, ce dernier s'assure que les usagers accèdent à l'Équipement dans le respect des principes d'égalité, de laïcité et de neutralité.

Par conséquent, conformément à la loi n°2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République, le Concessionnaire prend les mesures nécessaires permettant :

- D'assurer l'égalité des usagers vis-à-vis du service public ;
- De respecter les principes de laïcité et de neutralité dans le cadre de l'exécution du service public concédé.

Le Concessionnaire veille à ce que ses salariés ou toutes autres personnes sur lesquelles il exerce une autorité hiérarchique ou un pouvoir de direction :

- S'abstiennent de manifester leurs opinions politiques ou religieuses ;
- Traitent de façon égale toutes les personnes, en particulier les usagers du service ;
- Respectent la liberté de conscience et la dignité de ces personnes.

Le Concessionnaire communique à l'Autorité concédante les mesures qu'il met en œuvre afin :

- D'informer les personnes susvisées de leurs obligations ;
- De remédier aux éventuels manquements.

Le Concessionnaire veille également à ce que les personnes auxquelles il confie une partie de l'exécution du service objet du présent contrat respectent les obligations susmentionnées.

Il s'assure que les contrats de sous-traitance ou de sous-concession conclus à ce titre comportent des clauses rappelant ces obligations à la charge de ses cocontractants.

Le Concessionnaire communique à l'Autorité concédante chacun des contrats de sous-traitance ou de sous-concession ayant pour effet de faire participer le sous-traitant ou le sous-concessionnaire à l'exécution du service public. Ces contrats sont transmis à l'Autorité concédante en même temps que la demande d'acceptation du sous-traitant ou du sous-concessionnaire, sous peine de refus du sous-traitant ou du sous-concessionnaire.

#### **16.1.2. Information des usagers et de l'Autorité concédante**

Le Concessionnaire informe les usagers du service public des modalités leur permettant de lui signaler rapidement et directement tout manquement aux principes d'égalité, de laïcité et de neutralité qu'ils constatent. Cette information mentionne également les coordonnées de l'Autorité concédante.

Il informe sans délai l'Autorité concédante des manquements dont il a connaissance, ainsi que des mesures qu'il a prises ou entend mettre en œuvre afin d'y remédier.

Lorsqu'elles ont méconnu les principes d'égalité, de laïcité ou de neutralité, l'Autorité concédante peut exiger que les personnes affectées à l'exécution du service public soient mises à l'écart de tout contact avec les usagers du service.

Le Concessionnaire veille à ce que cette prérogative lui soit reconnue par les clauses des contrats de sous-traitance ou de sous-concession concernés.

#### **16.1.3. Sanctions**

Lorsque le Concessionnaire méconnaît les obligations mentionnées à l'**ARTICLE 16.1.1**, l'Autorité concédante le met en demeure d'y remédier dans un délai qu'il lui prescrit. Si la mise en demeure s'avère infructueuse, l'Autorité concédante applique les sanctions fixées à l'**ARTICLE 35** - .

#### **16.2. Continuité du service**

Sous peine de l'application de la pénalité forfaitaire fixée à l'**ARTICLE 35** - , le Concessionnaire est tenu d'assurer la continuité du service qui lui est confié sous peine de pénalités en cas d'interruption ou de suspension du service public. Toute interruption imprévue dans l'exploitation doit être signifiée dans l'heure à l'Autorité concédante.

Le Concessionnaire n'est exonéré de sa responsabilité en cas d'arrêt du service que dans les circonstances suivantes :

- Destruction de tout ou partie des ouvrages sans cause ou raison imputable au Concessionnaire,
- En cas de rupture d'approvisionnement des gestionnaires de réseaux (eau, gaz, électricité),
- Décision de fermeture administrative provenant d'un fait ne relevant pas de la responsabilité du Concessionnaire,
- Arrêt du service dû à un manquement de l'Autorité concédante à l'une quelconque des obligations de faire ou de ne pas faire lui incombant, au titre du contrat,
- Événement extérieur, indépendant de la volonté du Concessionnaire et imprévisible qui rend l'exécution du contrat impossible.

Dans les cas visés ci-dessus, l'Autorité concédante et le Concessionnaire conviennent de se rencontrer dans les plus brefs délais, afin d'étudier l'impact de l'interruption de service sur l'équilibre économique général du contrat, ainsi que les modalités de poursuite ou de reprise de l'activité.

## CHAPITRE IV - ENTRETIEN & TRAVAUX

L'**ANNEXE 11** détaille les modalités d'exécution par le Concessionnaire des prestations mises à sa charge en application du présent chapitre.

### ARTICLE 17 - Entretien de l'Équipement et des biens

Le Concessionnaire est responsable du nettoyage et de l'entretien courant de l'Équipement, des installations, équipements et matériels nécessaires à l'exploitation du service de manière à maintenir, pendant toute la durée du contrat, les biens en parfait état de fonctionnement et d'exploitation.

Le Concessionnaire s'engage à effectuer les prestations de nettoyage et d'entretien dont il a la charge aussi souvent que nécessaire. Le gros nettoyage et les interventions techniques significatives relevant de sa responsabilité doivent être réalisés en dehors de toute présence du public.

L'entretien doit être mené avec le souci constant de contribuer à la réalisation de deux objectifs de l'Autorité concédante qui sont :

- D'assurer dans les meilleures conditions de qualité, de confort, d'hygiène et de sécurité le service rendu à l'utilisateur,
- De pérenniser la qualité de l'Équipement et son aspect général, par la mise en place d'un plan d'entretien préventif.

Dans ce contexte, le Concessionnaire a la responsabilité, dans le cadre du périmètre concédé, de :

- L'entretien courant et le maintien en parfait état de propreté de tous les locaux surfaces, bassins, plages et ensemble des composantes des ouvrages ainsi que des abords et des zones affectés à l'évacuation des déchets,
- L'entretien des plages minérales, des plages engazonnées aménagées et des espaces verts comprenant notamment les tontes régulières, le complément de paillage, le désherbage manuel, l'élagage et le remplacement à l'identique des végétaux et arbres morts,
- Du nettoyage de la voirie et du parvis, de la propreté quotidienne (ramassage des papiers, débris...), du remplacement du mobilier urbain en cas de dégradation ;
- Du nettoyage, de l'entretien et du maintien en état de tous les mobiliers, équipements et matériels nécessaires à l'exploitation du service, y compris le système de vidéosurveillance,
- La conduite et l'entretien des installations techniques, selon les prescriptions communiquées par les fournisseurs et, dans l'hypothèse où ces prescriptions n'existeraient pas, selon les règles et usages en vigueur de la profession,
- L'entretien et le maintien en parfait état de fonctionnement de l'ensemble des bâtiments, des installations et équipements, notamment sanitaires, traitement de l'eau, animations aquatiques, circuits d'alimentation électrique, ventilation, distribution d'eau sanitaire, installations d'évacuation des eaux usées, dispositifs de sécurité liés à la sécurité des biens et des personnes (extincteurs, SSI, ascenseur...),
- L'évacuation des déchets en conformité avec les règles en vigueur. La fourniture des conteneurs / réceptacles de stockage étant à la charge du Concessionnaire,

Dans le cadre de sa mission d'information, le Concessionnaire est tenu de signaler à l'Autorité concédante, dans les plus brefs délais, toutes les anomalies et vices qu'il pourrait constater et qui seraient de nature à compromettre la sécurité des usagers.

Ces prestations sont effectuées en conformité avec toutes les réglementations en vigueur, notamment avec les règles d'hygiène et de sécurité applicables à l'activité concédée. Les appareils, matériels et produits nécessaires à ces opérations, qui répondent obligatoirement aux dispositions techniques et réglementaires afférentes à ce type d'activité, sont à la charge du Concessionnaire.

Le Concessionnaire a la responsabilité de faire procéder aux contrôles techniques réglementaires qui s'imposent à ce type d'ERP et de procéder aux levées de réserves qui découleraient des rapports de contrôle.

Il transmet à l'Autorité concédante les rapports et procès-verbaux des organismes chargés des contrôles (contrôle périodique des installations électriques, extincteurs, légionellose, fluides, gaz, SSI...) ainsi que les mesures prises pour remédier aux réserves formulées par les organismes chargés des contrôles techniques réglementaires et de sécurité. Les copies des contrats d'entretien et de visites périodiques sont adressées à l'Autorité concédante dès leur signature.

Le Concessionnaire est tenu de conclure pour les installations et équipements faisant l'objet d'un contrôle technique réglementaire obligatoire (sécurité incendie, extincteurs...) un contrat d'entretien complet auprès d'entreprises spécialisées. Il justifie de cette conclusion à la première demande écrite de l'Autorité concédante dans un délai de quinze (15) jours à compter de la réception de ladite demande par lettre recommandée avec accusé de réception. Le non-respect de cette obligation est susceptible d'être sanctionné par l'application de la pénalité prévue à **l'ARTICLE 35** - .

En outre, le Concessionnaire est tenu de signaler à l'Autorité concédante, dans les plus brefs délais et au plus tard dans les quinze (15) jours de leur constatation, toutes les anomalies et vices qu'il pourrait constater, afin de permettre à l'Autorité concédante de mettre en œuvre les garanties légales dont elle bénéficie au titre des ouvrages.

En cas d'inobservation de cette clause, la responsabilité contractuelle du Concessionnaire pourra être engagée à hauteur du préjudice subi par l'Autorité concédante du fait de ce manquement.

## **ARTICLE 18 - Répartition des travaux de maintenance et de grosses réparations entre l'Autorité concédante et le Concessionnaire**

Le Concessionnaire est tenu de maintenir les ouvrages, installations et biens qui lui sont confiés au titre du contrat en parfait état de fonctionnement, d'exploitation et de sécurité dans les conditions définies ci-après.

### **18.1. Organisation de la maintenance : principe général**

Sous réserve des dispositions particulières visées aux **ARTICLES 18.2.1** et **18.2.2**, les opérations de maintenance sont réalisées selon les dispositions de la norme AFNOR X 60-000, que ces opérations concernent les bâtiments, les installations techniques ou toute autre installation dont le Concessionnaire a la responsabilité dans les conditions définies par le contrat.

### **18.2. Classification des opérations**

#### **18.2.1. Opérations de maintenance mineure**

S'agissant des bâtiments mis à sa disposition, le Concessionnaire assure les travaux d'entretien et de maintenance qui incombent normalement au locataire au sens des articles 605 et 606 du Code civil.

Pour l'exécution du contrat, sont considérés comme des réparations locatives, les travaux et charges d'entretien courant, menues réparations, consommables, y compris les remplacements d'éléments assimilables aux dites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements.

Pour l'interprétation du présent article, les parties conviennent de se référer aux annexes des décrets n°87-712 et 87-713 du 26 Août 1987 qui fixent la liste des réparations locatives ainsi que les charges récupérables, relevant de la responsabilité du Concessionnaire.

S'agissant des installations techniques, cette catégorie comprend les interventions relevant des niveaux 1, 2 et 3 de la norme visée à l'**ARTICLE 18.1**. Ces interventions relèvent de la responsabilité exclusive du Concessionnaire.

### **18.2.2. Opérations de maintenance majeure**

S'agissant des installations techniques (interventions des niveaux 4 et 5 de la norme AFNOR précitée), cette catégorie comprend les grosses réparations dues à l'usure normale des installations dont le Concessionnaire fait usage dans le cadre de l'exécution de ses activités.

Ces interventions sont à la charge du Concessionnaire, y compris la fourniture des pièces et les réparations, sans conditions de montant.

Pour faire face à ses obligations, le Concessionnaire tient dans sa comptabilité un compte dit de Gros Entretien et de Renouvellement intitulé « GER » dans le compte prévisionnel. Ce compte, doté d'une provision annuelle de quarante mille euros hors taxes (40 000 €HT) fixe et non révisable, fonctionne en transparence.

L'utilisation de la provision ne peut se faire qu'avec l'accord préalable de l'Autorité concédante, sauf cas d'urgence qui nécessiterait que le Concessionnaire prenne des mesures conservatoires. Si l'Autorité concédante ne répond pas à la demande du Concessionnaire dans un délai de huit (8) jours calendaires à compter de la réception de la demande, celle-ci est réputée acceptée.

A l'occasion de la remise du rapport annuel, le Concessionnaire présente à l'Autorité concédante :

- Le montant de la dotation annuelle au titre du renouvellement et le montant des dépenses effectives de renouvellement sur l'exercice concerné (production des dépenses justificatives, factures),
- Un état des dotations et des dépenses effectives de renouvellement depuis l'entrée en vigueur du contrat,
- Le calcul annuel du solde du compte.

Le compte GER est apuré annuellement comme suit :

- Si, à l'issue de la période annuelle de référence, le solde du compte est positif (montant annuel provisionné cumulé, le cas échéant, au solde positif du compte à l'issue de l'année précédente (R) supérieur aux dépenses cumulées sur l'année (D)), le Concessionnaire rétrocède à l'Autorité concédante la différence  $R - D$ , au plus tard dans le mois qui suit la fin de la période de référence, après acceptation par les parties du décompte GER,
- Si, à l'issue de la période annuelle de référence, le solde du compte est négatif (montant annuel provisionné cumulé, le cas échéant, au solde positif du compte à l'issue de l'année précédente (R) inférieur aux dépenses cumulées sur l'année (D)), l'Autorité concédante verse au Concessionnaire la différence  $D - R$ , au plus tard dans le mois qui suit la remise du rapport annuel, après acceptation par les parties du décompte GER et après acceptation de l'Autorité concédante des dépenses réellement engagées par le Concessionnaire.

Par dérogation à ce qui précède, il est entendu entre les parties qu'en cas de solde positif, ce dernier peut faire l'objet, après acceptation par les parties du décompte GER, d'une décision expresse de l'Autorité concédante autorisant le Concessionnaire à le reporter sur la période annuelle suivante.

En tout état de cause, les interventions relèvent de la responsabilité exclusive du Concessionnaire, s'il s'avère que l'origine du désordre provient d'un manquement du Concessionnaire dans ses obligations de faire telles que visées aux **ARTICLE 17** - et **ARTICLE 18** - du contrat.

Toute utilisation ou affectation de la provision à des dépenses autres que celles du « GER » ou sans l'accord préalable requis de l'Autorité concédante est interdite. Tout manquement à cette obligation fait l'objet à la charge du Concessionnaire d'une pénalité, dont le montant est égal au montant de la dépense contestée par l'Autorité concédante sur le compte GER multiplié par quatre (**ARTICLE 35**).

S'agissant du bâtiment mis à disposition du Concessionnaire, l'Autorité concédante assure les travaux de maintenance des niveaux 4 et 5. Cette catégorie comprend toutes les réparations importantes concernant la structure, clos et couvert telles que définies à l'article 606 du Code civil.

Cependant, en tout état de cause, ces interventions relèveront de la responsabilité exclusive du Concessionnaire s'il s'avère que l'origine du désordre provient d'un manquement du Concessionnaire dans ses obligations de faire telles que visées aux **ARTICLE 17** - et **18.2.1** du contrat.

### **18.3. Travaux de mise aux normes de l'Équipement**

En sa qualité de spécialiste de l'exploitation de ce type d'équipements, le Concessionnaire informe l'Autorité concédante des changements de réglementation.

En cas de modifications des normes susceptibles d'avoir une incidence sur la conformité de l'Équipement, l'Autorité concédante prend en charge les travaux de mises aux normes.

### **ARTICLE 19 - Exécution d'office des travaux d'entretien et de maintenance**

Faute pour le Concessionnaire de pourvoir à l'entretien des ouvrages et installations du service public tels qu'ils sont prévus aux **ARTICLE 17** - et **18**, l'Autorité concédante peut faire procéder, aux frais et charges du Concessionnaire, à l'exécution des travaux nécessaires au fonctionnement du service, après une mise en demeure, réalisée par lettre recommandée avec accusé de réception, restée en tout ou partie infructueuse dans un délai de quinze (15) jours calendaires, à compter de sa réception par le Concessionnaire.

En cas de mise en danger des personnes (usagers, employés du Concessionnaire, tiers), l'Autorité concédante est habilitée à intervenir immédiatement aux frais du Concessionnaire, sans mise en demeure préalable.

### **ARTICLE 20 - Travaux neufs**

En cas de travaux, y compris d'extension entraînant un accroissement des ouvrages, les parties conviennent de se rencontrer afin de mesurer l'incidence de ces travaux sur l'économie de la concession. Le Concessionnaire est consulté par l'Autorité concédante sur l'avant-projet de tous les travaux à exécuter à l'intérieur ou aux abords du périmètre du service.

Les travaux ainsi entrepris le sont sous la responsabilité de l'Autorité concédante. En aucun cas le Concessionnaire ne peut voir sa responsabilité mise en cause à raison de la réalisation de ces travaux.

Sous réserve de ce qui précède, des améliorations ou modifications de la consistance des biens mobiliers ou immobiliers mis à disposition du Concessionnaire ne peuvent en toute hypothèse être faites qu'avec l'accord exprès et préalable de l'Autorité concédante.

En cas d'amélioration, le Concessionnaire aura droit en fin de contrat à l'allocation par l'Autorité concédante d'une indemnité compensatrice correspondant à la valeur nette comptable desdites améliorations.

Les améliorations faites par le Concessionnaire portant sur les autres biens demeurent sa propriété pendant toute la durée du contrat. Elles pourront devenir la propriété de l'Autorité concédante à l'expiration du contrat, selon les modalités prévues aux **ARTICLES 42.1** et **42.2** du présent contrat. Dans cette hypothèse, l'Autorité concédante serait redevable d'une indemnité dont le montant correspondrait à la valeur nette comptable desdites améliorations.

A la signature du présent contrat, les travaux de réfection de l'espace détente prévus par le Concessionnaire, détaillés en **ANNEXE 7**, sont acceptés par l'Autorité Concédante et donneront lieu à une indemnisation égale à leur valeur nette comptable à l'issue du contrat, quelle qu'en soit la raison.

Si les travaux entrepris par l'Autorité concédante impliquent une cessation de tout ou partie de l'activité ou une fermeture de tout ou partie de l'Equipement, les parties conviennent de se rapprocher afin d'examiner leur impact sur l'équilibre économique du contrat et de procéder à la révision des conditions financières.

Il est précisé que les travaux de réfection de l'espace détente prévus par le Concessionnaire impliqueront une fermeture de l'espace concerné pour une durée prévisionnelle de cinq (5) mois dont l'impact est intégré dans le compte d'exploitation prévisionnel figurant en **ANNEXE 8**. Le Concessionnaire ne pourra formuler aucune demande de compensation dans l'hypothèse où les travaux prévus nécessiteraient une fermeture d'une durée plus longue.

#### **ARTICLE 21 - Droit d'information du Concessionnaire**

Le Concessionnaire dispose d'un droit d'information sur tous les travaux à réaliser à l'intérieur du périmètre du service et dont il n'est pas lui-même chargé. Ce droit comporte notamment la communication des projets d'exécution sur lesquels il donne son avis. Sans réponse de la part du Concessionnaire dans un délai de deux (2) mois (à compter de la date de réception du projet d'exécution), l'avis est réputé favorable.

Il a en outre le droit de constater les conditions d'exécution des travaux et en conséquence, a libre accès aux chantiers, sans qu'il ne puisse donner des instructions directement aux intervenants à l'acte de construire avec lesquels l'Autorité concédante aura contracté.

Au cas où il constaterait une malfaçon ou une omission dans l'exécution, susceptible de nuire au bon fonctionnement du service public, il le signale à l'Autorité concédante dans un délai de cinq (5) jours calendaires, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Concessionnaire est convoqué aux opérations préalables à la réception des travaux et, avant qu'elle ne soit prononcée, doit faire connaître ses observations à l'Autorité concédante. Il peut, à sa demande, participer aux réunions de chantier.

Faute d'avoir signalé à l'Autorité concédante ses constatations d'omission ou de malfaçon apparente en cours de chantier ou à la réception de l'ouvrage, le Concessionnaire ne pourra refuser de recevoir ni d'exploiter les ouvrages réalisés. Après réception des travaux, un état descriptif des installations nouvelles mises à disposition du Concessionnaire est réalisé contradictoirement, il donne lieu à une actualisation de l'inventaire des biens mis à disposition.

## CHAPITRE V - REGIME FINANCIER ET FISCAL

### ARTICLE 22 - Rémunération du Concessionnaire

Il est rappelé que le Concessionnaire supporte le risque d'exploitation du service public concédé. Un compte d'exploitation prévisionnel (CEP) est établi pour toute la durée du contrat et figure en **ANNEXE 8**.

Les frais de structure du Concessionnaire correspondant aux prestations détaillées dans la convention figurant en **ANNEXE 12**, sont fixés forfaitairement dans le compte d'exploitation prévisionnel joint en **ANNEXE 8** sur la durée de la concession.

Ils font l'objet d'une indexation annuelle par application de l'évolution de l'indice SYNTEC, déterminée en rapprochant la valeur de l'indice connue à la date anniversaire de la prise d'effet du contrat de la valeur de référence de cet indice à la date de conclusion du présent contrat, soit 293,9 (janvier 2023).

En contrepartie des obligations et charges qui incombent au Concessionnaire en exécution du contrat, celui-ci est habilité à percevoir auprès des usagers et à conserver l'ensemble des produits et droits d'accès liés aux activités qui s'y déroulent. Le Concessionnaire conserve également les autres recettes aux produits des activités du service concédé (éventuelle restauration légère, locations occasionnelles, publicité...).

Il est tenu d'accepter, pour l'acquittement des droits, l'ensemble des moyens de paiement d'usage courant (espèces, chèques et cartes bancaires, chèques vacances...) ainsi que les cartes à points en vigueur sur le territoire de l'Autorité concédante, selon les modalités précisées à l'**ARTICLE 23.1**.

Le Concessionnaire a la responsabilité du recouvrement des impayés. Il est seul compétent pour exercer tout acte de poursuite qu'il estime utile à cette fin, y compris auprès des juridictions compétentes.

L'Autorité concédante dispose d'un droit d'accès au système informatique (contrôle d'accès) mis en place par le Concessionnaire pour gérer les encaissements de recettes, à des fins de contrôle.

Le Concessionnaire commercialise directement l'ensemble des prestations relatives à l'exploitation des ouvrages. Chaque opération de vente est enregistrée directement dans les comptes du Concessionnaire (y compris comité d'entreprises, collectivités, éventuelle restauration légère, publicité...). Aucune prestation ne peut être facturée par une autre structure que le Concessionnaire (groupe, maison mère...).

Le Concessionnaire doit être en mesure de justifier, à toute demande de l'Autorité concédante, de l'acquittement des droits d'accès prévus par les tarifs fixés au contrat.

L'application des droits d'accès, définis par catégories d'usagers, doit résulter de la présentation par les usagers d'un titre d'admission, ou de tout autre document délivré aux usagers par le Concessionnaire, permettant de s'assurer commodément de la qualité des personnes accédant à l'Equipement.

Les recettes perçues par le Concessionnaire en application du présent article doivent impérativement faire l'objet d'une comptabilisation individualisée et apparaître dans les comptes d'exploitation et comptes rendus financiers annuels transmis à l'Autorité concédante selon les modalités détaillées à l'**ARTICLE 30 - ARTICLE 31** - .

Sur toute la durée du contrat, le Concessionnaire a l'obligation de maintenir une veille permanente afin de rechercher le bénéfice de toute aide financière à laquelle il serait éligible, quelle qu'en soit la nature ou l'origine.

Lorsque le Concessionnaire remplit les conditions d'éligibilité à une aide financière, il en informe l'Autorité concédante et s'engage à effectuer l'ensemble des démarches nécessaires afin de constituer les dossiers de demande et de fournir les pièces nécessaires à l'instruction de son dossier auprès des organes compétents.

Il devra justifier de ces démarches auprès de l'Autorité concédante, à la demande de cette dernière et la tenir régulièrement informée de l'avancement du dossier de demande d'aide.

En cas de non réalisation des démarches visant à l'obtention d'une aide à laquelle le Concessionnaire serait manifestement éligible, l'Autorité concédante pourra appliquer la pénalité prévue à l'**ARTICLE 35**.

## **ARTICLE 23 - Tarifs, indexation et modification de la structure tarifaire**

### **23.1. Tarifs et indexation**

Les tarifs des droits d'accès à l'Équipement et aux activités qui s'y déroulent sont définis par délibération de l'Autorité concédante. Les tarifs du service applicables à compter de la prise d'effet du contrat sont joints en **ANNEXE 6**. Les tarifs incluent la T.V.A. au taux légal en vigueur.

Pour les années suivantes, les tarifs sont proposés par le Concessionnaire, dans le respect des règles indiquées ci-dessous, et communiqués pour approbation à l'Autorité concédante.

S'agissant des recettes générées par la tarification à points, commune à l'ensemble des équipements aquatiques du territoire y compris les équipements gérés en régie par l'Autorité concédante, le Concessionnaire établit mensuellement un état détaillé des cartes vendues, des recettes perçues à ce titre auprès des usagers ainsi que des entrées correspondant à l'usage de ces cartes. Il tient à la disposition de l'Autorité concédante les extractions du contrôle d'accès et du logiciel de gestion comptable correspondantes.

Ces états sont transmis mensuellement à l'Autorité concédante, au plus tard le dix (10) de chaque mois, et font l'objet d'un récapitulatif annuel transmis dans le cadre du compte-rendu visé à l'**ARTICLE 30 - ARTICLE 31 -** .

Ce récapitulatif annuel fait apparaître, d'une part, le volume total des cartes à points vendues et des recettes correspondantes effectivement perçues par le Concessionnaire et, d'autre part, le nombre total d'entrées enregistrées sur l'Équipement à partir de cartes à points, assorti d'une valorisation des recettes théoriques correspondantes, calculées à partir des tarifs indexés par application du coefficient déterminé selon les modalités ci-dessous.

Si les recettes effectivement perçues par le Concessionnaire sont supérieures aux recettes théoriques correspondant aux entrées enregistrées sur l'Équipement, le Concessionnaire reverse la différence à l'Autorité concédante.

A cette fin, l'Autorité concédante adresse au Concessionnaire un titre de recette correspondant. L'absence de paiement dans un délai de trente (30) jours à compter de l'échéance de la date d'exigibilité entraîne, après une mise en demeure préalable par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet pendant cinq (5) jours, l'application d'intérêts de retard au taux d'intérêt légal majoré de trois (3) points.

A l'inverse, si les recettes effectivement perçues par le Concessionnaire sont inférieures aux recettes théoriques correspondant aux recettes enregistrées sur l'Équipement, l'Autorité concédante verse au Concessionnaire la différence.

Cette différence est réglée au Concessionnaire dans un délai de trente (30) jours à partir de la réception de la facture correspondante. Tout retard dans le paiement entraîne de plein droit l'application d'intérêts moratoires calculés au taux d'intérêt légal en vigueur majoré de trois (3) points.

Les tarifs font l'objet d'une proposition d'indexation à chaque échéance annuelle, et pour la première fois le 1<sup>er</sup> juillet 2024, par application de la formule suivante :

$$T_n = T_0 \times C$$

Dans laquelle :

$T_n$  : Tarif révisé pour l'année n

$T_0$  : Tarif applicable à l'entrée en vigueur du contrat et joint en **ANNEXE 6**

C : Coefficient d'actualisation fixé comme suit :

$C = 0,05 + 0,95 \times (0,0714 \times E_n/E_0 + 0,5499 \times S_n/S_0 + 0,3787 \times FSD_n/FSD_0)$ , dans laquelle :

PARAMETRES	LIBELLE	SOURCE	VALEUR DE REFERENCE
Eau (E)	Indice de production de l'industrie pour le marché français - Eau naturelle, traitement et distribution de l'eau	INSEE : 10534778	106,4 Janvier 2023
Salaires (S)	Salaires, revenus et charges sociales - salaires du secteur privé et semi-public	INSEE : 10562695	110,6 T3 2022
Autres charges (FSD2)	Frais et services divers – modèle de référence n°2	Moniteur des Travaux Publics	184 Janvier 2023

Au dénominateur figurent les valeurs de référence des indices visés ci-dessus (le mois 0 étant celui connu à la date finale de remise des offres) et au numérateur les valeurs des derniers indices connus à la date de la révision.

En cas de disparition des indices ou références de la formule ou de la suppression de leur publication, les parties conviennent par avenant du choix d'autres indices ou références et d'une formule de raccordement.

Afin de garantir la lisibilité des tarifs, les tarifs TTC résultant du calcul d'indexation sont arrondis au dixième d'euro supérieur lorsque la deuxième décimale sera égale ou supérieure à 5, et au dixième d'euro inférieur dans les autres cas.

A l'exception des tarifs applicables aux créneaux mis à disposition des établissements scolaires du cycle primaire implantés sur le territoire de l'Autorité concédante, les tarifs appliqués aux usagers sont révisés chaque année.

A cet effet, les tarifs révisés sont proposés chaque année par le Concessionnaire au mois de janvier et font l'objet d'une homologation de l'Autorité concédante avant leur mise en application au 1<sup>er</sup> juillet.

Les tarifs des activités commerciales annexes (éventuelle restauration légère, distributeurs, locations occasionnelles, publicité...) font l'objet d'une information de l'Autorité concédante.

En cas de refus partiel ou total d'approbation de la révision proposée sur les tarifs, l'Autorité concédante verse au Concessionnaire, une compensation qui est égale à la différence entre le taux d'évolution des tarifs proposé par le Concessionnaire et les tarifs en vigueur appliqué au volume réel des ventes de titres réalisées calculée selon la méthode suivante, TVA en sus.

A cet effet, le Concessionnaire produit avant le 31 mars de l'année N+1, un récapitulatif des entrées réalisées (titre par titre) au cours de la période allant du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre de l'année N, faisant apparaître la différence entre les recettes qui auraient dû être réalisées si les tarifs avaient été indexés et les recettes réellement encaissées sur la base des tarifs en vigueur de l'exercice précédent.

### 23.2. Modification de la structure tarifaire

L'Autorité concédante peut décider, à son initiative ou sur proposition du Concessionnaire, de modifier la structure tarifaire annexée au présent contrat, par adjonction et/ou suppression d'un ou plusieurs titre(s).

Dans ce cas, après évaluation par le Concessionnaire de l'impact prévisionnel de la mesure sur le niveau des recettes et après concertation avec l'Autorité concédante, un avenant fixe, le cas échéant, les conséquences financières en résultant sur l'économie générale de la concession, cette économie générale étant appréciée au regard du compte d'exploitation prévisionnel joint en **ANNEXE 8**.

Afin d'assurer la plus grande transparence des effets d'une telle modification, l'impact de la mesure est déterminé au terme d'une période d'observation définie d'un commun accord et qui ne saurait être inférieure à six (6) mois.

## ARTICLE 24 - Compensation des mises à disposition imposées et contribution financière forfaitaire de l'Autorité concédante

### 24.1. Compensation des mises à disposition imposées

En contrepartie des créneaux mis à disposition des établissements scolaires du cycle primaire implantés sur le territoire de l'Autorité concédante ainsi que des créneaux mis à disposition des clubs imposés par l'Autorité concédante, dans la limite des volumes définis aux **ARTICLES 7.2.1** et **7.3** ci-avant, l'Autorité concédante s'engage à verser au Concessionnaire, une contribution forfaitaire annuelle assujettie à la TVA.

Cette contribution forfaitaire est fixée pour chaque année comme suit :

Du 1 <sup>er</sup> mai 2023 au 31 décembre 2023	Du 1 <sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2024	Du 1 <sup>er</sup> janvier 2025 au 31 décembre 2025	Du 1 <sup>er</sup> janvier 2026 au 31 décembre 2026	Du 1 <sup>er</sup> janvier 2027 au 31 décembre 2027	Du 1 <sup>er</sup> janvier 2028 au 30 avril 2028
23 287 € HT	34 930 € HT	34 930 € HT	34 930 € HT	34 930 € HT	11 643 € HT

Ces montants sont déterminés au vu du compte de l'exploitation prévisionnel joint en **ANNEXE 8** et s'entendent en euros valeur février 2023.

Cette contribution est mandatée mensuellement par 12<sup>èmes</sup>, au plus tard le cinq (5) du mois échu sur présentation d'une facture du Concessionnaire déposée sur le portail de facturation Chorus Pro. Le paiement mensuel est effectué par l'Autorité concédante dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception de la facture.

## 24.2. Détermination du montant de la contribution financière forfaitaire

Le présent contrat impose au Concessionnaire un certain nombre de contraintes particulières de fonctionnement (périodes annuelles d'ouverture, amplitudes hebdomadaires d'ouverture imposées, conditions d'encadrement de certains groupes d'usagers, ...) découlant de la mission de service public qui lui est confiée.

En contrepartie de ces contraintes de fonctionnement, l'Autorité concédante s'engage à verser au Concessionnaire une contribution forfaitaire annuelle nette de taxes. Cette contribution forfaitaire est fixée pour chaque année comme suit :

Du 1 <sup>er</sup> mai 2023 au 31 décembre 2023	Du 1 <sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2024	Du 1 <sup>er</sup> janvier 2025 au 31 décembre 2025	Du 1 <sup>er</sup> janvier 2026 au 31 décembre 2026	Du 1 <sup>er</sup> janvier 2027 au 31 décembre 2027	Du 1 <sup>er</sup> janvier 2028 au 30 avril 2028
193 000 € nets de taxes	365 000 € nets de taxes	365 000 € nets de taxes	365 000 € nets de taxes	365 000 € nets de taxes	167 000 € nets de taxes

Ces montants sont déterminés au vu du compte de l'exploitation prévisionnel joint en **ANNEXE 8** et s'entendent en euros valeur février 2023.

Cette contribution est mandatée mensuellement par 12<sup>èmes</sup>, au plus tard le cinq (5) du mois échu sur présentation d'une facture du Concessionnaire déposée sur le portail de facturation Chorus Pro. Le paiement mensuel est effectué par l'Autorité concédante dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception de la facture.

## 24.3. Indexation du montant des contributions versées par l'Autorité concédante

Afin de respecter l'équilibre économique initial du contrat, le montant des contributions versées par l'Autorité concédante en application des dispositions des **ARTICLES 24.1** et **24.2** ci-dessus est indexé chaque année par application de la formule suivante :

$CF_n = CF_0 \times (1 + C)$ , dans laquelle :

$CF_n$  correspondant au montant indexé des contributions pour l'année N

$CF_0$  correspondant au montant des contributions défini aux **ARTICLES 24.1** et **24.2** ci-dessus

C correspond au coefficient d'indexation des contributions, lui-même déterminé par application de la formule suivante :  $C = (C1 - 1) + (C2 - 1) + (C3 - 1)$ , dans laquelle :

C1 correspond au coefficient résultant de l'application de la formule définie selon les modalités précisées à l'**ARTICLE 23.1**

C2 correspond au coefficient d'évolution des tarifs de fourniture de gaz, déterminé par application de la formule suivante :  $C2 = G/G_0$ , dans laquelle :

- G correspond au prix unitaire moyen hors TVA du mètre cube de gaz réellement acquitté par le Concessionnaire sur la période considérée, obtenu par la division de la somme des montants totaux HTVA incluant les taxes et contribution des factures du fournisseur par la consommation réelle, indiquée sur la facture du fournisseur, sur la période considérée
- $G_0$  correspond au prix unitaire moyen hors TVA du mètre cube de gaz prévisionnel, soit 2 € HT / m<sup>3</sup> (**ANNEXE 9**)

C3 correspond au coefficient d'évolution des tarifs de fourniture d'électricité, déterminé par application de la formule suivante :  $C3 = EI/E_0$ , dans laquelle :

- EI correspond au prix unitaire moyen hors TVA par MWh des coûts et charges de fourniture d'électricité constaté sur la facturation du fournisseur et du distributeur pour les frais d'accès au réseau de distribution sur la période considérée, obtenu par la division de la somme des montants totaux HTVA incluant les taxes et contribution des factures du fournisseur par la consommation réelle, indiquée sur la facture du fournisseur, sur la période considérée
- $E_0$  correspond au prix unitaire moyen hors TVA par MWh des coûts et charges de fourniture d'électricité prévisionnel tel que figurant en **ANNEXE 9**, le cas échéant mis à jour en application des dispositions de l'**ARTICLE 9**.

Il est entendu que l'application des dispositions ci-dessus a pour seul objectif de refléter l'évolution des coûts de fourniture de gaz et d'électricité, le Concessionnaire conservant la responsabilité exclusive des conséquences d'éventuels écarts entre les consommations réelles et ses prévisions figurant en **ANNEXE 9**.

Cette formule s'applique au cours du mois de mars de l'année N pour l'indexation de la contribution de l'année N-1, sur la base d'une facture transmise à l'Autorité concédante et pour la première fois en mars 2024 (pour la contribution de mai à décembre 2023). Sauf contestation de la part de l'Autorité concédante, l'indexation est versée au plus tard au mois d'avril de l'année concernée.

## **ARTICLE 25 - Redevances et Intéressement**

### **25.1. Redevance d'occupation du domaine public**

Le Concessionnaire verse chaque année à l'Autorité concédante une redevance annuelle d'occupation du domaine public. Cette redevance, qui tient compte des avantages de toute nature retirés par le Concessionnaire de cette occupation, est fixée à 2 364 € nets de taxes et est déterminée comme suit : surface utile du périmètre bâti (1 970 m<sup>2</sup>) x 1,2 € HT/m<sup>2</sup>.

Pour la première et dernière année d'exploitation, cette redevance sera calculée au prorata de la durée d'exploitation.

Cette redevance est indexée chaque année par application de la formule prévue à l'**ARTICLE 23.1** ci-avant. La redevance est versée par le Concessionnaire à l'Autorité concédante le 31 mars de chaque année.

A cette fin, l'Autorité concédante adresse au Concessionnaire un titre de recette correspondant. L'absence de paiement dans un délai de trente (30) jours à compter de l'échéance de la date d'exigibilité entraîne, après une mise en demeure préalable par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet pendant cinq (5) jours, l'application d'intérêts de retard au taux d'intérêt légal majoré de trois (3) points.

### **25.2. Intéressement au bénéfice de l'Autorité concédante**

Dans l'hypothèse où les résultats effectivement dégagés par l'exécution du contrat sont supérieurs aux prévisions du Concessionnaire telles qu'elles apparaissent dans le compte prévisionnel d'exploitation joint en **ANNEXE 8**, le Concessionnaire verse à l'Autorité concédante un intéressement calculé comme suit :

- 25% de l'excédent entre le résultat prévisionnel (ligne « rémunération du délégataire ») et le résultat brut d'exploitation pour la tranche comprise entre 15 000 € et 25 000 €,
- 40% de l'excédent entre le résultat prévisionnel (ligne « rémunération du délégataire ») et le résultat brut d'exploitation pour la tranche comprise entre 25 001 € et 35 000 €,

- 50% de l'excédent entre le résultat prévisionnel (ligne « rémunération du délégataire ») et le résultat brut d'exploitation pour la tranche au-delà de 35 001 €.

Les modalités d'application de cette clause sont illustrées par des exemples figurant en **ANNEXE 8**.

Le règlement de l'intéressement est versé à l'Autorité concédante au plus tard le 31 juillet de l'année N+1 pour l'exercice de l'année N.

#### **ARTICLE 26 - Régime fiscal**

Tous les impôts et taxes, quels qu'ils soient et quel qu'en soit le redevable légal, liés à l'exploitation du service sont à la charge du Concessionnaire, y compris la Contribution Economique Territoriale (CVAE et CFE) et la Taxe Intérieure de Consommation sur les Produits Energétiques (TICPE). Seules les taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties sont prises en charge par l'Autorité concédante.

Le compte d'exploitation prévisionnel figurant en **ANNEXE 8** est réputé tenir compte de l'ensemble des impôts et taxes en vigueur à la date de prise d'effet du contrat.

#### **ARTICLE 27 - Récupération de la TVA par l'Autorité concédante**

L'Autorité concédante fait son affaire de récupérer directement la TVA ayant grevé les investissements réalisés ou qu'elle réalisera.

#### **ARTICLE 28 - Révision des conditions financières**

Pour tenir compte de l'évolution des conditions économiques et techniques, les conditions financières de la convention sont soumises à réexamen, sur production par le Concessionnaire des justifications nécessaires et notamment des comptes de l'exploitation, de l'inventaire des ouvrages, installations, équipements et matériels, dans les cas suivants :

- En cas d'inclusion ou d'exclusion de nouveaux espaces dans le périmètre de la concession,
- En cas de cessation totale ou partielle de l'activité ou de fermeture de tout ou partie des ouvrages liée à des travaux entrepris par l'Autorité concédante,
- En cas de modification de la structure tarifaire telle que visée à **I'ANNEXE 6**, et notamment de la tarification des cartes à points communes à l'ensemble des équipements communautaires,
- Dans l'hypothèse d'une fermeture de l'équipement ou d'une dégradation des conditions d'accueil des usagers prescrites par les pouvoirs publics nationaux pour un motif dont la responsabilité n'incombe pas au Concessionnaire, notamment dans l'hypothèse de mesures prises par le Gouvernement pour faire face à une crise sanitaire,
- En cas de modification des contraintes de service public imposées au Concessionnaire selon les modalités détaillées à l'**ARTICLE** Erreur ! Source du renvoi introuvable.,
- En cas de modification des conditions légales, fiscales ou réglementaires s'imposant au Concessionnaire et ayant obligatoirement des incidences importantes et durables sur le compte prévisionnel d'exploitation.

Le compte prévisionnel auquel il est ici fait référence est joint en **ANNEXE 8**. L'initiative de la demande de révision appartient aux deux parties. La procédure de révision n'interrompt en aucun cas l'exploitation de l'Equipement. Il est entendu que la clause de rencontre n'implique pas un droit à révision du contrat. Le Concessionnaire doit produire tous les justificatifs nécessaires à l'instruction de la demande de révision.

Par ailleurs, à compter de la mise en œuvre du projet de chaufferie biomasse, les parties conviennent de se rencontrer, dans un délai à convenir d'un commun accord, afin de mesurer l'impact sur les consommations énergétiques de l'Equipement.

## CHAPITRE VI - PRODUCTION DES COMPTES ET CONTROLE DU DELEGANT

### ARTICLE 29 - Comptes rendus

#### 29.1. Disposition générale

Conformément aux articles L. 3131-5 et R. 3131-2 et suivants du Code de la commande publique, afin de permettre la vérification et le fonctionnement des conditions financières et techniques du contrat, le Concessionnaire produit chaque année, avant le 1<sup>er</sup> juin, un rapport d'activités comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la concession de service public, une analyse de la qualité du service et une annexe permettant à l'Autorité concédante d'apprécier les conditions d'exécution du service public. Il produit également un rapport mensuel d'activité (**ARTICLE 29.2**).

Le rapport annuel est accompagné d'un compte-rendu technique et d'un compte-rendu financier, tels que définis aux **ARTICLE 30** - et **ARTICLE 31** - du présent contrat.

La non-production de ces comptes rendus constitue une faute contractuelle sanctionnée dans les conditions prévues à l'**ARTICLE 35** - .

L'Autorité concédante a le droit de contrôler les renseignements qui lui sont ainsi donnés dans les conditions prévues à l'**ARTICLE 32.1**.

Le Concessionnaire fournit à l'Autorité concédante, dans les conditions fixées aux articles L 3131-2 et R 3131-1 du Code de la commande publique et à l'**ARTICLE 41** - du présent contrat, sous format électronique, dans un standard ouvert librement réutilisable et exploitable par un système de traitement automatisé, les données et les bases de données collectées ou produites à l'occasion de l'exploitation du service public faisant l'objet du contrat et qui sont indispensables à son exécution (arrêté du 22 mars 2019 relatif aux données essentielles dans la commande publique).

#### 29.2. Rapport mensuel d'activité

Le Concessionnaire produit un rapport mensuel d'activité pour le cinq (5) du mois qui suit la fin du mois de référence. Ce rapport comporte au moins les éléments (qui peuvent être renseignés d'un simple « rien à signaler » le cas échéant) suivants :

- Répartition de la fréquentation par titre, présentée sous le même format que les éléments prévisionnels figurant en **ANNEXE 13**,
- Plannings d'utilisation de l'Equipement, identifiant les volumes utilisés par le grand public, les scolaires et les associations sportives, en lien avec les dispositions de l'**ARTICLE 7**,
- Détail des recettes du mois, ventilées par titre, présentée sous le même format que les éléments prévisionnels figurant en **ANNEXE 8**,
- En ce qui concerne les tarifs à points, l'état détaillé des cartes vendues, des recettes perçues à ce titre auprès des usagers ainsi que des entrées correspondant à l'usage de ces cartes, conformément aux dispositions de l'**ARTICLE 23.1**,
- Manifestations et animations du mois, assorties de commentaires sur leur succès,

- Le détail des relevés des consommations et dépenses de fluides, présentant pour chaque énergie, les consommation et dépense mensuelles, leur cumul annuel à l'issue du mois ainsi qu'à partir de la seconde année, les références aux consommations et dépenses mensuelles et cumuls des années antérieurs, ainsi que le volume mensuel relevé (m<sup>3</sup> et kWh) de production solaire thermique,
- Réclamation et incidents ainsi que les réponses apportées (techniques, exploitation, travaux, sécurité, hygiène et accidents...),
- Travaux réalisés au cours du mois et programmés sur le mois à venir.

## **ARTICLE 30 - Compte rendu technique**

### **30.1. Suivi patrimonial – renouvellement des biens**

Au titre du suivi patrimonial et du renouvellement des biens, le Concessionnaire doit fournir, pour l'année écoulée, au moins les indications suivantes :

- L'évolution générale de l'état du bâtiment, matériels et équipements exploités,
- Un inventaire valorisé (valeur brute et valeur nette comptable) des biens désignés à la présente convention comme biens de retour et biens de reprise, sous la même forme et constituant une mise à jour des éléments prévus à l'**ARTICLE 4**,
- Un état actualisé des éventuelles conditions de financement externes engagés (modalités de remboursement, durée, taux...),
- Une note sur les variations du patrimoine du service délégué avec :
  - ✓ Le détail des investissements de premier établissement éventuellement effectués sur le dernier exercice ou envisagés pour l'avenir ;
  - ✓ Le détail des dépenses de renouvellement/grosses réparations relevant de sa responsabilité en application de l'**ARTICLE 18** effectuées sur le dernier exercice, le détail de l'état en fin d'exercice du compte GER prévu à l'**ARTICLE 18** - faisant apparaître les provisions, les reprises, les dépenses constatées et le solde annuel,
  - ✓ Dans l'hypothèse d'une intervention non prévue ou réalisée par anticipation sur le planning des grosses réparations, le Concessionnaire indique dans une note annexe les incidences financières qui en découlent.

### **30.2. Exploitation et qualité du service**

Le rapport produit annuellement par le Concessionnaire comporte une analyse de la qualité du service présentant les évolutions constatées en ce domaine et les mesures concrètes que le Concessionnaire envisage de mettre en œuvre sur la durée résiduelle du contrat.

L'analyse de la qualité du service doit permettre d'apprécier le degré de satisfaction des usagers et les résultats des actions menées par le Concessionnaire en vue d'améliorer la qualité du service délégué.

Le Concessionnaire précise dans son rapport les indicateurs permettant de mesurer ces données, notamment en termes de fréquentation (descriptif des prestations, animations et manifestations proposées au cours de l'année, descriptif des actions menées dans le domaine de la communication, supports de publicité utilisés, etc.).

Cette analyse de la qualité et, plus largement, des conditions d'exploitation du service est réalisée au moyen de la transmission par le Concessionnaire, pour l'année écoulée, des indications suivantes :

- L'évolution de l'activité, comportant des statistiques relatives à la fréquentation exprimée sous la même forme que les éléments prévisionnels figurant en **ANNEXE 13**, et précisant l'origine géographique des utilisateurs pour le grand public mais aussi pour les associations et les établissements scolaires,
- Le taux de renouvellement des abonnements d'un exercice sur l'autre,
- Les plannings détaillés d'ouverture de l'Équipement distinguant les différents types de créneaux et leur affectation aux différents usagers (grand public, scolaires, associations) sur les différentes périodes de l'année (scolaire, petites et grandes vacances) et comportant une totalisation du volume de créneaux affectés par catégorie d'usagers, sur le modèle des plannings figurant en **ANNEXE 5**,
- Le récapitulatif des consommations annuelles de fluides, assorti d'un commentaire sur les éventuels écarts constatés avec le compte d'exploitation prévisionnel, avec les consommations constatées sur les exercices antérieurs et, le cas échéant, les actions correctives proposées, correspondant au cumul des informations transmises dans les rapports mensuels, complété de la courbe de charge électrique annuelle (activation de la prestation F300B à faire auprès d'Enedis),
- Les actions de communication et de promotion ainsi que, le cas échéant, les contrats publicitaires et partenariats conclus,
- La liste précise de toutes les pannes ou dysfonctionnements constatés ainsi que les moyens mis en œuvre pour les résoudre,
- Les modifications éventuelles de l'organisation du service,
- Les comptes rendus des visites hygiène et analyses,
- Les conventions conclues en application des dispositions des **ARTICLES 7.1, 7.33** et **ARTICLE 11** - ,
- Le nombre de cours individuels proposés, leurs modalités d'organisation et les conditions financières correspondantes,
- Les adaptations à envisager (progrès technologique, obligation de respecter de nouvelles normes), etc.,
- Les attestations d'assurance mises à jour (ainsi que les polices souscrites et leurs avenants en cas de modification),
- Un bilan de toutes les plaintes ou réclamations effectuées par les usagers ainsi que la suite donnée par le Concessionnaire.

En ce qui concerne le personnel, le Concessionnaire adresse à l'Autorité concédante :

- Un organigramme détaillé du service,
- La liste à jour des emplois et postes de travail, accompagnée à minima pour chaque salarié des informations suivantes :
  - ✓ Age,
  - ✓ Ancienneté professionnelle,

- ✓ Formation(s) et diplôme(s),
- ✓ Compétences et niveau de qualification professionnelle,
- ✓ Temps de travail,
- ✓ Salaire brut hors primes,
- ✓ Montant total de la rémunération pour l'année civile charges comprises,
- ✓ Avantages spécifiques,

En outre le Concessionnaire informe l'Autorité concédante :

- De toute évolution majeure ou projet d'évolution majeure affectant la situation du personnel intervenant dans le cadre du service délégué,
- Des accidents de travail significatifs survenus au cours de l'exercice,
- Des observations formulées par l'inspection du travail, notamment pour tous les points où la responsabilité de l'Autorité concédante est susceptible d'être engagée.

#### **ARTICLE 31 - Compte rendu financier**

Le Concessionnaire s'engage à respecter les principes comptables d'indépendance des exercices et de permanence des méthodes retenues pour l'élaboration du compte-rendu financier annuel, du compte annuel de résultat de l'exploitation de la concession et, le cas échéant, des comptes sociaux de la société dédiée.

Le compte-rendu financier rappelle les conditions économiques générales de l'année d'exploitation de l'Équipement. Il comporte au minimum les indications et documents suivants :

- Une note sur l'équilibre économique global du service, sur l'évolution des produits et des charges des différentes activités déléguées et sur la mise en œuvre éventuelle du mécanisme d'intéressement décrit à l'**ARTICLE 25.2**,
- La totalité des tarifs en vigueur, par activité et en rappelant les évolutions intervenues en application de l'**ARTICLE 23** - ,
- Le compte annuel de résultat de l'exploitation de la concession retraçant la totalité des produits et des charges du service, établi sous la même forme que le compte de l'exploitation prévisionnel joint en **ANNEXE 8**.

Ce compte annuel de résultat de l'exploitation précise :

- ✓ En produits : le montant précis et le détail de tous les produits de l'exercice présentés par activité, par catégorie tarifaire et d'utilisateurs, avec commentaires sur les différences significatives enregistrées depuis l'exercice précédent et les écarts éventuels par rapport au compte d'exploitation prévisionnel,
- ✓ En charges : les différents postes de dépenses tels qu'ils figurent sur le compte d'exploitation prévisionnel, avec commentaires sur les différences significatives enregistrées depuis l'exercice précédent et les écarts éventuels par rapport au compte d'exploitation prévisionnel, de même que pour les cadres de sous-détail de charges de personnel et de consommations de fluides.

Ce compte de résultat est accompagné d'une note exhaustive sur les modalités de détermination :

- ✓ Des charges réparties (frais généraux, frais de siège, frais de direction régionale...)

- ✓ Des charges calculées (amortissements industriels ou de caducité, provisions...);
- Le coefficient d'indexation appliqué aux tarifs, contributions et redevances, ainsi que le détail des calculs ayant permis sa détermination sur la base de la formule contractuellement prévue,
- S'agissant de la tarification à points, un récapitulatif des états mensuels des cartes vendues, des recettes perçues à ce titre auprès des usagers ainsi que des entrées correspondant à l'usage de ces cartes, assorti d'un bilan des recettes réellement perçues sur l'exercice et des recettes théoriques correspondant aux entrées de l'exercice identifiant le solde dû par le Concessionnaire ou par l'Autorité concédante en application des dispositions de **l'ARTICLE 23** - ,
- La nature et le montant des travaux, des prestations et des fournitures confiés à des tiers en précisant ceux qui sont confiés à des sociétés appartenant au même groupe que les actionnaires de la société titulaire du présent contrat,
- Les engagements à incidences financières, y compris en matière de personnel, liés à la concession de service public et nécessaires à la continuité du service public,
- Une note récapitulative des éventuelles modifications intervenues dans la présentation comptable et financière des opérations déléguées.

Sont annexés au compte-rendu financier :

- Les comptes sociaux de la société dédiée (bilan, compte de résultat et annexes, en forme CERFA), pour l'exercice écoulé,
- Le(s) rapport(s) du commissaire aux comptes et les conventions visées dans le rapport spécial du commissaire aux comptes,
- En cas de sub-concession, les comptes du ou des sub-concessionnaire(s),
- Une copie de l'état annuel destiné à l'URSSAF,
- Un état des sinistres ou contentieux (y compris fiscaux et sociaux) survenus dans le courant de l'exercice et leurs conséquences financières.

## **ARTICLE 32 - Contrôle par l'Autorité concédante – Comité de pilotage**

### **32.1. Contrôle**

L'Autorité concédante a le droit de contrôler les renseignements donnés par le Concessionnaire tant dans le compte-rendu annuel que dans les comptes d'exploitation. En particulier, les informations relatives aux consommations et dépenses de fluides visées aux **ARTICLES 29.2** et **30.2** peuvent être demandés à tout moment de l'année par le service énergie de l'Autorité concédante dans le but du suivi des installations et de la prospection d'améliorations énergétiques de l'Equipement.

A cet effet, les agents qu'elle accrédite peuvent se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification. Ils procèdent à toute vérification utile pour s'assurer que le service est exploité dans les conditions prévues au contrat et que les intérêts contractuels de l'Autorité concédante ainsi que ceux des usagers du service public sont sauvegardés.

L'Autorité concédante s'engage à informer le Concessionnaire de son intention de procéder à des vérifications ou audits, cinq (5) jours avant de les diligenter.

L'Autorité concédante a, par l'intermédiaire de ses représentants ou mandataires dûment habilités, un droit permanent d'accès et de circulation dans l'Equipement ainsi qu'un droit de contrôle de l'ensemble des documents se rapportant à l'exécution du service public délégué.

Le Concessionnaire met à la disposition de l'Autorité concédante ou de ses représentants le personnel éventuellement nécessaire à l'exercice du contrôle, étant entendu que ces demandes ne doivent pas perturber le bon fonctionnement du service.

Le Concessionnaire s'engage à n'opposer aucun refus à ces demandes et à faire toute diligence pour les satisfaire. En tout état de cause, l'Autorité concédante exerce son contrôle dans le respect des réglementations et des principes relatifs à la confidentialité.

Toute rétention de document ou d'information sollicités à cette fin est constitutive de manquements graves aux obligations contractuelles étant susceptible d'entraîner l'application d'une sanction prévue à l'**ARTICLE 35** - du présent contrat.

### **32.2. Contrôle de la régularité de la situation fiscale et sociale du Concessionnaire**

Conformément à l'article L.8222-1 du code du travail, le Concessionnaire est tenu de fournir à l'Autorité concédante, tous les six (6) mois à compter de la prise d'effet de la convention et au plus tard les 30 juin et 31 décembre de chaque année, l'ensemble des documents mentionnés à l'article D.8222-5 du code du travail.

La non-transmission de ces documents, à compter de l'expiration du premier jour de chaque échéance semestrielle, constitue une faute, sanctionnée par l'application, sans mise en demeure préalable, d'une pénalité fixée à l'**ARTICLE 35** - du présent contrat.

### **32.3. Comité de suivi**

Un comité de suivi de gestion comprenant des représentants de l'Autorité concédante (élus et services), des représentants du Concessionnaire, des représentants des associations sportives usagères du centre aquatique (le cas échéant) et tout autre personne que l'Autorité concédante jugerait nécessaire est mis en place.

Le comité se réunit chaque année, durant le mois de mai ou juin, à l'occasion de la remise du rapport annuel du Concessionnaire, et ponctuellement à la demande d'une des parties. Le Concessionnaire est informé de la tenue des réunions au moins quinze (15) jours avant la date effective.

Le secrétariat des séances est assuré par l'Autorité concédante. Les comptes rendus sont adressés pour information au Concessionnaire qui dispose d'un délai de dix (10) jours pour formuler par écrit ses observations.

### **32.4. Comité technique**

En complément du comité de suivi visé ci-dessus, un comité technique de suivi des conditions d'exécution du contrat est mis en place entre les parties.

Son objectif est de permettre d'engager toutes les discussions utiles sur l'exploitation de l'Équipement afin d'étudier et d'améliorer son fonctionnement dans un souci d'adaptation constante du service aux attentes du public.

Ce comité technique, comprenant des représentants de l'Autorité concédante et du Concessionnaire, se réunit deux (2) fois par an et ponctuellement à la demande d'une des deux parties. Lors de chaque réunion, une visite de l'Équipement sera réalisée.

Le Concessionnaire est informé de la tenue des réunions au moins quinze (15) jours avant la date effective. Le secrétariat des séances est assuré par l'Autorité concédante. Les comptes rendus sont adressés pour information au Concessionnaire qui dispose d'un délai de dix (10) jours pour formuler par écrit ses observations.

## CHAPITRE VII - RESPONSABILITE - ASSURANCES - GARANTIES

### ARTICLE 33 - Assurances

#### 33.1. Responsabilités et assurances de l'Autorité concédante

L'Autorité concédante, maître d'ouvrage des travaux de construction des ouvrages, fait son affaire :

- Des déclarations et de la gestion des sinistres de toute nature notamment décennale affectant les ouvrages, installations et équipements dont elle est propriétaire et qui sont mis à disposition du Concessionnaire,
- De la gestion des sinistres impliquant la responsabilité contractuelle, délictuelle ou quasi-délictuelle des divers intervenants à l'opération de construction.

Il appartient au Concessionnaire de signaler à l'Autorité concédante tout désordre de l'une ou l'autre de ces natures, relatif aux ouvrages, installations et équipements susvisés, dont il pourrait avoir connaissance, pendant toute la durée de la convention.

A cet effet, l'Autorité concédante communique toutes informations sur les durées de garanties des constructeurs et fournisseurs au Concessionnaire, afin que ce dernier assure toutes vérifications nécessaires des ouvrages, installations, équipements et matériels en vue de permettre à l'Autorité concédante de faire jouer dans les délais les garanties dont elle bénéficie en tant que maître d'ouvrage.

Le Concessionnaire est tenu de prêter son concours à l'Autorité concédante, sur simple demande de celle-ci, pour l'assister dans le cadre de la gestion des malfaçons et désordres susvisés.

#### 33.2. Responsabilités et assurances du Concessionnaire

Le Concessionnaire fait son affaire de tous les risques et litiges pouvant survenir du fait de son exploitation. Il est seul responsable vis-à-vis des usagers, de son personnel et des tiers de tous accidents, dégâts et dommages, de quelque nature qu'ils soient, résultant de son exploitation.

Sous réserve des risques « non assurables » mentionnés ci-dessous, le Concessionnaire est tenu de souscrire :

- Une assurance de responsabilité civile du fait de l'exploitation du service délégué, couvrant notamment sa responsabilité à l'égard des usagers ainsi que de son personnel. La police d'assurance couvre les conséquences pécuniaires des dommages de toutes natures (corporels, matériels, immatériels) causés aux tiers,
- Une assurance de dommage aux biens garantissant l'ensemble des biens mis à sa disposition contre les risques de toute nature (incendie, dégâts des eaux, explosions, foudre, grèves, actes de vandalisme...) pour leur valeur réelle, ainsi que les pertes d'exploitation consécutives à ces événements.

Au sens du présent article, un risque est qualifié de « non assurable » en cas d'impossibilité objective, attestée par des lettres écrites de refus émanant de trois (3) assureurs notoirement solvables, de souscrire une police d'assurances relative à un risque couvert par le passé par une même police ou une police similaire, et indépendamment de manquements du Concessionnaire à ses obligations au titre de la concession ayant pu conduire à cette inassurabilité.

Dans l'hypothèse où un risque est qualifié de risque « non assurable » par le Concessionnaire, ce dernier informe l'Autorité concédante dans les plus brefs délais, en lui communiquant les attestations ci-dessus justifiant le motif d'exclusion et l'impossibilité de couvrir le risque en l'état du marché de l'assurance.

Il sera prévu dans le ou les contrats d'assurances souscrits par le Concessionnaire que :

- Les compagnies d'assurances ont communication des termes spécifiques de la présente convention afin de rédiger en conséquence leurs garanties,
- Les compagnies d'assurances renoncent à tous recours contre l'Autorité concédante, le cas de malveillance excepté,
- Les compagnies ne peuvent se prévaloir des dispositions de l'article L.113-3 du Code des assurances, pour retard de paiement des primes de la part du Concessionnaire, que trente (30) jours après la notification à l'Autorité concédante de ce défaut de paiement ; l'Autorité concédante aura la faculté de se substituer au Concessionnaire défaillant pour effectuer ce paiement sans préjudice de son recours contre le défaillant.

Le Concessionnaire transmet annuellement à l'Autorité concédante les attestations d'assurances correspondant aux polices d'assurance mentionnées ci-dessus et justifiant les garanties souscrites au titre du présent contrat.

L'Autorité concédante peut en outre, à toute époque, exiger du Concessionnaire la justification du paiement régulier des primes d'assurances. Toutefois, cette communication n'engage en rien la responsabilité de l'Autorité concédante pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants.

#### **ARTICLE 34 - Garantie à première demande**

Dans un délai d'un (1) mois à compter de la prise d'effet du contrat, le Concessionnaire fournit à l'Autorité concédante une garantie à première demande (GAPD) jointe en **ANNEXE 14**.

Le montant de la GAPD s'élève à vingt mille euros (20 000 €), délivrée par un établissement bancaire enregistré par le Comité des Etablissements de Crédit et des Entreprises d'Investissements (CECEI).

L'absence de transmission de cette garantie est sanctionnée par l'application d'une pénalité fixée à l'**ARTICLE 35** - . L'application de cette pénalité n'exonère pas le Concessionnaire de son obligation de constituer la garantie visée à l'alinéa qui précède. Il dispose d'un délai de cinq (5) jours francs, à compter de la notification par lettre recommandée avec accusé de réception de la pénalité, pour constituer sa garantie.

Faute de quoi le contrat est résilié à ses torts exclusifs, sans que le Concessionnaire ne puisse prétendre à une quelconque indemnité à quelque titre que ce soit.

L'Autorité concédante peut faire appel de cette garantie pour recouvrer :

- Le paiement des redevances et de l'intéressement dus par le Concessionnaire en application des dispositions de l'**ARTICLE 25** - , ainsi que, le cas échéant, le versement de la somme due au titre du solde des recettes perçues par application de la tarification à points, selon les modalités détaillées à l'**ARTICLE 23** - ,
- Le paiement des pénalités dues par le Concessionnaire dans les conditions de l'**ARTICLE 35** - ,
- Les premières dépenses faites en raison de mesures prises, aux frais du Concessionnaire :
  - ✓ Pour faire exécuter d'office les travaux visés à l'**ARTICLE 19** - ,

✓ Pour assurer la continuité de l'exploitation en cas de mise en régie provisoire dans les conditions prévues à l'**ARTICLE 36** - ,

- Et, plus généralement, toutes les sommes dues par le Concessionnaire à l'Autorité concédante en vertu du contrat.

Avant tout prélèvement, et préalablement à cette mesure, les contestations éventuelles de l'Autorité concédante seront portées à la connaissance du Concessionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception. Sans réponse satisfaisante ou action menée justifiant la volonté du Concessionnaire de remédier à ces contestations, dans un délai de huit (8) jours à compter de la réception de la lettre, l'Autorité concédante procède à l'appel de la garantie.

Toutes les fois qu'une somme quelconque est appelée, le Concessionnaire doit reconstituer la garantie dans un délai de quinze (15) jours calendaires.

La non-reconstitution de la garantie, après une mise en demeure restée infructueuse dans un délai de quinze (15) jours calendaires, ouvre droit pour l'Autorité concédante de prononcer l'application d'une pénalité dans les conditions prévues à l'**ARTICLE 35** - du présent contrat.

Dans l'hypothèse où l'Autorité concédante serait dans l'obligation d'engager des dépenses en raison des mesures prises par elle, en application des stipulations des **ARTICLE 17** - et **18**, et en cas d'insuffisance du montant couvert par celle-ci, le Concessionnaire rembourse à l'euro l'euro les sommes engagées par l'Autorité concédante dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception du titre de recettes.

A l'expiration du contrat, l'Autorité concédante prélève sur la garantie, le cas échéant, le montant nécessaire à la réalisation de tous les travaux visés dans le présent contrat non encore effectués par le Concessionnaire. Après imputation des autres sommes dues au titre du contrat, la caution est restituée au Concessionnaire.

## CHAPITRE VIII - SANCTIONS

### ARTICLE 35 - Sanctions pécuniaires

Dans les conditions prévues ci-dessous, faute pour le Concessionnaire de remplir les obligations qui lui sont imposées par le contrat, des pénalités seront appliquées par l'Autorité concédante.

Ces sanctions trouveront à s'appliquer sans préjudice non seulement des sanctions résolutoires applicables mais également s'il y a lieu, de devoir supporter la charge des dommages intérêts dus aux tiers, ou l'Autorité concédante.

#### 35.1. Pénalités sans mise en demeure préalable

Type de manquement	Montant de la pénalité
En cas d'interruption générale ou partielle du service. Cette pénalité s'applique dès constat de toute interruption partielle du service portant sur l'ouverture de l'Equipement, y compris si cette interruption concerne la défaillance du Concessionnaire, sauf cause exonératoire prévue au contrat ( <b>ARTICLE 16.2</b> )	1 500 € par jour d'interruption  500 € par créneau interrompu
En cas de violation manifestement délibérée d'une obligation de sécurité ou de prudence telles qu'elles sont déterminées par le POSS, dûment constatée par un agent de l'Autorité concédante	1 500 € par manquement constaté
En cas de modification tarifaire en l'absence d'accord exprès et préalable de l'Autorité concédante	500 € par tarif modifié multiplié par le nombre de tarifs vendus
En cas de modification du planning sans avoir sollicité l'accord préalable de l'Autorité concédante	Pénalité égale à 500 € par manquement constaté
En cas de non-respect des dispositions de l' <b>ARTICLE 15.1</b> relatives à la mise en œuvre d'une action de promotion commerciale	Quatre (4) fois le montant de la remise effectuée multipliée par le nombre de titres vendus concernée par cette promotion commerciale
Non-respect des dispositions de l' <b>ARTICLE 18.2.2</b> en ce qui concerne l'utilisation du compte GER	Montant de la dépense contestée par l'Autorité concédante multipliée par quatre.
En cas non-réalisation des démarches visant à l'obtention par le Concessionnaire d'une aide financière à laquelle il est manifestement éligible conformément aux dispositions de l' <b>ARTICLE 22</b>	Montant forfaitaire de 5 000 €
En cas de non-production : - de la GAPD - des attestations d'assurance - des attestation URSAFF - du journal d'exploitation / carnet sanitaire	500 € par document et par jour de retard.

- des contrats de sous-concession, sous-traitance ou d'occupation de l'Équipement - du rapport mensuel - du rapport annuel (y compris en cas de remise manifestement et substantiellement incomplète ou non conforme des documents et rapports annuels) - de tout autre document dû contractuellement par le Concessionnaire et demandé par l'Autorité concédante au titre de son devoir de contrôle	Au-delà de huit (8) jours, cette pénalité est portée à 1 000 € par jour de retard
Le cas échéant, en cas de non-constitution de la société dédiée	250 € par jour de retard Au-delà de huit (8) jours, cette pénalité est portée à 500 € par jour de retard

### 35.2. Pénalités avec mise en demeure préalable

Type de manquement	Modalités d'application	Montant de la pénalité
En cas de non-respect des amplitudes minimales d'ouverture au public définies à l' <b>ARTICLE 7.1</b> , sans autorisation expresse de l'Autorité concédante	Après mise en demeure restée sans effet pendant trois (3) jours francs	500 € par jour et par manquement constaté
En cas de non-respect des obligations éventuellement mises à la charge du Concessionnaire dans les définies à l' <b>ARTICLE 7.5</b>	Après mise en demeure restée sans effet pendant trois (3) jours francs	Pénalité égale à 500 € par jour
En cas de négligence dans l'entretien / maintenance des ouvrages, équipements, appareils et matériels	Après mise en demeure non suivie d'effet pendant trois (3) jours francs	Pénalité égale à 500 € par jour
En cas de manquement au respect des normes de sécurité et d'hygiène	Après mise en demeure non suivie d'effet pendant deux (2) jours francs	Pénalité égale à 500 € par jour et par manquement constaté
En cas de non-production de la liste du personnel selon les modalités fixées aux <b>ARTICLES 30.2 et 40</b>	Après mise en demeure non suivie d'effet pendant cinq (5) jours francs	Pénalité égale à 200 € par jour
En cas de non- respect des stipulations de l' <b>ARTICLE 16.1</b>	Après mise en demeure non suivie d'effet pendant deux (2) jours francs	1 <sup>ère</sup> mise en demeure : Pénalité forfaitaire de 5 000 €  2 <sup>ème</sup> mise en demeure : résiliation pour faute.

Ces dispositions ne sont pas applicables si la faute identifiée n'est pas imputable au Concessionnaire ou si celui-ci justifie d'avoir engagé les actions nécessaires afin de remédier à une situation anormale lui étant imputable.

Les pénalités sont payées par le Concessionnaire dans un délai de trente (30) jours francs à compter de la réception du titre de recettes correspondant. En cas de retard de paiement, leur montant est majoré de l'intérêt au taux légal augmenté de deux (2) points.

Les pénalités font l'objet d'une indexation calculée par application de la formule fixée à **l'ARTICLE 23.1**.

### **ARTICLE 36 - Mise en régie provisoire**

En cas de faute grave du Concessionnaire et notamment si la continuité du service n'est pas assurée en toutes circonstances, sauf en cas de force majeure, de destruction totale des ouvrages ou de retard imputable à l'Autorité concédante ou cause exonératoire relevant de **l'ARTICLE 16.2**, celle-ci peut prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer le service par les moyens qu'elle jugera bons.

L'Autorité concédante peut, à cet effet, prendre possession temporairement de tout ou partie des ouvrages et équipements, de tout matériel nécessaire à l'exécution du service et diriger directement le personnel nécessaire pour assurer la continuité du service.

La mise en régie est précédée d'une mise en demeure adressée au lieu du domicile du Concessionnaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet à l'expiration d'un délai de deux (2) jours. Ce délai n'est pas applicable en cas de mesures d'urgence visées à l'article suivant.

Cette mise en régie est réalisée aux frais et risques du Concessionnaire.

La mise en régie cesse dès que le Concessionnaire est de nouveau en mesure de remplir ses obligations, sauf si la déchéance est prononcée.

Les frais de mise en régie provisoire du service sont immédiatement exigibles auprès du Concessionnaire. Le prélèvement peut s'effectuer sur les garanties apportées par le Concessionnaire.

En l'absence de règlement du montant de ces frais, dans un délai de trente (30) jours à compter de leur notification par l'Autorité concédante au Concessionnaire, l'Autorité concédante peut prononcer la résiliation pour faute dans les conditions prévues par les stipulations de **l'ARTICLE 38.2**.

### **ARTICLE 37 - Mesures d'urgence**

Outre les mesures prévues aux articles précédents, l'Autorité concédante peut, en cas de carence grave du Concessionnaire, de menace importante à l'hygiène ou à la sécurité, de mise en danger des personnes telle que cette notion est définie à l'article 223-1 du nouveau Code Pénal, prendre d'office toute mesure adaptée à la situation, y compris la fermeture temporaire de l'établissement.

Les conséquences financières de ces décisions sont à la charge du Concessionnaire, sauf force majeure, destruction totale des ouvrages, ou retard imputable à l'Autorité concédante.

Les frais engendrés par ces mesures d'urgence sont immédiatement exigibles auprès du Concessionnaire. Le prélèvement peut s'effectuer sur la garantie bancaire apportée par le Concessionnaire.

En l'absence de règlement du montant de ces frais dans un délai de trente (30) jours à compter de leur notification par l'Autorité concédante au Concessionnaire, l'Autorité concédante peut prononcer la résiliation pour faute dans les conditions prévues à **l'ARTICLE 38.2**.

## CHAPITRE IX - FIN DU CONTRAT

### ARTICLE 38 - Faits générateurs

La concession prend fin :

- A l'expiration de la durée contractuelle telle que prévue à l'**ARTICLE 3** - ,
- En cas d'une résiliation par l'Autorité concédante :
  - ✓ Pour motif d'intérêt général (**ARTICLE 38.1**),
  - ✓ Pour faute (**ARTICLE 38.2**),
  - ✓ Pour force majeure (**ARTICLE 38.3**),
  - ✓ En cas de dissolution, redressement ou liquidation judiciaire du Concessionnaire (**ARTICLE 38.4**),
- En cas d'annulation, résolution ou résiliation juridictionnelle du contrat (**ARTICLE 39** - ).

#### 38.1. Résiliation pour motif d'intérêt général

L'Autorité concédante peut résilier unilatéralement le présent contrat, à tout moment, pour motif d'intérêt général. La résiliation fait l'objet d'une notification au Concessionnaire par lettre recommandée avec avis de réception et prévoit un délai de préavis de six (6) mois minimum.

A compter de la notification de la résiliation, toutes les dépenses engagées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation sont validées par l'Autorité concédante.

Dans ce cas, à la date d'effet de la résiliation, le Concessionnaire a droit à une indemnité couvrant le préjudice subi du fait de cette résiliation y compris le manque à gagner, calculée dans les conditions suivantes :

- Une somme correspondant à la valeur non amortie des biens acquis ou réalisés en cours de contrat par le Concessionnaire avec l'accord de l'Autorité concédante qui n'ont pas pu objectivement faire l'objet d'un amortissement sur la durée de la concession, majorée de la TVA à reverser au Trésor Public,
- Une somme correspondant à la valeur nette comptable des éventuels biens mobiliers et équipements appartenant au Concessionnaire repris par l'Autorité concédante, majorée de la TVA à reverser au Trésor Public,
- Une somme correspondant au rachat éventuel des stocks et de pièces de rechange nécessaires à la marche normale de l'exploitation du service délégué,
- Une somme représentant l'indemnité pour remboursement anticipé éventuellement due aux organismes financiers du fait de la résiliation des contrats de financement,
- Une somme correspondant au manque à gagner sur la durée restant à courir du contrat, étant entendu que le manque à gagner est calculé sur la base de la moyenne des résultats nets obtenus sur les deux (2) derniers exercices d'exploitation écoulés, après actualisation et neutralisation des éléments exceptionnels, multipliée par le nombre d'exercices restant à courir à la date de résiliation. Si moins de deux (2) exercices se sont écoulés avant la résiliation, le manque à gagner est calculé à partir du compte de résultat prévisionnel figurant en **ANNEXE 8**,

- Une somme correspondant aux éventuels autres frais et charges engagés par le Concessionnaire pour assurer l'exécution du contrat pour la partie non couverte à la date de la résiliation.

Par ailleurs, si l'Autorité concédante décidait de procéder à la suppression du service public et à la fermeture définitive de l'équipement, cette dernière s'engage à indemniser le Concessionnaire des conséquences financières liées à l'éventuelle rupture des contrats de travail des agents affectés à l'exploitation de l'équipement, pour autant :

- Que la suppression et la fermeture définitive de l'équipement soit préalablement formalisée par une délibération du Conseil communautaire, et
- Que le Concessionnaire ait, préalablement au paiement de cette indemnité, proposé à chacun des salariés de l'équipement une offre individuelle de reclassement en lien avec ses compétences et son expérience au sein des équipements qu'il exploite en France ou à l'étranger, dans la limite des postes disponibles. L'Autorité concédante se réserve la possibilité de contrôler la mise en œuvre du dispositif préalablement à l'octroi de toute indemnité.

Dans les autres cas (succession de concessionnaire ou reprise en régie du service concédé), la continuité des contrats de travail des personnels est appliquée selon les dispositions du Code du travail.

Seront déduites de l'indemnité due à l'Autorité concédante toutes les sommes dues par le Concessionnaire à l'Autorité concédante en application du présent contrat et non encore payées par le Concessionnaire.

L'indemnité décrite ci-dessus est réglée au Concessionnaire dans un délai de trois (3) mois à partir de la prise d'effet de la résiliation.

Tout retard dans le paiement entraîne de plein droit l'application d'intérêts moratoires calculés au taux d'intérêt légal en vigueur majoré de deux (2) points.

En cas de désaccord, les parties conviennent de désigner un expert. A défaut, il est désigné par le Président du Tribunal administratif du ressort de l'Autorité concédante à l'initiative de la partie la plus diligente.

Les biens et équipements d'exploitation sont remis à l'Autorité concédante dans les conditions prévues à l'**ARTICLE 42** - du présent contrat.

### **38.2. Résiliation pour faute**

En cas de faute du Concessionnaire d'une particulière gravité, l'Autorité concédante peut, après avoir apporté la preuve de la faute, prononcer la résiliation du présent contrat, notamment dans les cas suivants :

- Le Concessionnaire ne prend pas en charge le service public délégué à la date d'effet du contrat,
- Le service est en tout ou partie interrompu pendant une période continue de plus de deux (2) jours à compter du constat de son interruption, pour une cause relevant de la responsabilité du Concessionnaire,
- Le Concessionnaire ne constitue pas la garantie à première demande, ou ne la reconstitue pas après un ou plusieurs prélèvements effectués par l'Autorité concédante conformément au contrat,

- En cas de non-respect des stipulations des **ARTICLE 13 -** et **ARTICLE 47 -** ,
- En cas d'inobservations graves ou répétées des clauses du présent contrat, constatées sur une année et ayant entraîné la notification par l'Autorité concédante au Concessionnaire de sanctions financières dont le montant total dépasse dix mille euros (10 000 € nets de TVA) en cumul sur une année,
- Dans l'hypothèse visée à l'**ARTICLE 36 -** ,
- Dans tous les cas où par incapacité ou négligence, le Concessionnaire compromettrait l'intérêt général.

Lorsque l'Autorité concédante considère que les motifs de résiliation du contrat pour faute du Concessionnaire sont réunis, elle adresse au Concessionnaire une mise en demeure de remédier aux manquements constatés dans un délai de quinze (15) jours à compter de la réception de la mise en demeure, éventuellement prorogeable à la seule discrétion de l'Autorité concédante.

Le Concessionnaire peut présenter toutes observations écrites et demander à être entendu sur les motifs de la mise en demeure ; l'Autorité concédante étant dans ce cas tenu de faire droit à sa demande.

Si, à l'expiration de ce délai, le Concessionnaire ne s'est pas conformé à ses obligations, l'Autorité concédante peut décider de résilier le contrat pour faute. La décision de résiliation de l'Autorité concédante est notifiée au Concessionnaire et précise la date d'effet de la résiliation.

Les suites de la résiliation sont à la charge du Concessionnaire. Dans ce cas, le Concessionnaire ne peut réclamer aucune indemnité autre que celle résultant du non-amortissement de biens financés par lui-même. Toute forme de bénéfice prévisionnel ou de manque à gagner est exclue.

L'Autorité concédante est indemnisée de l'intégralité des préjudices subis par elle au titre de la ou des faute(s) commise(s) par le Concessionnaire. A cet effet, la réparation du préjudice subi par l'Autorité concédante couvre l'ensemble des dépenses qu'elle assume du fait de cette résiliation, sans préjudice des manquements constatés du Concessionnaire au titre de ses obligations contractuelles et pour lesquelles, l'Autorité concédante se réserve le droit d'intenter toute action devant la juridiction compétente.

Par ailleurs, la réparation du préjudice subi par l'Autorité concédante du fait de la résiliation couvre les coûts qu'elle supportera pour la mise en œuvre du mode de gestion qu'elle déterminera (attribution d'une nouvelle concession, marché public, reprise en régie...). Le montant de ce préjudice est fixé forfaitairement à quarante mille euros hors taxes (40 000 € HT), TVA en sus.

Le règlement indemnitaire interviendra dans un délai de trois (3) mois à partir de la prise d'effet de la résiliation.

Tout retard dans le paiement entraîne de plein droit l'application d'intérêts moratoires calculés au taux d'intérêt légal en vigueur majoré de deux (2) points.

### **38.3. Résiliation pour force majeure**

Au sens du présent article, la force majeure est un événement extérieur aux parties, imprévisible et irrésistible. Lorsque l'une des parties invoque la survenance d'un événement de force majeure, elle le notifie dans les plus brefs délais à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception.

Chacune des parties prend dans les meilleurs délais toutes les mesures raisonnablement envisageables pour atténuer l'impact d'un événement de force majeure sur l'exécution du contrat.

Aucune des parties n'encourt de responsabilité ou de sanction pour n'avoir pas exécuté ou avoir exécuté avec retard une de ses obligations au titre de la concession dans la mesure où un tel manquement ou un tel retard résulte directement et exclusivement d'un cas de force majeure.

Toutefois, la partie qui, par action ou omission, aurait sérieusement aggravé les conséquences d'un cas de force majeure n'est fondée à l'invoquer que dans la limite des effets que l'événement aurait provoqués si cette action ou omission n'avait pas eu lieu sans préjudice des actions auxquelles elle s'expose de la part du cocontractant du fait des conséquences de son action ou omission.

Lorsqu'un événement présentant les caractéristiques de la force majeure se prolonge au-delà d'une période de six (6) mois à compter de la notification prévue à l'alinéa premier du présent article, l'Autorité concédante peut prononcer la résiliation dans les conditions prévues au présent article, sous réserve que cet événement affecte durablement et définitivement la bonne exécution du contrat.

Le Concessionnaire a droit à une indemnité de résiliation pour force majeure calculée sur les mêmes bases que l'indemnisation de la résiliation pour motif d'intérêt général (**ARTICLE 38.1**), à l'exception du manque à gagner.

#### **38.4. Résiliation en cas de dissolution, redressement ou de liquidation judiciaire**

En cas de dissolution du Concessionnaire, l'Autorité concédante peut prononcer la résiliation de plein droit du contrat, dès la date de publication de la dissolution au Registre du Commerce et des Sociétés, sans attendre que les procédures engagées aient abouti.

En cas de redressement judiciaire du Concessionnaire, l'Autorité concédante peut prononcer la résiliation de plein droit du contrat dans les cas prévus au III de l'article L. 622-13 du code de commerce. Si la résiliation est prononcée, elle prend effet à la date de l'événement.

En cas de liquidation judiciaire du Concessionnaire, la résiliation intervient automatiquement de plein droit suivant le jugement correspondant sauf s'il est autorisé à poursuivre son activité. A défaut de précision, la résiliation intervient sans aucun préavis ni formalité.

L'ensemble de ces mesures de résiliation pourra être appliqué sans que le Concessionnaire ne puisse prétendre à une quelconque indemnité autre que celle résultant du non-amortissement de biens financés par lui-même. Toute forme de bénéfice prévisionnel ou de manque à gagner est exclue.

#### **ARTICLE 39 - Annulation, résolution ou résiliation juridictionnelle**

Dans l'hypothèse d'un recours, de quelque nature que ce soit, contre la procédure de passation du contrat ou le contrat lui-même, l'Autorité concédante en informe sans délai le Concessionnaire et lui communique l'ensemble des pièces de la requête.

En cas d'annulation, de résolution ou de résiliation du présent contrat par le juge, faisant suite au recours d'un tiers, le Concessionnaire est indemnisé dans les conditions fixées à l'**ARTICLE 38.3** (sans composante indemnitaire correspondante au manque à gagner).

La présente clause fixant les modalités d'indemnisation du Concessionnaire en cas d'annulation, de résolution, de résiliation du présent contrat par le juge est réputée divisible des autres stipulations du contrat.

## ARTICLE 40 - Personnel du Concessionnaire

En cas de cessation du présent contrat, pour quelle que cause que ce soit :

- Le Concessionnaire s'engage à fournir tous documents et renseignements de nature à permettre à l'Autorité concédante de lancer, dans les meilleures conditions possibles de mise en concurrence ainsi que dans le respect du principe de l'égalité des concurrents, une procédure de consultation destinée au renouvellement du présent contrat ou permettre à l'Autorité concédante de reprendre l'Équipement en régie,
- Les parties conviennent de se rapprocher pour examiner la situation des personnels en application des dispositions de l'article L.1224-1 du code du travail pour l'ensemble des personnels affectés à l'exploitation du service délégué et dont la relation de travail relève dudit code.

A cet effet, le Concessionnaire est tenu de communiquer sur simple demande à l'Autorité concédante une liste du personnel à jour, comprenant les mentions stipulées à l'**ARTICLE 30** - .

Cette liste, rendue anonyme par l'Autorité concédante, est communiquée à tout candidat lors du renouvellement de la concession, conformément aux obligations d'information en vigueur.

## ARTICLE 41 - Données d'exploitation - Fichier des abonnés - Open data - RGPD

### 41.1. Données d'exploitation

A l'issue du contrat, le Concessionnaire remet à l'Autorité concédante l'intégralité des données d'exploitation, en l'état et au format d'utilisation. Ces données concernent l'ensemble de l'exploitation technique et commerciale et sont rassemblées sous forme de bases de données, ou à défaut de listes informatiques ou encore à défaut de copies de documents papier.

Le Concessionnaire expose dans un document annexe à chaque ensemble de données le format et la structuration de ces données, de façon à permettre de façon aisée leur accès par l'Autorité concédante ou tout tiers qu'elle aurait mandaté à cet effet, voire faciliter au mieux leur export éventuel vers tout autre système.

Afin d'assurer la continuité du service public, le Concessionnaire permet un accès concerté du nouvel exploitant aux installations du service. L'Autorité concédante sera présente lors de l'accès du nouvel exploitant sur le site de la concession.

### 41.2. Fichier des abonnés

A compter de la date d'entrée en vigueur du contrat, le Concessionnaire peut, pour les besoins de son activité, être amené à constituer un fichier client / abonnés. Le Concessionnaire constitue et utilise ce fichier conformément aux dispositions législatives et réglementaires relatives aux libertés individuelles et à la protection de la vie privée (règlement 2016/679 du 27 avril 2016 sur la protection des données à caractère personnel).

Il accomplit toutes les formalités lui permettant de créer, au nom de l'Autorité concédante, ce fichier, et de l'utiliser dans le respect de la réglementation en vigueur. Pendant la durée du contrat, le Concessionnaire conserve, complète et procède à la mise à jour de ce fichier.

A l'échéance du contrat, ce fichier est considéré comme un bien de retour au sens de l'**ARTICLE 42.1** du présent contrat. Le Concessionnaire remet gratuitement le fichier des abonnés du service délégué sous format numérique, lorsque le fichier est disponible sous cette forme.

L'Autorité concédante remet au nouvel exploitant le fichier des abonnés du service délégué sous le même format dans le respect de la réglementation en vigueur.

### 41.3. Open DATA

Conformément aux dispositions des articles L321-1 du Code des relations entre le public et l'administration, l'Autorité concédante s'engage, sous réserve du secret des affaires, dans une démarche « Open Data » de publication des données en vue de la réutilisation des informations du secteur public.

Cette dernière permet d'accéder à tous les types de données publiés sous une licence de réutilisation publique, qui précise les droits et les obligations rattachés aux données. Cette démarche oblige l'Autorité concédante à prévoir, dès la contractualisation de la présente concession, les modalités de publication des données produites dans le cadre de son exécution.

Sont expressément exclues de cette démarche les données personnelles ainsi que celles sur lesquelles des tiers détiendraient des droits de propriété intellectuelle. A cet effet, l'Autorité concédante et le Concessionnaire demeurent, chacun en ce qui le concerne, propriétaires de leurs licences, logotypes et autres droits de propriété intellectuelle, artistique ou industrielle.

Toutefois, l'Autorité concédante peut :

- Librement utiliser tous les résultats, même partiels, des prestations liées à l'exploitation du service public délégué (tels que plaquettes de communication ou de promotion...),
- Reproduire, fabriquer ou faire fabriquer, des objets, matériels ou constructions conformes aux résultats des prestations ou à des éléments de ces résultats,
- Communiquer à des tiers les résultats des prestations, notamment les dossiers d'études, rapports, documents et renseignements de toute nature provenant de l'exécution du présent contrat,
- Librement publier les résultats des prestations en mentionnant le nom du Concessionnaire.

A l'expiration de la concession, les droits patrimoniaux attachés aux résultats produits par le Concessionnaire reviendront dans le patrimoine de l'Autorité concédante qui les utilisera pour l'exercice de ses compétences.

Le Concessionnaire fournit à l'Autorité concédante, dans des standards ouverts, tels que les formats libres, ouverts et non-propriétaires, les données et bases de données collectées ou produites, leurs modèles de données à l'occasion de l'exécution du présent contrat.

Il autorise par ailleurs l'Autorité concédante ou un tiers désigné par celle-ci, à extraire et exploiter librement tout ou partie de ces données et bases de données notamment en vue de la mise à disposition des informations publiques à des fins de réutilisation.

### 41.4. Règlement général sur la protection des données

L'Autorité concédante, en tant que responsable de traitement, est soumise au respect des dispositions du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel, dit Règlement Général sur la Protection des Données (« RGPD »).

Le Concessionnaire, agissant en tant que sous-traitant de traitement de données à caractère personnel pour le compte de l'Autorité concédante au sens du règlement susvisé, s'engage :

- A traiter les données à caractère personnel pour le compte de l'Autorité concédante,

- A prendre toutes mesures afin de garantir que toute personne physique agissant sous son contrôle et ayant accès aux données à caractère personnel, ne les traite pas autrement que conformément aux instructions de l'Autorité concédante,
- A tenir par écrit un registre de toutes les catégories d'activités de traitement effectuées pour le compte de l'Autorité concédante, selon les modalités définies à l'article 30 du RGPD,
- A notifier à l'Autorité concédante toute violation de données à caractère personnel dans les plus brefs délais,
- Le cas échéant, dans les conditions de l'article 37 du RGPD, à désigner un Délégué à la Protection des Données,
- A réparer les dommages causés aux personnes concernées en raison de la violation du RGPD uniquement s'il est la cause directe de ce dommage.

Le Concessionnaire s'engage également à :

- Ne traiter les données à caractère personnel que sur instruction documentée de l'Autorité concédante,
- Veiller au respect de la confidentialité et de la sécurité des données à caractère personnel par son personnel,
- Prendre toutes les mesures relatives à la sécurité des données,
- Apporter l'assistance à l'Autorité concédante pour l'instruction des demandes d'exercice du droit des personnes concernées : rectification, effacement, etc.,
- Mettre à la disposition de l'Autorité concédante la documentation nécessaire pour démontrer le respect de toutes les obligations imposées par le RGPD.

Plus généralement, le Concessionnaire s'engage à respecter l'ensemble des dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière de protection de la vie privée, traitement de données personnelles, respect des libertés individuelles et à se tenir informé des évolutions susceptibles d'intervenir en la matière afin de l'appliquer.

Le Concessionnaire conserve et assure la confidentialité et la sécurité à ses frais de l'ensemble des données du service objet du contrat pendant toute la durée du contrat et procède à leur mise à jour.

#### **ARTICLE 42 - Sort des biens**

Les biens susceptibles d'être utilisés par le Concessionnaire dans le cadre de la présente concession peuvent revêtir des caractéristiques juridiques différentes selon qu'ils font partie de l'une des trois catégories suivantes :

- Les biens, meubles ou immeubles, qui résultent d'investissements du concessionnaire et sont nécessaires au fonctionnement du service public sont les biens de retour. Ils sont et demeurent la propriété de l'Autorité concédante dès leur réalisation ou leur acquisition ;
- Les biens, meubles ou immeubles, qui ne sont pas remis au Concessionnaire par l'Autorité concédante et qui ne sont pas indispensables au fonctionnement du service public sont les biens de reprise. Ils sont la propriété du Concessionnaire ;
- Les biens qui ne sont ni des biens de retour, ni des biens de reprise, sont des biens propres. Ils sont et demeurent la propriété du Concessionnaire.

La répartition entre ces trois catégories des différents biens affectés à l'exploitation du service public entre telle ou telle catégorie est précisée dans l'inventaire dressé contradictoirement entre les parties et joint en **ANNEXE 2**.

Six (6) mois avant l'expiration du contrat, les parties arrêtent et estiment, le cas échéant, après expertise de l'Autorité concédante, les travaux d'entretien ou de remise en état des biens et ouvrages d'exploitation qui font partie intégrante du service que le Concessionnaire est tenu d'exécuter avant l'expiration du contrat.

A défaut, les frais correspondants à ces travaux exécutés par l'Autorité concédante sont prélevés par l'Autorité concédante sur la garantie constituée en application des dispositions de l'**ARTICLE 34** - .

#### **42.1. Biens de retour**

Il s'agit :

- Des biens, propriété de l'Autorité concédante et mis à la disposition du Concessionnaire et
- Des biens acquis par le Concessionnaire et indispensables au fonctionnement du service public.

Ces biens, mentionnés à l'inventaire A et indispensables au service, appartiennent dès l'origine à l'Autorité concédante qui en recouvre automatiquement la possession à la fin du contrat.

L'Autorité concédante n'est tenue de verser aucune indemnité d'aucune sorte au Concessionnaire lors du retour de ces biens et équipements d'exploitation à l'exception de la valeur nette comptable des travaux de réfection opérés sur l'espace détente, sauf dans l'hypothèse d'une résiliation anticipée du contrat. Dans ce cas, l'Autorité concédante verse au Concessionnaire un prix correspondant à la valeur nette comptable des biens de retour non totalement amortis.

Les améliorations apportées par le Concessionnaire à ces biens de retour, avec l'accord exprès et préalable de l'Autorité concédante, sont également remises à l'Autorité concédante moyennant, si ces biens ne sont pas amortis, une indemnité correspondant à leurs valeurs nettes résiduelles.

Cette indemnité est payée au plus tard dans un délai de quatre-vingt-dix (90) jours calendaires suivant la remise. A défaut, son montant portera intérêt à compter de cette échéance au taux de l'intérêt légal en vigueur.

#### **42.2. Biens de reprise**

Les biens, meubles ou immeubles, qui ne sont pas remis au Concessionnaire par l'Autorité concédante et qui ne sont pas indispensables au fonctionnement du service public sont les biens de reprise. Ils sont la propriété du Concessionnaire.

Sous réserve de la validation préalable par l'Autorité concédante des acquisitions réalisées par le Concessionnaire (inscription à l'inventaire B) et de leurs modalités d'amortissement, l'Autorité concédante exerce prioritairement sur ces biens un droit de reprise facultatif qui lui en confère la propriété.

Sauf dans l'hypothèse d'une résiliation pour motif d'intérêt général, ces biens sont remis gratuitement à l'Autorité concédante, sans indemnités de quelque nature que ce soit dans l'hypothèse où ils ont été totalement amortis. Dans le cas contraire, l'Autorité concédante a la faculté de racheter ces biens moyennant le versement d'un prix correspondant à la valeur nette comptable desdits biens.

Dans cette hypothèse, le prix sera versé au Concessionnaire dans les quatre-vingt-dix (90) jours calendaires suivant la reprise de ces biens par l'Autorité concédante. A défaut, son montant portera intérêt à compter de cette échéance au taux de l'intérêt légal en vigueur.

Le transfert de propriété sera notifié à la date du paiement du prix par l'Autorité concédante ; le non-paiement étant suspensif du transfert de la propriété.

#### **42.3. Biens propres**

Tous les autres biens, non visés aux articles précédents et qui ne sont pas strictement nécessaires à l'exploitation de l'Équipement sont considérés comme biens propres.

Les biens propres du Concessionnaire, ainsi que les éventuels biens de reprise qui n'auraient pas été repris par l'Autorité concédante, sont enlevés par cette dernière, aux frais et risques du Concessionnaire. Les dépendances sur lesquels ils étaient implantés sont remises dans leur état initial par le Concessionnaire.

En cas de manquement à cette obligation, la remise en état peut être effectuée d'office par l'Autorité concédante, aux frais et risques du Concessionnaire.

#### **ARTICLE 43 - Charges à payer et produits constatés d'avance**

A l'issue du contrat, le Concessionnaire s'engage à respecter les règles relatives au Plan Comptable Général (PCG), en ce qui concerne le rattachement des charges et des produits à l'exercice concerné.

Ainsi, dans le mois qui suit la fin du contrat, le Concessionnaire s'engage à produire à l'Autorité concédante :

- Un état des produits constatés d'avance (PCA) résultant notamment des produits perçus (carnet de tickets, abonnements...) mais non consommés ou dont la période de validité reste applicable au-delà de l'échéance du présent contrat,
- Un état prévisionnel des charges restant à payer qui correspondent à des factures non parvenues à la date d'échéance du contrat mais qui correspondent à des prestations ou achats effectués pendant la période d'exécution du contrat et dont le Concessionnaire est le seul redevable,
- Un état des charges constatées d'avance qui correspondent à des achats de biens ou de services payés par le Concessionnaire mais dont la fourniture ou la prestation interviendra, en tout ou partie, postérieurement à la fin du contrat,
- Un état des éventuels produits à recevoir, qui correspondent à des prestations ou services réalisés par le Concessionnaire au cours du contrat mais dont le paiement interviendra après l'expiration du contrat.

Faute de respecter cette obligation, l'Autorité concédante, après mise en demeure restée sans effet pendant huit (8) jours à compter de sa notification par lettre recommandée avec accusé de réception, procède à l'émission d'un titre de recettes, dont le montant sera égal à 20% du montant des charges de la dernière année d'exécution du contrat figurant au compte de l'exploitation prévisionnel joint en **ANNEXE 8** et actualisées sur la base de la formule prévue à l'**ARTICLE 23.1**.

Le Concessionnaire s'engage, dans le mois qui suivra le début d'une nouvelle exploitation, à reverser intégralement au nouveau gestionnaire les charges à payer et les produits constatés d'avance résultant du présent contrat et visées par le présent article. Faute de respecter cette obligation, l'Autorité concédante applique la pénalité visée à l'alinéa qui précède.

**ARTICLE 44 - Mise en demeure**

Toute mise en demeure dans le cadre des présentes, sauf stipulation contraire expresse, sera réalisée par lettre recommandée avec accusé de réception. Tout délai fixé par une mise en demeure, sauf stipulation contraire, court à partir de sa date de réception par le Concessionnaire.

**ARTICLE 45 - Election de domicile**

Pour l'exécution du contrat, les parties indiquent où elles feront élection de domicile.

En cas de changement de domiciliation du Concessionnaire et à défaut pour lui de l'avoir signifié par lettre recommandée avec accusé de réception, il est expressément convenu que toute délivrance sera valablement faite si elle l'a été au domicile susvisé.

Le Concessionnaire désigne à l'Autorité concédante, dès la date de signature du contrat, un représentant permanent et informe l'Autorité concédante, sans délai, en cas de changement de représentant pendant l'exécution du contrat.

**ARTICLE 46 - Règlement des différends**

L'Autorité concédante et le Concessionnaire conviennent que les différends qui résultent de l'interprétation ou de l'application du contrat ou de ses annexes font l'objet d'une tentative de conciliation par un expert désigné d'un commun accord et dont la charge est partagée, à parts égales, entre les parties.

A défaut de nomination de l'expert ou de conciliation dans un délai de deux (2) mois à compter de la constatation du litige, la partie la plus diligente peut soumettre le litige au Tribunal Administratif de Rennes.

**ARTICLE 47 - Société dédiée**

Pour faciliter le contrôle des engagements souscrits et permettre à l'Autorité concédante d'avoir comme interlocuteur unique une seule entité juridique, le Concessionnaire peut affecter au présent contrat une société dédiée à compter de la signature du contrat, dont l'objet social est exclusivement réservé à l'exécution du contrat.

Dans cette hypothèse, la société dédiée se substituera au Concessionnaire, dans l'ensemble de ses droits et obligations issus du contrat et de ses éventuels avenants, dans les deux (2) mois maximum qui suivront la date de prise d'effet du contrat.

Les caractéristiques juridiques et financières de cette société, sur lesquelles s'engage le Concessionnaire, seront définies en **ANNEXE 12**. A cette annexe seront joints dès l'achèvement des formalités de constitution et d'immatriculation de la société dédiée, l'extrait K-Bis, les statuts de la société dédiée.

Ces informations sont portées sans délai à la connaissance de l'Autorité concédante. Faute pour le Concessionnaire de remplir ces obligations, la substitution sera dépourvue de tout effet à l'égard de l'Autorité concédante.

La société dédiée a son siège social dans un périmètre proche de l'Équipement. Les frais de création et de gestion de cette société dédiée sont inclus dans les comptes d'exploitation prévisionnels figurant en **ANNEXE 8**.

La comptabilité de la société dédiée ne retrace que les seules opérations afférentes à la concession. Les provisions, amortissements ou réserves constituées chaque année pour financer le renouvellement des composantes des ouvrages, installations, matériels et équipements doivent être repris intégralement à la fin de chaque exercice dans le bilan de la société dédiée. Les comptes annuels seront publiés au Greffe du Tribunal de Commerce.

Le Concessionnaire s'engage à maintenir une participation majoritaire dans le capital de la société dédiée, en actions et en droit de vote, pendant toute la durée du contrat.

Le Concessionnaire s'engage à apporter à la société dédiée tous les moyens humains, financiers et techniques nécessaires à la continuité du service public, conformément au contrat et ce pendant toute sa durée d'exécution.

En outre, le Concessionnaire s'engage de façon irrévocable et inconditionnelle à demeurer parfaitement et entièrement solidaire des engagements qui incombent à la société dédiée tout au long de l'exécution du présent contrat.

En cas de défaillance de la société dédiée, l'Autorité concédante peut mettre en jeu la garantie solidaire due par le Concessionnaire, sans préjudice d'une éventuelle résiliation du contrat dans les conditions prévues à **l'ARTICLE 38.2**.

Il est rappelé que le Concessionnaire a été retenu par l'Autorité concédante après qu'aient été jugées suffisantes, dans le cadre de la procédure prévue aux articles L.1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, ses garanties professionnelles et financières, ainsi que son aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers dudit service.

A cet égard, l'éventuelle appartenance du Concessionnaire à un groupe peut être considérée comme un élément important des garanties fournies. Par conséquent, le Concessionnaire informe l'Autorité concédante en cas de projet de modification de la structure de son actionariat, qui serait de nature à remettre en cause ses liens financiers avec ce groupe (**ARTICLE 13.3**).

Le non-respect des conditions prévues au présent article, s'agissant notamment de la création de la société dédiée et/ou de sa substitution au Concessionnaire, peut entraîner la résiliation du contrat pour faute du Concessionnaire, en application de **l'ARTICLE 38.2** et des dommages-intérêts éventuellement dus à l'Autorité concédante.

#### **ARTICLE 48 - Annexes au contrat**

Le présent contrat comporte les quatorze (14) annexes suivantes :

1. Périmètre concédé
2. Inventaires (annexés ultérieurement)
3. Principales caractéristiques du projet d'exploitation :
4. Actions en matière de développement durable:
5. Plannings
6. Tarifs
7. Détail des investissements et renouvellements pris en charge par le Concessionnaire et des modalités de calcul des charges financières
8. Compte d'exploitation prévisionnel, détail de la masse salariale et illustration du calcul de l'intéressement
9. Détail des consommations de fluide, de leurs tarifs de fourniture et des caractéristiques des offres de fourniture de gaz et d'électricité
10. Règlement intérieur (annexé ultérieurement)
11. Détail des modalités de gestion de l'entretien-maintenance et de la conduite des installations techniques :

