

AR Prefecture

006-210600441-20230630-30_06_2023_04-DE
Reçu le 04/07/2023

ANNEXE 1

**Rapport de présentation sur le choix du futur mode de gestion du service
public lié à l'exploitation du complexe aquatique de la Commune de la
Colle sur Loup**

ARTICLE L 1411-4 DU CGCT

AR Prefecture

006-210600441-20230630-30_06_2023_04-DE
Reçu le 04/07/2023

CONTEXTE GENERAL.....	3
I. PRÉSENTATION DU SERVICE	5
II. MODALITÉS ACTUELLES DE GESTION DE LA PISCINE	6
III. PRESENTATION DES BESOINS.....	7
IV. LA QUESTION DE L'INCLUSION DE L'ACTIVITE DE RESTAURATION AU SEIN DU PERIMETRE DU SERVICE.....	8
V. PRESENTATION DES MODES DE GESTION ENVISAGEABLES.....	11
A. La gestion directe	11
1. La gestion en régie (régie dotée de l'autonomie financière avec ou sans la personnalité morale).....	11
2. Le marché public	14
B. La gestion déléguée	15
1. Remarques préliminaires.....	15
3. La délégation de service public de type « concessif »	17
4. La délégation de service public de type « affermage »	18
5. La délégation de service public de type « régie intéressée »	18
C. Les spécificités tenant à l'attributaire du contrat.....	20
1. La société publique locale	20
2. La société d'économie mixte à opération unique (SEMOP)	20
VI. ANALYSE COMPARATIVE DES MODES DE GESTION ENVISAGEABLES.....	22
VII. CHOIX DU MODE DE GESTION DU COMPLEXE AQUATIQUE PROPOSÉ.....	24
VIII. CARACTERIQUES DU FUTUR CONTRAT DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC.....	25
A. Objet et périmètre du contrat	25
B. Missions confiées au délégataire	25
C. Durée du contrat et date de démarrage prévisionnel	28
D. Conditions financières d'exploitation du service	30
E. Conditions techniques d'exploitation du service	31
F. Valeur estimée du contrat de concession	31
G. Personnel.....	32
H. Contrôle, pénalités, sanctions.....	33
VIII. LA FIN DU CONTRAT.....	33
IX. MODALITES DE PASSATION DU CONTRAT DE CONCESSION DE SERVICE PUBLIC.....	34

CONTEXTE GENERAL

Afin de répondre aux attentes des administrés de la commune de la Colle sur Loup en matière d'offre sportive, celle-ci a envisagé dès 2021 la rénovation de son complexe sportif.

Les travaux de réhabilitation ont consisté principalement en la rénovation complète de la piscine municipale transformée en centre aquatique et la réhabilitation du stade.

La réalisation du nouveau complexe aquatique a principalement pour objectif :

- de renforcer l'attractivité et le dynamisme du territoire de la Commune ;
- de participer à l'amélioration de la qualité de vie et des modes de vie de la population et de contribuer à son épanouissement.
- de participer activement à l'apprentissage de la natation, notamment chez les plus jeunes, afin de lutter contre le risque des noyades particulièrement important dans notre région.

et ce, par un environnement accueillant, accessible à tous et des activités ludiques pour tous les âges.

Le réaménagement et l'extension du site, ainsi que son embellissement et sa nouvelle intégration paysagère ont permis d'adopter une démarche plus cohérente au regard des différentes politiques sectorielles.

Cette réhabilitation complète est, par ailleurs, guidée par trois engagements :

- celui de proposer des solutions efficaces en termes de coût d'utilisation des équipements ;
- celui de proposer des solutions performantes au niveau environnemental ;
- celui du respect de l'intégration paysagère au sein de la Commune.

Cet équipement sportif en cœur de ville aura également pour but de faciliter l'ouverture et l'accès au complexe pour des profils diversifiés (scolaires, bas âge, bel âge, personne en situation de handicap), qui voient dans cet équipement, accessible à tous, l'adéquation entre le sport, la santé et le bien-être, donnant ainsi à la Commune une dimension locale structurante.

Le complexe ainsi rénové complétera l'offre de loisirs sur le territoire communautaire répondant ainsi aux attentes en matière d'offre sportive non seulement des collois mais également des usagers des communes avoisinantes (principalement les communes de Saint-Paul de Vence, de Villeneuve-Loubet, de Roquefort-les Pins-mais aussi de Vence et de Cagnes sur mer).

AR Prefecture

006-210600441-20230630-30_06_2023_04-DE
Reçu le 04/07/2023

La date prévisionnelle de réception des installations, objet du marché de travaux, est fixée **fin avril 2024**, ce qui permet d'envisager une date prévisionnelle de début d'exploitation **courant juin 2024**

Dans ce contexte, il appartient au Conseil municipal de déterminer le mode de gestion du service qu'il souhaite mettre œuvre à compter de cette date, compte tenu de ses caractéristiques et modes actuels de gestion. Il est précisé à ce titre que l'ancienne piscine était précédemment exploitée en régie.

Conformément à l'article L 1411-4 du CGCT, le Conseil municipal doit donc se prononcer sur le choix du mode de gestion sur le territoire communal, qu'il s'agisse d'une exploitation en régie ou d'une délégation de service public.

Préalablement à cette délibération, et conformément à l'article 54 du décret n°2021-571 du 10 mai 2021 relatif aux comités sociaux territoriaux des collectivités territoriales et de leurs établissements publics, le comité social et territorial a été consulté le 21 juin 2023.

Le présent rapport a donc pour objet de présenter :

- les caractéristiques des différents modes de gestion envisageables pour l'exploitation du complexe aquatique;
- les objectifs poursuivis par la Commune ainsi que les caractéristiques du contrat.

I. PRÉSENTATION DU SERVICE

Le périmètre géographique du service public considéré recouvre celui du territoire de la commune de la Colle sur Loup.

Les caractéristiques techniques des installations sont les suivantes :

Le site, titulaire du label BDM Or, se compose de deux espaces distincts :

- Un espace piscine, comprenant une zone de détente ;
- Un espace club house comprenant la partie restauration.

1/ L'espace piscine comprend :

- 2 bassins intérieurs d'un total de **414 m²** :
 - Le bassin couvert existant réhabilité, principalement dédié aux entraînements et activités hivernales (scolaires, clubs) ;
25 m x 12.40 m = 310 m²
 - Un nouveau bassin, servant de bassin ludique d'intérieur accueillant des activités de type aqua bike, bébés nageurs...
16 m x 6.50 m = 104 m²
- 1 bassin extérieur non chauffé de 156 m² ;
- Un espace de plages
- Un espace d'accueil
- Des vestiaires
- Un local de 32 m² environ laissé nu pour une activité supplémentaire accessible depuis l'espace « pieds nus » (côté piscine, après pédiluve) ;

2/ L'espace club house comprend la partie restauration.

Sur une surface intérieure d'environ 100 m² utile (hors locaux cuisine et sanitaires) et d'une terrasse extérieure périphérique d'environ 100 m² également, le restaurant sera accessible directement de l'extérieur et servira aussi les usagers du complexe sportif global. Une activité de type « snacking » (sandwicherie, crêpes, boissons, etc.) ou de restauration compatible avec le BDM OR, sera développée dans le but de valoriser le flux de visiteurs.

L'élaboration du planning d'ouverture de l'espace restauration sera en parfaite adéquation avec le fonctionnement des espaces aquatiques notamment. La collectivité validera la carte restauration qui sera proposée pour s'assurer d'une offre cohérente en matière de prix pour attirer le plus grand nombre d'administrés (y compris les collégiens à proximité immédiate du site).

Soit un total de 1 604 m² de surfaces utiles piscine / club house.

Les plans de l'équipement sont annexés au présent rapport (annexen°1).

Sont exclus du périmètre du service public d'exploitation du complexe aquatique :

- les espaces de stationnement ;
- le belvédère à proximité de l'espace de stationnement ;
- la salle de réunion attenante au complexe ;
- les locaux actuellement mis à disposition du tennis club ;

Un plan des espaces ainsi gérés par la commune est annexé au présent rapport (annexe n°2).

Les usagers :

Le nombre d'entrées annuelles de l'espace piscine intérieur est à ce jour estimé à 72 000, en ce compris les entrées des scolaires et celles issues des associations sportives qui correspondent notamment au public issu :

- Des quatre écoles communales ;
- Des deux crèches de la commune de LA COLLE SUR LOUP ;
- Du centre de loisir communal ;
- Des collèges ;
- Des écoles de la CASA ;
- Des associations sportives.

L'espace de restauration est en capacité d'accueillir au maximum 200 places assises.

Systèmes et équipements :

La liste des systèmes et équipements faisant partie intégrante du service est la suivante :

- Des panneaux solaires hybrides qui seront incorporés dans la continuité de la toiture (325 m² en production autoconsommation solaire – environ 97 000 kWh / an et production eau chaude).
- Système de Filtration pour 3 bassins
- Système de désinfection par électrolyse de sel
- Contrôleur d'accès ;
- Système de vidéosurveillance
- Système anti agression
- Système de sonorisation.
- Mobilier espace accueil ;
- Jeux Spash-Pad

II. MODALITÉS ACTUELLES DE GESTION DE LA PISCINE

La piscine est actuellement gérée par le biais d'une régie dépourvue de la personnalité morale.

III. PRESENTATION DES BESOINS

⇒ Dans les conditions de fonctionnement décidées par la Commune et mises en œuvre par l'exploitant, le service à assurer doit :

- Répondre à la demande des collois en matière d'offre sportive et de loisirs;
- Accueillir des élèves scolarisés dans la Commune et dans les communes avoisinantes membres de la CASA liées géographiquement au Complexe aquatique ;
- Permettre au mouvement sportif, aux associations et aux clubs sportifs de s'entraîner.
- Participer activement à l'apprentissage de la natation, notamment chez les plus jeunes, afin de lutter contre le risque des noyades particulièrement important dans notre région.

⇒ De plus, le complexe aquatique doit :

- offrir des animations à destination d'un large public, en synergie avec les autres activités commerciales;
- organiser des événements (compétitions, manifestations, festivals, etc.) ;
- mettre l'équipement à la disposition de la Commune deux journées dans le cadre de l'organisation d'événements (compétitions, manifestations...) uniquement sur demande de celle-ci ;
- assurer un service de restauration à destination tant des usagers que du public extérieur, dans le respect des prescriptions du label BDM Or.

IV. LA QUESTION DE L'INCLUSION DE L'ACTIVITE DE RESTAURATION AU SEIN DU PERIMETRE DU SERVICE

En amont de la question relative aux modes de gestion du complexe, se pose la question du périmètre à retenir pour le service, le complexe étant constitué des deux grandes composantes suivantes qui peuvent être appréhendées conjointement ou séparément :

- **La piscine et ses activités annexes** : Ce service est à la fois un service de loisirs, sportif et éducatif (réception des scolaires) ayant ainsi en droit le caractère industriel et commercial comportant une part de contraintes de service public ;
- **Le club house comprenant la partie restauration** : Cette activité est purement une activité industrielle et commerciale ;

Ces deux activités pouvant être distinguées l'une de l'autre, il pourrait être envisagé de ne pas intégrer l'activité de restauration à l'activité de service public relative à la gestion de la piscine.

La question du périmètre du service public à retenir doit être tranchée en prenant en considération la technicité et les liens entre les activités concernées.

En l'occurrence, l'activité de piscine requiert une technicité et des compétences particulières. De plus, elle sera soumise aux contraintes de service public.

De son côté, l'activité de restauration peut être strictement autonome de l'activité de piscine. Elle est rigoureusement industrielle et commerciale et par conséquent, doit atteindre l'équilibre budgétaire. De plus, celle-ci ne requiert pas la même technicité que l'activité de piscine.

Il ne serait donc pas indispensable que l'activité de restauration soit intégrée à une gestion globale du complexe aquatique, qu'il s'agisse d'une gestion en régie ou externalisée.

Toutefois, la fréquentation de la partie restauration du complexe par les personnes fréquentant la piscine rend délicate la possibilité de scinder les deux activités, le public concerné étant captif (CAA Versailles, 14 septembre 2006, *Avenance*, req. n°04VE03502).

En outre, la partie restauration peut être une activité excédentaire et, de ce fait, peut être utile à la recherche d'un équilibre financier du complexe dans sa globalité.

Enfin, englober cette activité dans une seule gestion a pour avantage d'avoir une gestion d'ensemble du site, moins coûteuse et simplifiant la gestion du personnel, la gestion technique et quotidienne du complexe.

Il n'en demeure pas moins que, pour que cette activité fonctionne efficacement — en cas de gestion unique — il convient que l'exploitant se dote des compétences spécifiques à la restauration en sus des compétences liées à un

AR Prefecture

006-210600441-20230630-30_06_2023_04-DE
Reçu le 04/07/2023

~~complexe aquatique~~ notamment dans la constitution de son équipe en vue de la soumission à la D.S.P, le cas échéant en ayant recours aux capacités d'un autre opérateur économique en en faisant état dès la présentation de son offre.

En cas d'externalisation du service par un contrat unique (marché public, délégation de service public, etc.) il sera donc nécessaire d'insister sur cette technicité et de rédiger les pièces de la consultation en conséquence, un gestionnaire pouvant recourir à la sous-traitance au besoin.

On peut établir le tableau synoptique suivant, listant les avantages et inconvénients d'une gestion globale du site ou, au contraire, une gestion dissociée.

AR Prefecture

006-210600441-20230630-30_06_2023_04-DE
Reçu le 04/07/2023

Solution	Avantages	Inconvénients
Gestion dissociée du complexe	• Possibilité d'avoir un gestionnaire ultra spécialisé pour chaque activité • Vision réelle de la rentabilité de chaque partie du complexe • Simplification de la mise en œuvre des activités de service public, notamment en piscine	• Nécessité de conclure une convention a priori d'occupation domaniale spécifique à la gestion de l'espace restauration, ce qui va contraindre la commune à assurer le suivi d'une convention supplémentaire, si le choix d'une délégation de service public est opéré pour l'activité de piscine, ainsi que d'engager une procédure de publicité et de mise en concurrence spécifique. • Pluralité d'intervenants nécessitant un bon découpage des responsabilités notamment sur l'entretien global de l'ouvrage ; plus grande complexité dans la gestion quotidienne (horaires, activités, ...). • Multiplicité des interlocuteurs pour la Commune (suivi, contrôle de l'exécution et de l'exploitation)
Gestion globale du site par la même personne	• L'activité restauration devient une activité pouvant valoriser notablement les recettes de l'activité piscine • interlocuteur unique pour la Commune • un gestionnaire unique favorise des économies d'échelle et de gestion au quotidien	• risque de ne plus avoir une personne suffisamment spécialisée dans la restauration : la Commune devra ainsi être attentive — en cas d'externalisation — au choix du candidat pour que cet aspect du service ne soit pas insuffisant. • instaurer un contrôle important en cas de gestion externalisée.

Il résulte de ce qui précède que la solution d'une gestion globale du site comporte plus d'avantages que d'inconvénients ; ces derniers pouvant être compensés — en cas d'externalisation du service — par la Commune en étant exigeante sur la partie restauration pour que celle-ci soit de bon niveau au même titre que la partie sportive du complexe.

Dans ce contexte, il est proposé de recourir à une gestion globale du site intégrant à la fois l'activité d'exploitation de la piscine et l'activité de restauration.

V. PRESENTATION DES MODES DE GESTION ENVISAGEABLES

Plusieurs modes de gestion peuvent être envisagés. Ceux-ci seront présentés dans les développements suivants.

1. La gestion du complexe aquatique peut prendre différentes voies :

- La gestion en régie ;
- La gestion par un tiers au titre d'un marché public, ce qui constituera une modalité d'application du mode de gestion en régie. L'exploitant est rémunéré par un prix versé par la Commune et non par les bénéfices de l'exploitation. Il a donc l'assurance de ne pas supporter les pertes et aléas d'exploitation ;
- La gestion par un délégataire de service public : l'exploitant, se rémunère sur les résultats d'exploitation et subit les pertes liées à sa gestion ou simplement aux mauvais résultats d'activité ;

2. On peut résumer les principaux modes de gestion à la disposition de la Commune comme suit :

A. La gestion directe

1. La gestion en régie (régie dotée de l'autonomie financière avec ou sans la personnalité morale)

La gestion en régie correspond au cas où la collectivité exploite elle-même le service public par ses propres moyens techniques et humains. Elle supporte alors la responsabilité juridique, technique et financière du service.

Sur le plan technique, la Commune procède elle-même au financement du fonctionnement du complexe aquatique et s'occupe au quotidien de la programmation des animations, du planning d'ouverture de l'installation, de la promotion et de la communication du complexe, de la gestion des usagers, de la billetterie, du personnel, des activités proposées et de toute prestation annexe (entretien, fournitures, fonctionnement de la cafétéria, etc).

Il conviendrait donc que celle-ci se dote de moyens techniques et humains, du savoir faire, pour assumer la gestion quotidienne du service dans ses moindres détails.

L'exploitation en régie pourra prendre deux formes distinctes, la régie directe étant interdite pour les régies créées après le 28 décembre 1926 :

- **la régie autonome**, dotée de la seule autonomie financière (et donc dépourvue de la personnalité morale) ;
- **la régie personnalisée**, dotée de l'autonomie financière et de la personnalité morale

L'ensemble des dispositions relatives aux deux types de régies précitées est codifié aux articles L 1412-1 et suiv., L 2221-1 et suiv., R 2221-1 et suiv., du CGCT.

Les caractéristiques de chacun de ces deux types de régie peuvent cependant être résumées dans le cadre du tableau ci-après :

AR Prefecture

006-210600441-20230630-30_06_2023_04-DE
Reçu le 04/07/2023

	Régie autonome (simple autonomie financière)	Régie personnalisée (avec personnalité morale)
Caractéristiques	Absence de personnalité morale distincte de celle de la Commune.	Création d'un établissement public local disposant d'une personnalité morale distincte de celle de la Commune.
Modalités de création	Délibération du conseil municipal décidant de la création de la régie, arrête les statuts et détermine la dotation initiale de la régie, ainsi que le règlement intérieur du service.	
Budget	Budget annexe, voté par le conseil municipal.	Budget de la régie distinct de celui de la Commune, voté par le conseil d'administration de la régie.
Organes et fonctionnement	Régie administrée par un conseil d'exploitation et le directeur, sous l'autorité du Maire et du conseil municipal. Le Maire est le représentant légal. Le pouvoir de décision est par principe réservé au Conseil municipal et par exception au Conseil d'exploitation qui est toutefois obligatoirement consulté par le Maire sur les questions d'ordre général et organisationnelles. Le directeur assure le fonctionnement des services et assure notamment, lorsqu'il s'agit d'une régie chargée de l'exploitation d'un service public à caractère industriel et commercial, la gestion des personnels. Il est nommé par le Maire.	Régie administrée par un Conseil d'administration et le président du Conseil d'administration ainsi qu'un directeur, qui ne sont pas placés sous l'autorité du Maire et du Conseil municipal. Le directeur est le représentant légal lorsqu'il s'agit d'une régie chargée de l'exploitation d'un service public à caractère industriel et commercial. Il assure le fonctionnement de la régie sous l'autorité du Président du conseil d'administration. Il est nommé par ce dernier. Le pouvoir de décision est attribué au Conseil d'administration qui délibère sur toutes les questions intéressant le fonctionnement de la régie. Le Maire peut assister aux séances du Conseil d'administration avec voix consultative.
Statut du personnel	Le personnel est régi par le droit du travail, à l'exception du directeur et du comptable public qui sont des agents publics. Tolérance pour maintenir un statut de droit public aux agents titulaires affectés au service.	Le personnel est régi par le droit du travail, à l'exception du directeur et du comptable public qui sont des agents publics.

AR Prefecture

006-210600441-20230630-30_06_2023_04-DE
Reçu le 04/07/2023

Les avantages et inconvénients de chaque type de régie peuvent être résumés dans le cadre du tableau ci-après

	AVANTAGES	INCONVENIENTS/POINTS DE VIGILANCE
REGIE AVEC SIMPLE AUTONOMIE FINANCIERE	Maîtrise totale du service par la Commune Pas de procédure de passation	La Commune assume le risque d'exploitation et porte les investissements Suppose des compétences humaines et techniques suffisantes, ne permet pas de bénéficier du savoir-faire des opérateurs économiques (ou seulement dans le cadre de marchés)
REGIE PERSONNALISEE	Autonomie importante de la régie par rapport à la Commune sur le plan décisionnel Pas de procédure de passation	La Commune assume <i>in fine</i> le risque d'exploitation. Suppose des compétences humaines et techniques suffisantes au niveau de la régie, ne permet pas de bénéficier du savoir-faire des opérateurs économiques (ou seulement dans le cadre de marchés publics) Maîtrise plus faible de la Commune sur le service Application des règles de droit du travail

Dans le cadre de la gestion du service public en régie, la Commune prendra la responsabilité des aspects stratégiques et opérationnels de la gestion du service.

En effet, la gestion d'un tel complexe demande **un savoir-faire et une expertise spécifique que ne possède pas la collectivité en interne aujourd'hui**. Actuellement, un seul agent serait susceptible d'être affecté à l'exploitation du complexe aquatique. Pour permettre à la Commune une exploitation efficiente de l'équipement il conviendrait de recruter et s'organiser de manière totalement différente.

Le retour en Régie impliquerait le recrutement d'au moins 13 équivalents temps plein (ETP) hors espace restauration (7 agents de surveillance et maîtres-nageurs, 6 agents techniques et accueil).

Un autre inconvénient significatif réside dans le **risque financier qu'implique une gestion en régie, l'activité piscine étant par nature déficitaire**. Ainsi, dans le cadre d'une régie, contrairement à une gestion via une délégation de service public, la collectivité devra **assumer tous les risques de gestion**, notamment financiers, du complexe aquatique.

Il serait par ailleurs du devoir de la Commune, dans le cadre d'une régie, de **mener les actions commerciales, de publicité et de marketing** afin de rendre le complexe attractif et d'assurer sa viabilité.

En revanche, un tel mode de gestion a, de par sa nature, pour **avantage de ne pas lier la Commune à un tiers via un contrat** : la régie est formée pour une durée indéterminée et exerce sans mise en concurrence l'exploitation du service.

La collectivité doit en revanche passer des marchés publics pour satisfaire ses propres besoins. Tel sera le cas pour les commandes de produits spécifiques aux piscines, fournitures d'équipements, les entretiens externalisés, etc. Ces procédures sont relativement lourdes et lentes dans la conduite de ce genre d'équipement complexe.

En régie, la Commune aurait une totale maîtrise de la programmation des activités mais aussi la responsabilité qui en résulte.

2. Le marché public

Aux termes de l'article L.1111-1 du code de la commande publique les marchés sont des contrats conclus par un ou plusieurs acheteurs soumis au présent Code avec un ou plusieurs opérateurs économiques, pour répondre à leurs besoins en matière de travaux, de fournitures ou de services, en contrepartie d'un prix ou de tout équivalent.

S'agissant, en l'occurrence, du service public de gestion du complexe aquatique, le marché public en cause aurait pour objet la fourniture d'un service, relatif à la gestion de ce service, moyennant le versement d'un prix par la Commune. Il s'agirait d'un contrat dit « d'exploitation » dans le cadre duquel le titulaire serait chargé de la gestion quotidienne du service contre une rémunération forfaitaire.

La conclusion de ce type de contrat suppose qu'il soit d'une durée relativement courte, décorrélée de l'amortissement des investissements à réaliser.

Pour cause, dans cette hypothèse, la rémunération du cocontractant est assurée par une contrepartie financière, fixée dans le contrat, et directement

AR Prefecture

006-210600441-20230630-30_06_2023_04-DE
Reçu le 04/07/2023

versée par la personne publique en contrepartie immédiate de la prestation fournie.

Le prestataire de services, titulaire du marché n'assumera pas les risques d'exploitation. Autrement dit, il importe peu pour celui-ci que la gestion du complexe aquatique génère ou non de bénéfices. La personne publique demeure la seule responsable du résultat de l'exploitation financière du service.

Par ce seul contrat, le titulaire du marché ne peut pas prendre à sa charge le coût financier des équipements (y compris renouvellement) puisque dans un tel contrat, l'ensemble des prestations sont directement facturées dans leur totalité à la Commune.

Dès lors que la rémunération est indépendante des résultats d'exploitation, le contrat d'exploitation (de gérance) est qualifié de marché public. Le Conseil d'Etat a ainsi statué pour deux contrats de gérance par lesquels le gérant percevait des rémunérations proportionnelles au service rendu constituant un prix versé par la collectivité (CE, 7 avril 1999, Commune de Guilhaum-Granges, BJCP, p.456).

Ce mode de gestion a pour avantage de permettre d'obtenir les compétences techniques et humaines que n'aurait pas nécessairement la collectivité. Il a aussi l'avantage de lier la collectivité pour une durée optimale (dans les limites du principe de remise en concurrence périodique des contrats publics).

Pourtant, le principal défaut d'un tel montage est de laisser les investissements à la charge financière de la Collectivité (en comparaison avec le montage de la DSP où les investissements sont mis à la charge du délégataire et le risque d'exploitation assuré par lui).

En outre, il n'est pas particulièrement motivant pour l'exploitant dont la rémunération ne peut qu'être majoritairement fixe.

Ce type de contrat pourrait avoir pour conséquence une gestion peu motivante de l'équipement et du service pour le cocontractant.

Enfin, toute évolution des prestations ou du mode d'exécution du service public pourrait entraîner un bouleversement des conditions financières du marché, incompatibles avec les règles régissant la commande publique. Cet écueil peut en partie être évité en délégation de service public grâce à l'action que peut avoir le délégataire tant dans l'organisation du service (agir sur les coûts, réaffectation du personnel ...) que sur la fixation des tarifs.

B. La gestion déléguée

1. Remarques préliminaires

La gestion déléguée vise les hypothèses dans lesquelles une personne autre que la Commune assure la gestion du service.

« Une délégation de service public est un contrat de concession au sens de l'ordonnance 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession, conclu par écrit, par lequel une autorité délégante confie la gestion d'un service public à un ou plusieurs opérateurs économiques, à qui est transféré un risque lié à l'exploitation du service, en contrepartie soit du droit d'exploiter le service qui fait l'objet du contrat, soit de ce droit assorti d'un prix. »

La notion de concession **implique donc que soit transféré au délégataire le risque lié à l'exploitation de l'ouvrage ou du service**, en contrepartie soit du droit d'exploiter l'ouvrage ou le service qui fait l'objet du contrat, soit de ce droit assorti d'un prix (article L.1121-1 du code de la commande publique).

La part de risque transférée au concessionnaire implique une réelle exposition aux aléas du marché, de sorte que toute perte potentielle supportée par le concessionnaire ne doit pas être purement nominale ou négligeable. Le concessionnaire assume le risque d'exploitation lorsque, dans des conditions d'exploitation normales, il n'est pas assuré d'amortir les investissements ou les coûts qu'il a supporté, liés à l'exploitation du service.

Dès lors, pour que le contrat projeté par la Commune puisse être qualifié de délégation de service public, il conviendra de bien s'assurer que le délégataire :

- ne bénéficie pas de compensation absolue des pertes qu'il pourrait rencontrer (seule une compensation au prorata des sujétions de service public imposées par la Commune à l'exploitant est possible). Autrement dit, la Commune ne peut s'engager à couvrir les déficits de l'exploitant ;
- assure des prestations annexes lui permettant de dégager un résultat positif d'exploitation.

Dans le domaine des équipements sportifs, la qualification de service public local a été reconnue à des piscines municipales, des remontées mécaniques en montagne, des stades ou des plans d'eau pour les activités nautiques et la baignade.

Les arguments que l'on peut avancer en faveur de la gestion confiée à un tiers par rapport à la gestion directe sont les suivants :

- La principale motivation qui milite dans le choix d'une délégation de service public est de confier à une structure disposant des compétences techniques et humaines, le soin de gérer le service et ses prestations annexes. Le recours à une société spécialisée dans la gestion d'un complexe aquatique permet de mettre à disposition du public du personnel d'encadrement spécialisé ayant bénéficié d'une formation. Compte tenu du professionnalisme et de la motivation du personnel, on peut espérer des pratiques bénéfiques pour le public ;
- la gestion du personnel incombe à l'exploitant, aussi bien en ce qui concerne son recrutement que la gestion des plannings ;

- la gestion confiée à un tiers peut permettre à la Commune de se concentrer sur les grandes orientations du complexe en laissant la gestion quotidienne au tiers ;
- sur le plan financier, la gestion d'un tel service n'est pas exempte de risque dans la maîtrise des coûts d'exploitation, qui mettent en jeu des montants importants et une technicité pointue. Le recours à une gestion confiée à un tiers permet en principe une meilleure définition et une meilleure maîtrise de ces coûts dans la mesure où, ces derniers, ne sont soit pas supportés par la collectivité (en délégation de service public) soit fixés en début de convention (en marché public).

Un autre atout réside en la souplesse qui caractérise la gestion privée par rapport à la lourdeur de la comptabilité publique (vote des budgets, passation des commandes, gestion du personnel, ...)

- enfin, du fait de la mise en concurrence préalable de différents candidats, la gestion confiée à un tiers permet d'espérer des conditions d'exploitation, que ce soit sur le plan financier ou sur celui de la qualité de service, plus favorables que le recours à une gestion directe, grâce à la présentation de solutions variées.

Il ne s'agit pas, pour la Commune, de se décharger de sa responsabilité délégante dans la mesure où elle conserve un devoir et pouvoir de contrôle sur le bon fonctionnement du service et, éventuellement, de sanctions en cas de manquements aux obligations contractuelles.

La délégation de service public peut revêtir plusieurs formes, dès lors qu'elles permettent le respect du risque d'exploitation.

3. La délégation de service public de type « concessif »

La délégation de service public peut impliquer pour son titulaire de gérer le service et de réaliser les investissements nécessaires, notamment en finançant (grâce à l'emprunt ou à ses fonds propres) les frais de premier établissement, sa rémunération étant assurée par l'exploitation de l'ouvrage ; c'est ce type de contrat que la jurisprudence désignait autrefois comme une « concession » de service public (CE, 30 mars 1916, *Compagnie générale d'éclairage de Bordeaux*, req. n°59928).

Dans cette configuration, le volume des investissements confié au délégataire est important, ce qui justifie, en pratique, une durée contractuelle suffisamment longue afin de permettre l'amortissement économique des investissements ainsi financés.

Au cas de l'espèce, les premiers investissements étant entièrement réalisés par la collectivité, ce type de délégation ne saurait être envisagé.

4. La délégation de service public de type « affermage »

En affermage, la personne publique confie à un délégataire, le « fermier » le soin d'exploiter à ses risques et périls un service public, dont les infrastructures sont déjà existantes.

Dans ce type de contrat de délégation de service public, la personne publique est chargée de supporter les frais de gros travaux et de remplacement des biens alors, le fermier assumant les dépenses de maintenance et d'entretien courant ; la part d'investissement à la charge du titulaire est donc moindre que dans l'hypothèse précédente et la durée contractuelle est donc, corrélativement, plus courte.

En contrepartie des biens financés et mis à sa disposition par la personne publique, le fermier est en principe tenu de verser à la personne publique une redevance d'utilisation des biens, laquelle constitue la contrepartie de l'amortissement et des annuités d'emprunts supportés par la personne publique.

Comme en matière de concession, le délégataire se rémunère directement auprès des usagers du service et exploite le service à ses risques et périls.

5. La délégation de service public de type « régie intéressée »

En régie intéressée, le titulaire exploite le service pour le compte du délégant et perçoit, et effectue, à ce titre, des opérations de recettes et de dépenses pour le compte de celui-ci (d'où le terme de « régie » qui renvoie à la régie de recettes et de dépenses et non au mode de gestion internalisé décrit plus haut) qu'il lui reverse en totalité.

Sa rémunération, versée par la personne publique, comprend une partie fixe couvrant ses charges de fonctionnement ainsi qu'une part « variable » indexée sur les performances de l'exploitation (selon des indicateurs prévus au contrat).

Du fait de la variabilité de la rémunération du régisseur, l'aléa financier n'est pas absent du contrat de régie intéressée ; le montant de cette part variable doit néanmoins être fixé en fonction de paramètres liés à l'activité du service.

AR Prefecture

006-210600441-20230630-30_06_2023_04-DE
Reçu le 04/07/2023

DELEGATION DE SERVICE PUBLIC DE TYPE CONCESSION	Portage financier du projet par le concessionnaire. Attractivité du projet pour les opérateurs du fait notamment de la durée du contrat. Transfert au concessionnaire de la construction, l'exploitation et la gestion des installations.	Complexité potentielle du montage contractuel (encadrement des risques, révision des conditions financières, etc.).
DELEGATION DE SERVICE PUBLIC DE TYPE AFFERMAGE	Structure du contrat limitée aux aspects d'exploitation. Transfert de la gestion et de l'exploitation courante et du risque d'exploitation au fermier.	Portage financier des investissements intégralement ou très majoritairement supporté par la personne publique. Risque lié aux constructions porté par la personne publique. Attractivité du projet moins importante pour les opérateurs notamment en raison de la durée limitée du contrat.
DELEGATION DE SERVICE PUBLIC DE TYPE REGIE INTERESSEE	Maîtrise du service par la personne publique. Le régisseur assure les charges d'exploitation courantes.	Risque de requalification en marché public si l'intéressement est faible.

En synthèse, les arguments qu'il est possible de mettre en avant pour le choix du recours à une délégation de service public avec une société privée après mise en concurrence pourront être :

- Le recours à une société spécialisée en matière d'exploitation de complexe aquatique ayant une bonne connaissance du service et disposant des compétences techniques et humaines pour assurer son exploitation ;
- La souplesse de la gestion privée par rapport à la « lourdeur » de la comptabilité publique ;
- La gestion du personnel effectuée par l'exploitant du service ;

~~Le portage des investissements, le cas échéant, et le risque d'exploitation supporté par l'exploitant du service.~~

Pour autant, la Commune conservera la responsabilité du service en qualité d'autorité délégante et conservera l'obligation d'assurer le contrôle du bon fonctionnement du service et la bonne exécution du contrat par le délégataire.

C. Les spécificités tenant à l'attributaire du contrat

1. La société publique locale

La conclusion d'un contrat et en particulier d'une délégation de service public avec une société publique locale (ci-après SPL) constitue une alternative à la contractualisation avec un opérateur du secteur privé.

La possibilité de créer ce type de structures, qui revêtent la forme de sociétés anonymes, pour exploiter un service public industriel et commercial est ouvertes aux collectivités territoriales et à leurs groupements par l'article L.1531-1 du CGCT. Elle suppose néanmoins un nombre d'actionnaires minimum de deux et constitue donc nécessairement un outil de coopération avec une autre collectivité ou groupement de collectivités.

Cela pourrait permettre à la Commune de bénéficier de la souplesse de gestion propre aux structures privées puisque le statut de la société créée serait de droit privé, tout en conservant un contrôle sur celle-ci puisqu'elle en serait l'actionnaire.

Cet outil permettrait également à la Commune de s'exonérer d'une procédure de mise en concurrence pour l'attribution du contrat de concession de service public dans la mesure où elle exercerait sur la SPL un contrôle étroit, dit « *analogue à celui qu'elle exercerait sur ses propres services* » (article L.3211-1 du code de la commande publique).

Il conviendrait de s'interroger sur l'existence de telles structures dont la Commune serait actionnaire.

2. La société d'économie mixte à opération unique (SEMOP)

Aux termes des articles L.1541-1 à 1541-3 du CGCT, une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales peut créer, avec au moins un actionnaire opérateur économique, sélectionné après une mise en concurrence, une société d'économie mixte à opération unique.

Cette société est constituée, pour une durée limitée, à titre exclusif en vue de la conclusion et de l'exécution d'un contrat avec ce groupement de collectivités territoriales, dont l'objet unique peut notamment être la gestion d'un service public et notamment l'exploitation d'un complexe sportif / aquatique (délégation de service public).

La société revêt la forme de société anonyme régie par le Code de commerce. Elle ne peut pas prendre de participation dans des sociétés commerciales.

Les statuts de la SEMOP fixent le nombre de sièges d'administrateurs ou de membres du Conseil de surveillance dont dispose chaque actionnaire. Ils sont attribués en proportion du capital détenu, ce nombre étant, le cas échéant, arrondi à l'unité supérieure.

Le Président du Conseil d'administration ou du Conseil de surveillance est un représentant du groupement de collectivités territoriales.

Ce dernier doit obligatoirement détenir entre 34% et 85% du capital de la société et 34% au moins des voix dans les organes délibérants. La part de capital de l'ensemble des actionnaires opérateurs économiques ne peut être inférieure à 15%.

La société d'économie mixte à opération unique est dissoute de plein droit au terme du contrat conclu ou dès que l'objet de ce contrat est réalisé ou a expiré.

La sélection du ou des actionnaires opérateurs économiques et l'attribution du contrat à la SEMOP sont effectuées par le biais d'une procédure de publicité et de mise en concurrence respectant les procédures applicables au contrat à attribuer à la SEMOP.

En complément des informations obligatoires, le dossier de la consultation doit comporter un document de préfiguration, précisant la volonté de l'autorité concédante de confier l'opération projetée à une SEMOP, à constituer avec le candidat sélectionné.

A l'issue de la mise en concurrence, les statuts de la SEMOP ainsi que, le cas échéant, le pacte d'actionnaires conclu sont arrêtés et publiés.

Le contrat, comportant les éléments prévus par la procédure de mise en concurrence, est conclu entre la collectivité territoriale ou le groupement de collectivités territoriales et la SEMOP, qui est substituée au candidat sélectionné pour l'application des modalités de passation prévues selon la nature du contrat.

Dans le cadre d'un tel montage, le risque d'exploitation se trouve partagé entre l'autorité concédante et l'opérateur économique actionnaire de la SEMOP. Il en va de même de la gestion du service et de la gouvernance puisque l'autorité concédante est actionnaire de la SEMOP, tout comme l'opérateur économique.

Un tel montage peut être intéressant car l'autorité concédante peut ainsi appréhender le service du point de vue de l'exploitant, en qualité d'actionnaire. Reste qu'il nécessite une organisation optimale et ne dispense par le groupement de collectivités de la nécessité d'opérer un contrôle étroit de l'opérateur économique sélectionné, que ce soit en qualité d'autorité concédante ou en qualité d'actionnaire de la SEMOP.

VI. ANALYSE COMPARATIVE DES MODES DE GESTION ENVISAGEABLES

Une analyse comparative des scénarios de mode de gestion précités, appliqués au cas de la Commune, en matière de gestion de la piscine municipale, peut être résumée dans le cadre du tableau ci-après :

	AVANTAGES	INCONVENIENTS
REGIE	Une maîtrise importante du service par la Commune. La Commune aura une connaissance totale et permanente du service et du patrimoine.	Dans la mesure où le service exploité aura une dimension beaucoup plus importante d'importants recrutements s'imposeront à la Commune. Elle devra également supporter le risque d'exploitation du service ainsi que réaliser elle-même les investissements nécessaires. Le risque supporté sera donc supérieur à celui supporté actuellement. Il n'est pas évident que le coût du service soit moins élevé qu'en matière de délégation de service public en l'absence de possibilité pour la Commune de réaliser des économies d'échelle comme peuvent le faire les concessionnaires.
MARCHE PUBLIC	Une pleine maîtrise du service par la Commune.	Ce mode de gestion ne permet pas de faire peser le risque d'exploitation et le portage des investissements, qui peuvent être importants, sur l'opérateur économique mais permet seulement à la Commune de bénéficier d'un savoir-faire en contrepartie d'un prix.
CARACTERISTIQUES COMMUNES AUX DELEGATIONS DE SERVICE PUBLIC / CONCESSION	La délégation permet de bénéficier du savoir-faire d'un opérateur du secteur privé. Un transfert du risque d'exploitation au délégataire qui se rémunère substantiellement sur les usagers et permet de lui faire supporter financièrement certains travaux le cas	Le concessionnaire détermine librement ses moyens en personnel sans que la Commune puisse le maîtriser, à la différence de la régie. La Commune disposera d'une information plus limitée qu'en régie sur la consistance et l'état de son patrimoine. Elle pourra néanmoins mettre en œuvre un contrôle

AR Prefecture

006-210600441-20230630-30_06_2023_04-DE
Reçu le 04/07/2023

	échecant. Ce mode de gestion est également intéressant si le contrat est conclu avec une SPL avec laquelle la Commune aurait une relation de quasi-régie qui l'exonèrerait de la mise en œuvre d'une procédure de publicité et de mise en concurrence. Il le serait également dans l'hypothèse où la Commune déciderait d'avoir recours à la constitution d'une SEMOP, ce qui nécessiterait néanmoins d'engager une procédure de publicité et de mise en concurrence afin de sélectionner l'actionnaire privé de cette structure. Le délégataire pourra <i>a priori</i> mutualiser ses moyens humains et matériels, ce qui permettra de favoriser la réalisation d'économies d'échelle. L'attribution d'un contrat de délégation de service public permet d'en négocier les termes avec le cocontractant.	rigoureux de l'exécution du contrat pour contrebalancer au maximum cet aspect. Ces inconvénients seraient amoindris dans le cas du recours à d'une SEMOP et <i>a fortiori</i> d'une SPL, dans la mesure où la Commune serait actionnaire de ces structures. Reste que la constitution de ce type de structure, qui suppose, s'agissant d'une SPL, l'intervention d'un autre actionnaire public (collectivité ou groupement de collectivité) peut être lourd et nécessite surtout une parfaite organisation de la collectivité à la fois autorité concédante et actionnaire. Ce type de montage a également pour conséquence de faire peser pour partie le risque d'exploitation sur l'autorité concédante. Enfin, d'une manière générale, l'exploitation du service par le biais d'une délégation de service public va intégrer des charges supplémentaires non existantes en régie (frais de structure plus élevés, impôt sur les sociétés, impôts locaux, marge...).
--	--	--

La synthèse des modes de gestion envisageables montre tout d'abord que la conclusion d'un marché public est à écarter car non adaptée au service public considéré.

En outre, qu'il s'agisse de la régie ou de la concession de service public, ces deux modes de gestion présentent des avantages et des inconvénients.

VII. CHOIX DU MODE DE GESTION DU COMPLEXE AQUATIQUE PROPOSÉ

Le choix du futur mode de gestion du complexe aquatique doit être effectué en fonction des avantages et inconvénients rappelés ci-avant.

Dans la mesure où la piscine municipale initialement exploitée en régie a fait l'objet d'une rénovation d'une importance telle qu'elle ne présente plus du tout le même dimensionnement ni les mêmes caractéristiques concernant le service proposé, le fait de maintenir l'exploitation en régie présenterait d'importants inconvénients dont principalement :

- Le fait que cela implique que la Commune supporte seule le risque d'exploitation du service, sur un périmètre de régie très significativement élargi par rapport au périmètre actuel ;
- Le fait de devoir recruter d'importants moyens humains, une technicité exigée par l'exploitation du futur périmètre, par son importance, qui nécessite du personnel qualifié, notamment des agents opérationnels mais aussi des services supports (comptabilité, gestion des ressources humaines etc.) ;
- Le fait qu'il n'est pas certain que cela induise une réduction du coût du service, au regard de ces différentes contraintes et d'économies d'échelle potentiellement moindres par rapport à un opérateur privé ;
- Dans ce cadre notamment, un portage financier des futurs investissements (travaux/renouvellement) potentiellement plus complexe.

Compte-tenu de ce qui précède, il n'apparaît pas opportun que la Commune maintienne le mode de gestion actuel et supporte, même pour partie, le risque d'exploitation.

Dans ce contexte, il est opportun de confier la gestion du futur complexe aquatique à un opérateur économique du secteur privé par le biais d'un contrat de délégation de service public.

Il est donc proposé au Conseil municipal de lancer une procédure de passation d'une délégation de service public pour la gestion du complexe aquatique.

VIII. CARACTERISTIQUES DU FUTUR CONTRAT DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

Dans l'hypothèse où le Conseil municipal faisait le choix de confier la gestion du complexe aquatique par le biais d'un contrat de délégation de service public, voici les caractéristiques principales du contrat susceptible d'être conclu.

A. Objet et périmètre du contrat

Le futur délégataire prendra en charge la gestion globale de l'installation dont la fonction de chaque entité (piscine – club house) devra être exploitée en parfaite synergie à la fois avec les usagers, les clients et le mouvement sportif. Charge au délégataire de s'assurer du fonctionnement de l'ensemble et d'établir si nécessaire les conventions ad hoc. Une clause devra engager la responsabilité du délégataire vis-à-vis des sous-traitants ou co-traitants notamment des pénalités sur les dysfonctionnements constatés.

Les conditions d'encadrement des scolaires dans l'activité piscine seront clairement identifiées au niveau du programme pédagogique, des conditions d'enseignement et de surveillance, dans le respect des réglementations en vigueur, et ce, en concertation avec les services de la Commune.

B. Missions confiées au délégataire

Il est proposé que le délégataire ayant en charge le complexe aquatique remplisse les missions suivantes :

a. Mission d'exploitation technique de l'équipement :

- L'exploitation technique de l'équipement incluant, entre autres, les installations nécessaires à la pratique des sports aquatiques (piscine, douches, sanitaires, cabines...) et à l'exploitation du restaurant (cuisine...) ;
- La fourniture et la gestion des moyens matériels nécessaires à l'exploitation de l'équipement, matériels informatiques, matériels de billetterie, etc. ;
- Le respect des normes réglementaires nationales ou européennes ;
- La gestion des contrôles pluriannuels de l'équipement y compris les contrôles techniques et les visites d'homologation de l'équipement ;
- Les opérations de maintenance : la définition des travaux, des opérations d'entretien et de maintenance à la charge de l'exploitant ; les modalités de réalisations de ces opérations ; les modalités d'intervention en cas de panne ; l'élaboration d'un plan annuel de grosses réparations et de maintenance ;
- L'optimisation de l'équipement : réalisation de bilan énergétique, etc.

AR Prefecture

006-210600441-20230630-30_06_2023_04-DE
Reçu le 04/07/2023

- La gestion et l'entretien de l'emprise telle que définie au plan annexé au présent rapport ;
- Le paiement des fluides y compris les frais liés à l'ascenseur desservant le complexe sportif ;
- La surveillance diurne et nocturne des installations ;
- L'accueil et l'entretien de l'équipement avec du personnel qualifié et en nombre suffisant et disposé d'un représentant sur le site, unique interlocuteur avec les services de la Commune ;
- Le nettoyage et l'entretien ;
- Le délégataire prendra, en outre, en charge les investissements des matériels et équipements nécessaires au bon fonctionnement du service, à la pratique des activités et la gestion des espaces (piscine – restaurant – extérieurs) ;
- Le délégataire devra garantir le respect du label BDM Or.

b. Mission d'exploitation publique et commerciale de l'équipement :

- L'élaboration du planning d'ouverture de l'installation et du programme d'animations, avec notamment une ouverture quotidienne et hebdomadaire (week-end inclus), selon les minimums suivants :

Piscine :

- 7j sur 7 toute l'année sauf pour contrainte technique 15j dans l'année
- Amplitude horaire temps scolaire : 8h-21h mini
- Amplitude horaire petites vacances : 8h-19h mini
- Amplitude horaire grandes vacances : 7h-22 h mini

Club HOUSE :

- Ouverture : 6j sur 7
- Obligation d'ouverture les WE
- Amplitude d'horaire : 11h-20h
- La proposition de services de restauration à destination tant des usagers que du public extérieur, dans le respect des prescriptions du label BDM Or.
- La définition des conditions d'accueil et encadrement des scolaires (programme pédagogique, conditions d'enseignement et de surveillance dans le respect des textes en vigueur) ;
- Le développement, sous le contrôle de la Commune, de l'identité visuelle du complexe aquatique ;

AR Prefecture

006-210600441-20230630-30_06_2023_04-DE
Reçu le 04/07/2023

La mise en œuvre du plan de communication et des actions média correspondants ;

- l'organisation des services au public : accueil et information du public, élaboration des plannings, etc. ;
- La gestion des espaces de vente ou de location (lunette de piscine-maillot-serviette-bonnet de bain etc....);
- L'élaboration des tarifs et du règlement intérieur qui seront soumis à l'approbation du Conseil municipal ;
- Les visites de sécurité commission ERP et le suivi et l'évolution de la conformité des installations aux normes sanitaires et de sécurité ;
- La réalisation et le suivi des démarches administratives nécessaires à l'exploitation.

c. Mission administrative et financière

- la gestion administrative et financière du site ;
- la gestion et la formation du personnel de l'établissement ;
- le respect des normes sanitaires, d'hygiène et de sécurité, des normes de prévention des risques et dangers : définitions de procédures, d'actions de sensibilisation et de formation, de plan de prévention des risques, etc. ;
- la définition de prévisionnels relatifs à la fréquentation par un comptage journalier, l'exploitation, la gestion, la politique tarifaire, etc. ;
- l'établissement de tableaux de bord et de mesures de contrôle de gestion et de mesures d'alerte ;
- la réalisation des documents d'exploitation (registres d'exploitation, rapports annuels, comptes rendus techniques et financiers, etc.) ;
- la définition des protocoles de sécurité et la rédaction de tous les documents à produire dans le cadre de la législation sur les ERP ;

d. Missions pédagogique et sportive, sur le plan local dans le domaine sportif

- l'élaboration du programme pédagogique (encadrement, surveillance, enseignement) à l'attention du public scolaire.
- la proposition d'activités aquatiques ;
- la programmation de manifestations sportives ;

~~la définition des actions pour maintenir la notoriété locale de l'équipement :~~
développement de partenariats avec des équipements similaires, des professionnels du secteur, participation à des programmes pédagogiques et sportifs nationaux.

C. Durée du contrat et date de démarrage prévisionnel

Les dispositions applicables en matière de durée que, le cas échéant, le nouveau contrat à attribuer devra respecter sont aujourd'hui codifiées aux articles L.3114-7 et suivants et R.3114-1 et suivants du Code de la commande publique.

La durée du nouveau contrat devra être déterminée en fonction de la nature et du montant des prestations ou des investissements demandés au concessionnaire.

Les investissements correspondent aux investissements initiaux ainsi que ceux devant être réalisés pendant la durée du contrat de concession, lorsqu'ils sont nécessaires à l'exploitation des travaux ou des services concédés. Sont notamment considérés comme tels les travaux de renouvellement, les dépenses liées aux infrastructures, aux droits d'auteur, aux brevets, aux équipements, à la logistique, au recrutement et à la formation du personnel.

Pour les contrats de concession d'une durée supérieure à 5 ans, la durée du contrat ne doit pas excéder le temps raisonnablement escompté par le concessionnaire pour qu'il amortisse les investissements réalisés pour l'exploitation des ouvrages ou services avec un retour sur les capitaux investis, compte tenu des investissements nécessaires à l'exécution du contrat.

En l'espèce, les investissements porteront *a minima* :

- Sur le plateau libre P063 de 32 m² accessible côté piscine couverte (correspondant à un espace de type détente ou toute activité accessible « pieds nus » conforme aux prescriptions du Label BDM Or) ;
- Sur un programme de renouvellement des matériels pédagogiques et d'activités ludiques et sportives ;
- Sur le renouvellement d'un ensemble d'équipements électromécaniques spécifiques sur la durée du contrat ;
- Sur l'équipement de l'espace restauration (cuisine, espaces intérieurs et terrasses, matériel de cuisine, de restauration, de service et d'entretien du restaurant) ;

Le délégataire pourra également prendre en charge des investissements supplémentaires relatifs à des matériels et équipements nécessaires au bon fonctionnement du service, ainsi qu'à la pratique des activités proposées, et ce de façon non exhaustive :

- Matériel d'entretien de la piscine ;
- Matériel de premier secours ;

AR Prefecture

006-210600441-20230630-30_06_2023_04-DE
Reçu le 04/07/2023

- Matériel pédagogique, formation ;
- Matériel de chronométrage ;
- Equipements sportifs ;
- Mobiliers de rangements ;
- Matériel de bureau ;
- Matériel informatique ;
- Equipement téléphonique ;
- Fleurissement intérieur ;
- Mobiliers extérieurs ;
- Système de déshumidification de l'air ;
- Système anti-noyade ;
- Système de comptage par code-barres des entrées payantes/gratuites.

La convention prendra effet à compter de sa date de notification au concessionnaire pour une durée de 6 ans, sauf résiliation anticipée.

Cette notification entraînera le démarrage de la période dite de « tuilage », qui correspond à la période comprise entre la notification du contrat et le démarrage de l'exploitation prévue courant juin 2024.

Cette période a pour but de permettre au futur concessionnaire de prendre en main l'équipement fourni, de procéder aux recrutements nécessaires et à l'achat des équipements non fournis et nécessaires à l'exploitation ainsi que d'organiser son programme de communication.

La durée ainsi prévue est réputée permettre l'amortissement des investissements du concessionnaire avec un retour sur les capitaux investis, conformément aux dispositions de l'article R.3114-2 du Code de la Commande Publique.

Un contrat de délégation de service public peut toujours être résilié de manière anticipée pour un motif d'intérêt général (C.E. 3 février 1983, Union des transports publics urbains et régionaux, Rec. p. 33) moyennant indemnisation du cocontractant.

Le contrat peut aussi être résilié, sans indemnisation, en cas de manquements graves de l'exploitant.

D. Conditions financières d'exploitation du service

1. La rémunération du concessionnaire :

Celle-ci sera principalement perçue sur les usagers du service public par le biais d'un tarif d'entrée à décliner selon les activités souscrites et le public concerné.

Les prestations annexes (restauration/salle de détente) feront l'objet d'une rémunération spécifique.

2. Les redevances versées par le concessionnaire :

Le Concessionnaire verse au Concédant :

- Une redevance d'utilisation des équipements remis destinée à permettre d'amortir, au moins partiellement, les dépenses d'investissements antérieurement supportés par la collectivité ;
- Une redevance d'occupation du domaine public conformément aux dispositions des articles L 2125-1 et suivants du CG3P ;
- Une surtaxe éventuelle qui correspondrait à une somme versée par le délégataire à la collectivité et qui serait calculée en fonction du résultat annuel présenté dans le bilan financier du compte rendu annuel d'exploitation.

Les composantes de ces tarifications (part fixe éventuelle, composition de la part variable) ainsi que les modalités de versement de celles-ci seront à déterminer au moment de l'établissement du contrat.

Le service délégué sera assujetti à TVA.

3. Les compensations pour contrainte de service public

Une compensation financière pour sujétions de service public pourra être versée au délégataire en fonction des prestations qui pourraient lui être demandées comme la mise à disposition de la piscine aux scolaires, les tarifications particulières pour certaines catégories d'usagers, les horaires d'ouverture imposées pour la partie restauration.

E. Conditions techniques d'exploitation du service

Le Concessionnaire assurera notamment :

- La gestion technique et l'exploitation complète du centre aquatique et du club-house ;
- L'approvisionnement des ouvrages en fluides et le règlement des factures relatives aux consommations en : eau, gaz, électricité. Il veille à mettre en œuvre une démarche d'exploitation visant à la réduction de ces consommations ;
- Le maintien en parfait état de fonctionnement des ouvrages :
 - ✓ L'exploitation de l'ensemble des installations du service ;
 - ✓ Une gestion rigoureuse et patrimoniale des équipements mis à disposition ainsi que leur surveillance et leur entretien ;
 - ✓ La fourniture de tout le matériel nécessaire à l'exploitation ;
 - ✓ La réalisation des travaux d'entretien, de maintenance préventive et de réparations courantes de l'ensemble des installations et des équipements ;
 - ✓ L'entretien général, la maintenance courante et le renouvellement des ouvrages, installations et bien confiés ainsi que la mise en place et la tenue à jour d'une GMAO ;
 - ✓ Le respect des normes sanitaires et de sécurité avec la tenue d'un journal d'exploitation ;
 - ✓ L'entretien courant, la réparation et le nettoyage des locaux, matériels, mobiliers et équipements qui lui auront été remis par l'autorité délégante ou acquis ultérieurement. Il s'agit non limitativement :
 - Du nettoyage et entretien du petit et du gros matériel ;
 - De l'entretien courant et maintien en parfait état de propreté de tous les locaux, (sols, vitres, murs, peinture, plafonds, verrières, motifs décoratif...) mobilier (cabines, bancs, cassiers...) des abords, des zones affectées à la livraison des marchandises et à l'évacuation des déchets et des emballages, ainsi qu'une partie des espaces verts ;
 - La petite maintenance (plomberie, sanitaire et électricité) dans les conditions définies par la convention ;
- Faire des propositions à l'Autorité délégante visant soit à l'amélioration du service offert aux usagers soit à l'amélioration des équipements.

F. Valeur estimée du contrat de concession

Conformément aux dispositions de l'article R.3121-1 du code de la commande publique, la valeur estimée du contrat de concession est calculée selon une méthode objective. Elle correspond au chiffre d'affaires total hors taxes du concessionnaire pendant la durée du contrat

Conformément aux dispositions de l'article R.3121-2 du code de la commande publique, pour estimer la valeur du contrat de concession, l'autorité concédante prend notamment en compte :

- La valeur de toute forme d'option et les éventuelles prolongations de la durée du contrat de concession ;
- Les recettes perçues sur les usagers des ouvrages ou des services, autres que celles collectées pour le compte de l'autorité concédante ou d'autres personnes ;
- Les paiements effectués par l'autorité concédante ou toute autre autorité publique ou tout avantage financier octroyé par l'une de celles-ci au concessionnaire ;
- La valeur des subventions ou de tout autre avantage financier octroyés par des tiers pour l'exploitation de la concession ;
- Les recettes tirées de toute vente d'actifs faisant partie de la concession ;
- La valeur de tous les fournitures et services mis à la disposition du concessionnaire par l'autorité concédante, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exécution des travaux ou à la prestation des services ;
- Toutes primes ou tous paiements au profit des candidats ou des soumissionnaires.

En l'occurrence, en l'absence de données représentatives relatives aux nouvelles activités projetées au sein du complexe aquatique réhabilité (augmentation de la capacité d'accueil de la structure et création de nouvelles activités ludiques et de restauration), le calcul des recettes prévisionnelles a été opéré sur la base d'une confrontation de plusieurs approches au regard :

- Des recettes potentiellement générées par les différents espaces et activités concédées, compensations de service public comprises ;
- D'une recherche de l'équilibre des charges d'exploitations prévisionnelles (notamment fluides, personnel, impôts, entretien, amortissements,...).

Ainsi, sur une durée de concession de 6 ans le chiffre d'affaires prévisionnel est estimé à 4 440 000 euros HT, soit 740 000 € HT par an, dont compensations de service public.

G. Personnel

Le futur concessionnaire a l'obligation de reprendre le personnel affecté au service, dans les conditions fixées par la réglementation et la jurisprudence.

~~En l'espèce, la piscine étant actuellement fermée, aucun agent n'est affecté au service.~~

H. Contrôle, pénalités, sanctions

Le concessionnaire devra satisfaire aux obligations définies et détaillées dans la convention de concession de service public.

La convention définira précisément les objectifs assignés au concessionnaire, les informations qu'il devra tenir à la disposition de la Commune, les modalités de leur transmission et les moyens de contrôle effectif dont elle pourra faire usage pour vérifier la bonne exécution du contrat et la qualité du service.

Le concessionnaire aura notamment obligation de transmettre annuellement à la Commune un rapport annuel contenant les informations imposées par les dispositions des articles L.3131-5 et R.3131-3 du code de la commande publique.

Un dispositif de pénalités permettant de sanctionner le concessionnaire en cas de non-respect de ses obligations contractuelles sera prévu au contrat.

La Commune pourra, le cas échéant, exercer son pouvoir de sanction et graduellement :

- Imputer les pénalités précitées au concessionnaire ;
- Prononcer la mise en régie provisoire du service ;
- Prononcer la résiliation du contrat pour faute du concessionnaire.

VIII. LA FIN DU CONTRAT

Toute reconduction tacite de la convention sera prohibée.

Le contrat pourra prendre fin à son arrivée à échéance normale ou de manière anticipée, pour faute du concessionnaire ou pour un motif d'intérêt général.

Dans cette dernière hypothèse, le concessionnaire aurait droit à indemnisation de l'intégralité du préjudice subi du fait de cette résiliation. La convention stipulera les modalités de calcul de cette indemnité.

En outre, la convention précisera les conditions relatives au sort des biens en fin de contrat selon leur qualification (biens de retour, de reprise ou biens propres).

Il est rappelé qu'en application de l'article L.3132-4 du code de la commande publique :

- ⇒ Sont des biens de retour, les biens, meubles ou immeubles, qui résultent d'investissements du concessionnaire et sont nécessaires au fonctionnement du service public. Dans le silence du contrat, ils sont et demeurent la propriété de la personne publique dès leur réalisation, leur acquisition ou leur affectation à la concession pour ceux des biens qui appartenaient au concessionnaire avant la signature du contrat. Ils doivent en principe faire retour gratuitement à

~~l'autorité concédante en fin de contrat~~, sauf résiliation anticipée ou absence d'amortissement total à l'arrivée à échéance normale du contrat.

- ⇒ Sont des biens de reprise, les biens, meubles ou immeubles, qui ne sont pas remis au concessionnaire par l'autorité concédante de droit public et qui ne sont pas indispensables au fonctionnement du service public. Ils sont la propriété du concessionnaire, sauf stipulation contraire prévue par le contrat de concession. Ils peuvent être cédés à l'autorité concédante en fin de contrat, selon les stipulations contractuelles prévues sur ce point.
- ⇒ Sont des biens propres, les biens qui ne sont ni des biens de retour, ni des biens de reprise. Ils demeurent la propriété du concessionnaire. Ils peuvent être rachetés par l'autorité concédante en fin de contrat, aux conditions fixées contractuellement et/ou selon accord entre les parties.

IX. MODALITES DE PASSATION DU CONTRAT DE CONCESSION DE SERVICE PUBLIC

Le contrat de concession de service public sera conclu avec organisation d'une procédure de publicité et de mise en concurrence dans les conditions fixées par les dispositions des articles L.3122-2 et suiv./ R 3122-1 et suiv. du Code de la commande publique et des articles L.1411-1 et suivants du CGCT.

Il s'agit de la procédure de passation dite formalisée.

Le choix du concessionnaire sera effectué aux termes de la procédure de mise en concurrence, par le choix de l'offre présentant le meilleur avantage économique global, en fonction des critères de sélection des offres fixés par l'autorité concédante, dans le respect des dispositions du code de la commande publique.

En matière de délégation de service public, le Code général des collectivités territoriales précise les règles de compétence pour procéder à la sélection des candidats en confiant cette tâche à une commission compétente pour les concessions et les délégations de services publics conclues par les collectivités territoriales.

Si la délégation de service public est retenue comme étant le futur mode de gestion du service public d'exploitation du complexe aquatique, la commune de LA COLLE SUR LOUP envisage la création de ladite commission (dite CDSP) courant septembre 2023.

⇒ Procédure restreinte

S'il est décidé de recourir à une procédure restreinte, un avis de concession sera tout d'abord publié au Journal officiel de l'Union européenne (ci-après JOUE), au Bulletin officiel des annonces des marchés publics (ci-après BOAMP) et dans une revue spécialisée.

AR Prefecture

006-210600441-20230630-30_06_2023_04-DE
Reçu le 04/07/2023

Un dossier de candidature sera mis à disposition des candidats sur le profil acheteur de la Commune.

Après ouverture et analyse des candidatures, la commission compétente dressera la liste des candidats admis à présenter une offre, après examen de leurs garanties professionnelles et financières et de leur respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévue aux articles L. 5212-1 à L. 5212-4 du code du travail et de leur aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public.

Il est précisé que depuis l'entrée en vigueur de la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, l'ouverture des candidatures ne relève plus expressément de la compétence de la commission de délégation de service public.

Au vu de l'avis de la Commission précitée, les candidats admis à présenter une offre seront informés de cette possibilité et destinataires d'un dossier de la consultation constitué de l'ensemble des documents fournis par l'autorité concédante auxquels elle se réfère pour définir l'objet du contrat, les spécifications techniques et fonctionnelles, les conditions de passation et d'exécution du contrat, le délai de remise des offres et les conditions de tarification du service rendu à l'utilisateur.

Le dossier de la consultation contiendra notamment un règlement de la consultation, un cahier des charges de la concession et ses annexes, ainsi qu'une invitation à présenter une offre.

Au regard des délais impartis et la date prévisionnelle d'exploitation, à savoir le 1^{er} juin 2024, une procédure restreinte apparaît difficilement envisageable.

⇒ Procédure ouverte

S'il est décidé de recourir à une procédure de publicité et de mise en concurrence ouverte, le dossier de la consultation sera directement mis à la disposition des candidats qui le souhaitent sur le profil acheteur de la Commune. Ceux-ci remettront, dans le même temps, leur candidature et leur offre.

Après ouverture et analyse des offres déposées par les candidats admis à le faire, la commission compétente formulera son avis à l'attention de l'organe exécutif de la Commune sur les candidats admis à négocier. En cas de procédure ouverte, la commission dressera dans le même temps la liste des candidats admis à présenter une offre et son avis sur les candidats admis à négocier.

Au regard de cet avis, l'organe exécutif de la Commune, pourra librement organiser des négociations avec un ou plusieurs soumissionnaires dans les conditions prévues à l'article L.3124-1 du code de la commande publique. Cette négociation ne pourra porter ni sur l'objet du contrat, ni sur les critères d'attribution, les conditions et caractéristiques minimales indiquées dans les

AR Prefecture

006-210600441-20230630-30_06_2023_04-DE
Reçu le 04/07/2023

documents de la consultation. Elle ne devra pas non plus conduire les soumissionnaires à modifier substantiellement leur offre.

A l'issue des négociations, l'organe exécutif saisira l'assemblée délibérante du choix du concessionnaire auquel il aura procédé et lui transmettra un rapport de la commission présentant notamment la liste des entreprises admises à présenter une offre et l'analyse des propositions de celles-ci, ainsi que les motifs du choix du candidat et l'économie générale du contrat.

Le conseil municipal délibèrera sur le choix du concessionnaire et le choix du contrat.

Après mise au point du contrat, le contrat pourra être notifié au concessionnaire retenu et signé. L'autorité concédante procède à l'information des candidats non retenus et respecte un délai de *standstill* imposé par les dispositions du code de la commande publique (compris entre 11 et 16 jours suivant la notification du rejet des offres), interdisant de signer le contrat durant ce laps de temps.

Renonciation : Le choix de ne pas attribuer le contrat de concession ou de recommencer la procédure implique d'informer les candidats et soumissionnaires dans les plus brefs délais des motifs de cette décision.

Le contrat de concession et les pièces annexes sont transmis au représentant de l'Etat dans un délai de 15 jours à compter de la signature de ce dernier.
La publication d'un avis d'attribution est obligatoire.

A l'issue d'une période nécessaire à la prise de possession des installations, aux recrutements nécessaires et à l'achat des équipements non fournis et nécessaires à l'exploitation, à l'organisation du programme de communication par le concessionnaire, le démarrage de l'exploitation du service et de l'exécution du contrat pourra s'effectuer.

Documents annexés :

Annexe n°1 : Les plans de l'équipement ;

Annexe n°2 : Les plans des espaces gérés par la Commune