

**Délégation de service public relative à la gestion et à l'exploitation
de la piscine communautaire Cap Provence par la Communauté
Urbaine Marseille Provence Métropole**

**RAPPORT DE PRESENTATION
DU PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE URBAINE
MARSEILLE PROVENCE METROPOLE
AU CONSEIL DE COMMUNAUTE
(Article L.1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales)**

I- OBJET DU RAPPORT

Le présent rapport est établi en application de l'article L.1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Il a pour objet :

- 1) de rendre compte du déroulement de la procédure de consultation qui a été mise en œuvre en application des articles L.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,
- 2) de présenter les motifs du choix du candidat retenu au terme des négociations,
- 3) d'exposer l'économie générale du contrat de délégation de service public.

Le présent rapport comporte en annexe :

- le procès-verbal de la Commission de délégation de service public en date du 31 octobre 2012 aux termes duquel la Commission a arrêté la liste des candidats admis à déposer une offre,
- le procès-verbal de la Commission de délégation de service public en date du 12 juin 2013 aux termes duquel la Commission a formulé son avis sur les offres.

II- DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MISE EN CONCURRENCE

Suite à l'adoption du principe de la délégation de service public par le Conseil de communauté (délibération n°EPPS 001/466/12/CC du 29 juin 2012), un avis d'appel public à la concurrence n° 2012/077 a été envoyé à la publication le 29 juin 2012 (La Provence, Le Moniteur), fixant la date et heures limites de remise des candidatures au 14 septembre 2012 à 16 h 30.

Six candidatures ont été déposées :

- Carilis
- Com Sports
- Equalia
- Espace Récréa
- UCPA
- Vert Marine

La Commission de délégation de service public s'est réunie le 19 septembre 2012 et a procédé à l'ouverture des enveloppes contenant les dossiers de candidatures.

Le 31 octobre 2012, la Commission de délégation de service public s'est réunie afin de dresser la liste des candidats admis à présenter une offre. Elle a considéré que les candidatures des six sociétés étaient recevables.

Un dossier de consultation a donc été envoyé aux candidats le 27 février 2013, la date limite de remise des offres étant fixée au mardi 16 avril 2013 à 16h30. Compte tenu des questions posées par les candidats, la date limite de remise des offres initialement fixée au 16 avril 2013 a été reportée au 2 mai 2013.

Trois offres ont été déposées dans le délai imparti

- Carilis
- Equalia,
- Vert Marine

Lors de sa séance du 15 mai 2013, la Commission de délégation de service public a procédé à l'ouverture des trois offres reçues et a décidé de suspendre ses travaux pour procéder à leur analyse.

Au vu de l'avis formulé par la Commission de délégation de service public en date du 12 juin 2013, j'ai décidé d'engager les négociations avec les trois candidats.

Par arrêté n°13/196/CC du 21 juin 2013, j'ai délégué à François-Noël BERNARDI, Vice-Président de la Communauté urbaine, la mission d'assurer le suivi des discussions avec les candidats au vu de l'avis de la Commission de Délégation de Service public.

Par courrier en date du 20 juin 2013, une liste de questions nécessaires à l'approfondissement des offres a été adressée aux trois candidats, la date limite de remise des réponses étant fixée au lundi 1er juillet 2013 à 16h30.

Par mail en date du 1er juillet 2013, le candidat Equalia a fait savoir qu'il ne souhaitait pas poursuivre les négociations.

Les deux candidats Carilis et Vert Marine ont transmis les réponses écrites dans le délai imparti.

Une séance de négociation avec ces deux candidats s'est déroulée le jeudi 25 juillet 2013.

A l'issue de ce tour de négociations, une seconde liste de questions a été transmise aux candidats Carilis et Vert Marine le 1er août 2013, la date limite de remise des réponses étant fixée au 19 août 2013 à 16h30.

Les deux candidats ont transmis les réponses écrites dans le délai imparti.

Carilis a été invité à revoir son périmètre d'investissements par un courrier en date du 9 septembre 2013, la date limite de son offre amendée étant fixée au vendredi 13 septembre 2013 à 16h30.

Par courrier en date du 20 septembre 2013, le candidat Carilis a été invité à confirmer son engagement sur la base de sa dernière offre.

Par courrier en date du 27 septembre 2013 faxé aux deux candidats le même jour, les candidats ont été informés de la clôture des négociations le 30 septembre 2013 à 17h00.

1) Les questions et réponses des candidats sont résumées ci-dessous :

a) Questions du 20 juin 2013 à CARILIS et analyse des réponses.

<u>Questions du 20 juin 2013</u>	<u>Réponses du 1^{er} juillet 2013</u>
LA QUALITE DU SERVICE PROPOSE	
La démarche environnementale mise en place	Démarche environnementale autour de 14 cibles. <u>Objectif</u> : réduire l'impact sur l'environnement de l'équipement. Mise en place d'un système de management environnemental.
Les contrats de gérance pour le restaurant et l'espace soins	Prolongation des contrats actuels.
L'aménagement du parking du personnel en période estivale	Aménagement de la moitié du parking en une zone de détente (pelouse synthétique, transats, parasols, structures gonflables...) en conformité avec les dispositions relatives à l'hygiène (mise en place d'un pédiluve mobile).
La prise en compte de la modification des rythmes scolaires	Le candidat propose d'amender le contrat en ce sens et indique qu'il a d'ores et déjà prévu dans le cadre de l'exploitation actuelle et après concertation avec l'ensemble des parties, les amendements qui seront nécessairement à apporter.

La commercialisation de packages	Le candidat prévoit de mettre en place des packages « stages multi-activités » en partenariat avec des entreprises locales associant le transport, l'accès au stade nautique et à ses activités, la restauration et une activité annexe (accrobranche, voile).
Le partenariat avec LesMills	Il s'agit d'un contrat annuel concernant des prestations de fitness, à reconduction tacite avec possibilité de résiliation 3 mois avant la date anniversaire. Le coût total de ce partenariat est estimé à 1,8 k€ par an.
L'ADEQUATION DES MOYENS PROPOSES AUX OBJECTIFS DU SERVICE	
Les modalités de financement des acquisitions	Les investissements seront financés pour partie sur fonds propres et pour partie sur emprunt (taux estimé à 5%).
La nature des biens en fin de contrat	Biens de reprise.
Les modalités de mise en œuvre du bus	Investissement : 90 k€ - Service gratuit. Objectif : drainer une fréquentation supplémentaire en période creuse. 37 semaines par an / 20h par semaine. Cibles : publics spécifiques.
La plus-value liée à la mise en place du service de transport	La plus-value ou moins-value n'est pas évaluée à ce stade.
La Convention Collective mise en place	Le candidat souhaite appliquer la Convention Collective ELAC (Espaces de loisirs, d'attractions et culturels).
La part de la rémunération de la SAUR dans le P2	La rémunération de la SAUR dans le budget global P2 s'élève à 72,3 k€.
Le détail des contrats d'entretien souscrits	Le détail des contrats souscrits est communiqué pour un montant de 11,9 k€.
La part de la provision pour l'entretien / maintenance dédiée au bus	La part annuelle prévue pour l'entretien du bus s'élève à 25 k€.
Le détail du budget de communication	Le candidat fournit le détail du budget de communication qui s'élève à 25 k€ (Radio, Internet, presse écrite, plaquettes...).
La part du budget de communication dédiée au bus	Le budget concernant la communication liée au lancement du service de bus est intégré dans le budget global alloué au bus et comprend l'habillage du bus, la distribution de plaquette et les campagnes radios. L'habillage du bus est estimé à environ 8 k€.
L'EQUILIBRE ECONOMIQUE DE LA DELEGATION	
La tarification mise en place pour le bus	Le service de transport sera gratuit. Seuls les packages multi activités seront impactés du prix du transport.
Une simulation de la formule d'indexation des tarifs	Il explique comment ont été calculés les principaux tarifs présentés dans son offre mais il ne présente pas une simulation sur la durée du nouveau contrat.
Les fréquentations liées à l'accueil des groupes institutionnels	Le candidat propose des hypothèses de fréquentation avec une évolution moyenne de 1% par an. La fréquentation totale passerait ainsi de 181 680 la 1ère année à 191 580 en fin de contrat. Il détaille les prévisions de fréquentation liées à l'accueil des groupes institutionnels (80% scolaires et 20% clubs et associations).
Le loyer perçu dans le cadre des contrats de gérance	Le candidat précise que le restaurateur s'acquitte d'un loyer mensuel de 1,6 k€ TTC et l'esthéticienne d'un loyer mensuel de 1,3 k€ TTC.
La stabilité des prévisions de fréquentations et recettes sur la durée du contrat	Les prévisions de recettes du candidat diffèrent avec l'offre initiale compte tenu de la prise en compte d'un taux moyen d'inflation par an.

Les charges liées à la mise en place du bus	Le coût d'exploitation s'élèverait à 70 k€ / an pour 37 semaines d'exploitation (avec une acquisition estimée à 90 k€ amortie sur mes 6 ans). Ne sont intégrées dans le CEP que l'amortissement de l'acquisition (15 k€/an) et les frais d'entretien et de carburant (25 k€/an).
Les charges liées aux contrôles de la qualité de l'eau	Les charges liées aux contrôles de la qualité de l'eau s'élèvent à 14,7 k€ en moyenne par an.
L'équilibre du modèle financier	La Compensation d'équilibre proposé par le candidat est revue à la hausse. Elle s'élève à 230 k€ en moyenne par an. Le Coût global à la charge de MPM (déduction faite de la redevance) est de 220 k€.

b) Questions du 20 juin 2013 à VERT MARINE et analyse des réponses.

<u>Questions du 20 juin 2013</u>	<u>Réponses du 1^{er} juillet 2013</u>
LA QUALITE DU SERVICE PROPOSE	
Les amplitudes d'ouverture de l'espace cafétéria	Le candidat fournit un tableau récapitulant le volume horaire des différents postes de l'équipement mais sans préciser les amplitudes d'ouverture spécifiques à l'espace cafétéria.
Les créneaux dédiés à l'accueil des ALSH, des pompiers et de la gendarmerie	Ils seront accueillis pendant les heures d'ouverture au public sur des créneaux partagés ou exclusifs. Les gendarmes et pompiers pourront également être accueillis le matin avant l'ouverture au public de l'équipement.
La prise en compte de la modification des rythmes scolaires	Le candidat propose d'amender le contrat en ce sens et souhaite que les parties se rencontrent afin d'étudier les incidences sur l'économie générale du contrat.
Les amplitudes horaires dédiées aux activités libres	Concernant la part d'amplitudes horaires dédiées aux activités libres de Lagon tonic, le candidat prévoit cinq séances hebdomadaires de 45 mn en période scolaire et deux séances par semaine pendant les grandes vacances d'été. Cela représente un volume annuel de 165 h.
L'exploitation de l'espace soins	Le candidat précise que l'institut CAP Provence sera exploité en interne, qu'il n'aura pas recours à un contrat de gérance.
Le recours à du personnel extérieur pour les Aqua-Boot-Camps (camps d'entraînement sportifs)	le candidat précise que, suivant les activités proposées, il pourra faire appel à du personnel extérieur diplômé.
L'ADEQUATION DES MOYENS PROPOSES AUX OBJECTIFS DU SERVICE	
Le taux de financement des acquisitions	Le candidat fait le choix d'utiliser ses fonds propres pour financer les investissements. Il impacte un taux de TRI de 9% (taux de rentabilité interne).
La nature des biens en fin de contrat	Biens de reprise.
Les frais d'acquisition et de maintenance du système de GMAO	Il s'agit du système interne au candidat. Par conséquent, il n'engendre aucun surcoût (acquisition / maintenance).
Les consommations de fluides	Le candidat donne le détail des consommations de fluides. Il envisage une consommation moyenne totale de 110l/baigneur.
L'agence Vert Marine Tourisme	Le candidat précise le rôle et le fonctionnement de l'agence Vert Marine Tourisme, agence en ligne au service du développement touristique. Par ailleurs, il présente des exemples de packages qu'il entend proposer.

Le détail du budget de communication	Le candidat fournit le détail du budget de communication qui s'élève à 25 k€ HT la 1ère année puis à 15 k€ les années suivantes (communication média, hors média, événementielle...).
L'EQUILIBRE ECONOMIQUE DE LA DELEGATION	
La pertinence du PASS liberté et détente	Le candidat fournit les tarifs proposés pour les Pass « Aquatic » et « Aquaform ». Il précise qu'une erreur s'était glissée dans l'offre initiale.
Une simulation de la formule d'indexation des tarifs	Le candidat détaille les modalités de calcul des principaux tarifs présentés dans son offre mais ne donne pas de simulation sur la durée du nouveau contrat.
Le mode de calcul du loyer pour les gérances	Le candidat ne détaille pas le mode de calcul du loyer pour la cafétéria. Il indique simplement que le loyer de 1 k€/mois constitue un loyer modéré permettant à l'exploitant de trouver un équilibre financier.
La distinction des recettes et fréquentations entre les résidents et extérieurs	Le candidat distingue dans son CEP les recettes des résidents et des extérieurs à MPM. Les recettes extérieures représentent 13,5% des recettes totales.
Le détail des frais de siège	Il présente le détail de ses frais de siège qui comprennent des frais de DRH, paie, comptabilité, communication/animation.
L'équilibre du modèle financier	La compensation d'équilibre proposé par le candidat s'élève à 347 k€ en moyenne par an sur les 6 années du contrat. Elle se décompose comme suit : • Résultat Brut d'Exploitation : 292 k€ • Rémunération du délégataire : 55 k€ La compensation d'équilibre est complétée d'une provision pour transfert d'avantages (3,2 k€) et d'une compensation pour accueil à titre gratuit (20 k€). Ainsi, le coût global à la charge de MPM s'élève à 360,3 k€ (déduction faite de la redevance).

Un second courrier a été adressé aux candidats le 1^{er} août 2013 sollicitant de leur part des précisions sur plusieurs points pour le 19 août 2013 à 16h30 au plus tard.

a) Questions du 1^{er} août 2013 à CARILIS et analyse des réponses.

<u>Questions du 1^{er} août 2013</u>	<u>Réponses du 19 août 2013</u>
LA QUALITE DU SERVICE PROPOSE	
Détails de la démarche environnementale présentée	Le candidat se fixe des objectifs chiffrés et mesurables dans les domaines suivants : chantier à faibles nuisances, gestion de l'énergie, gestion de l'eau, confort hygrothermique...- Certification ISO 14001 par la SAUR.
La commercialisation des packages présentés	Si l'annulation est à l'initiative du groupe scolaire et qu'un délai de prévenance de 48h n'est pas respecté, la séance sera facturée au tarif en vigueur. Si l'annulation est à l'initiative de l'exploitant, celui-ci devra respecter un délai de prévenance de 48h et il s'engage à rattraper la séance sur un créneau disponible et validé avec les parties. Dans l'hypothèse où l'exploitant ne serait pas en mesure de rattraper la séance, un avoir sera généré.
L'annulation de créneaux réservés par les scolaires du territoire	Commercialisation assurée par le directeur du site avec une demande d'immatriculation de sa société dédiée auprès d'Atout France. Possibilité de faire appel à des apporteurs d'affaires.

L'ADEQUATION DES MOYENS PROPOSES AUX OBJECTIFS DU SERVICE	
La nature des biens en fin de contrat et l'amortissement de caducité	L'ensemble des biens investis sera qualifiés de biens de retour et que ceux-ci sont amortis en totalité sur la durée de la convention.
Le taux de rentabilité des investissements	S'agissant de la rentabilité des investissements : - Le candidat ne prévoit pas de rentabilité du service du bus (celui-ci est déficitaire d'environ 50 k€ en moyenne par an). Le candidat indique que le bus contribue à la mission de service public. - L'acquisition d'un sauna et d'un hammam ne permettra pas d'atteindre un taux d'équilibre mais participe à maintenir la forte attractivité de l'équipement sur le territoire. - Enfin s'agissant de climatisation, elle permet d'améliorer les conditions de travail du personnel.
La description du service de transport	Service de transport à la demande pour répondre aux enjeux suivants : Permettre l'accessibilité au Stade Nautique à des publics fragilisés économiquement, développer des activités périphériques aux activités aquatiques, faire la promotion de l'équipement sur le territoire. Rayonnement du bus : environ 50 km autour de Cassis Deux agents titulaires du permis D assureront le service de conduite.
Le maintien de la Convention Collective ELAC	Le candidat prendra en charge les incidences financières d'une éventuelle obligation d'application de la Convention Collective Nationale du Sport.
Les moyens humains déployés par le partenaire technique	Les prestations de la SAUR comprennent la mise à disposition d'un agent du lundi au vendredi de 8h à 12h sur l'ensemble des périodes de l'année. Par ailleurs, un service d'astreinte 24h/24 7j/7 sera mis en place.
L'EQUILIBRE ECONOMIQUE DE LA DELEGATION	
Les modalités de souscription / résiliation de l'offre de PASS	Les usagers ont la possibilité de régler en une fois ou d'être prélevés tous les mois. Ces PASS imposent un engagement d'un an au minimum.
Les modalités de calcul des loyers dans le cadre des gérances	Les loyers sont progressifs et révisés tous les deux ans à partir de l'Indice du Coût de la Construction (ICC). Toutefois, il précise qu'ils demeurent inférieurs au prix du marché afin de proposer une accessibilité attractive aux jeunes entrepreneurs locaux.
La présentation des bilans économique des gérances dans le rapport annuel	Les gérants auront l'obligation de fournir les documents comptables de leur exploitation respective.
Le modèle économique du bus	Recettes générées : 45 k€ en année N - Charges engendrées : 97,7 k€ en année N - Résultat : - 50 k€ en année N
Les modalités d'évaluation de la fréquentation grand public	Le candidat indique qu'il a revu à la hausse ses estimations de fréquentations prévisionnelles compte tenu du projet de développement proposé (augmentation des amplitudes d'ouverture, proposition de nouvelles activités, mise en place du service de bus...)
La clause de retour à meilleure fortune	Le candidat indique qu'il ne tiendra pas compte des éventuels reports de déficits. Il propose d'organiser au terme de chaque exercice une réunion de concertation qui viserait à réaffecter pour chaque partie 50% de l'intéressement généré en faveur de projets d'investissements destinés à dynamiser et à améliorer l'attractivité du stade nautique.
L'équilibre du modèle financier	La Compensation d'équilibre proposé par le candidat est revue à la baisse. Elle s'élève à 204 k€ en moyenne par an. Le Coût global à la charge de MPM (déduction faite de la redevance) est de 194,8 k€.

a) Questions du 1^{er} août 2013 à VERT MARINE et analyse des réponses.

Questions du 1^{er} août 2013 à VERT MARINE	Réponses du 19 août 2013
LA QUALITE DU SERVICE PROPOSE	
La gestion du restaurant	Choix du gérant du restaurant pas arrêté à ce jour. Il souhaite travailler avec un acteur reconnu de la restauration Cassidaine.
La démarche de certification	S'agissant de la certification AFNOR « Engagement de Service », le candidat précise qu'il s'agit d'une certification interne qui énumère tous les points de qualité et leurs moyens de contrôles pour tous les domaines. Référentiel qui est en cours d'élaboration et de validation. La démarche de certification n'a pas et n'aura pas d'incidences financières sur l'équilibre de la convention.
Les modalités de commercialisation des packages	S'agissant des packages, le candidat précise que Vert Marine Tourisme joue un rôle d'apporteur d'affaires. Les recettes générées entrent dans le champ de la convention et sont comprises dans le CEP présenté par le candidat.
L'annulation de créneaux réservés par les scolaires du territoire	Le candidat souhaite que le versement des prix prévus se fasse sur la base des réservations, et cela quelles que soient les causes et délais de prévenance d'une éventuelle annulation.
L'ADEQUATION DES MOYENS PROPOSES AUX OBJECTIFS DU SERVICE	
Le niveau de rémunération moyenne des agents	Le candidat maintient son offre s'agissant des moyens humains mobilisés et de la masse salariale impactée au sein du CEP. Il justifie un niveau élevé de rémunération moyenne des agents par : • L'embauche de 8 personnes supplémentaires, • La mise en place de taux horaires attractifs afin de pérenniser les équipes, • L'application de la Convention Collective Nationale du Sport, • L'internalisation de la gestion technique des installations.
Le taux de rentabilité des immobilisations (9%)	Le candidat ne souhaite pas revenir sur le taux de rentabilité interne (9%) impacté sur le financement des investissements par fonds propres.
L'EQUILIBRE ECONOMIQUE DE LA DELEGATION	
Les modalités de souscription / résiliation de l'offre de PASS	Il présente les modalités de souscription / résiliation aux offres PASS : • Contrat d'abonnement d'une durée d'un mois renouvelable par tacite reconduction, • L'abonné à la possibilité de suspendre et de résilier son abonnement moyennant un préavis de 30 jours.
Les modalités de calcul des loyers dans le cadre des gérances	Le gérant du restaurant sera redevable d'un loyer de 12 k€ TTC par an (loyer indexé chaque année au regard de l'Indice du Coût de la Construction).
La présentation des bilans économique des gérances dans le rapport annuel	Le candidat s'engage à ce que soit joint au rapport d'activité annuel, le bilan financier de l'espace cafétéria.
La clause de retour à meilleure fortune	Le candidat revoit sa clause de retour à meilleure fortune : Partage à 50/50 de l'excédent généré tout en tenant compte des éventuels reports de déficits.
L'équilibre du modèle financier	La compensation d'équilibre proposée s'élève à 311 k€ en moyenne par an sur les 6 années du contrat. Elle se décompose comme suit : Résultat Brut d'Exploitation : 256 k€ - Rémunération du délégataire : 55 k€ La compensation d'équilibre est complétée d'une provision pour transfert d'avantages (3,2 k€) et d'une compensation pour accueil à titre gratuit (20 k€). Ainsi, le coût global à la charge de MPM s'élève à 325,1 k€ (déduction faite de la redevance).

Le candidat Carilis a été invité à revoir son périmètre d'investissements par un courrier en date du 9 septembre 2013, la date limite de son offre amendée étant fixée au vendredi 13 septembre 2013 à 16h30.

Questions du 9 septembre 2013 à CARILIS et analyse des réponses.

<u>Questions du 9 septembre 2013</u>	<u>Réponses du 13 septembre 2013</u>
L'ADEQUATION DES MOYENS PROPOSES AUX OBJECTIFS DU SERVICE	
Le périmètre des investissements consentis	Le candidat rappelle l'ensemble des investissements qu'il entend consentir pour 335 k€
L'EQUILIBRE ECONOMIQUE DE LA DELEGATION	
L'équilibre du modèle financier	Le montant de la subvention forfaitaire d'exploitation proposé est de 224 278 € en moyenne par an

Dans le cadre des négociations, les deux candidats ont souhaité actualiser leurs propositions financières, notamment par l'ajustement de certains taux de fréquentations, des rectifications d'erreurs ou omissions et une actualisation des investissements.

2) Evolutions des offres financières des candidats

a) L'offre de Carilis

▪ S'agissant des fréquentations et recettes d'exploitation

	2012			OFFRE INITIALE			NEGO 1			NEGO 2			NEGO 3		
	Freq.	Recettes	Tick. moy.	Freq.	Recettes	Tick. moy.	Freq.	Recettes	Tick. moy.	Freq.	Recettes	Tick. moy.	Freq.	Recettes	Tick. moy.
Grand public	138 739	561 239 €	4,05 €	162 400	598 951 €	3,69 €	162 400	649 070 €	4,00 €	160 900	589 651 €	3,66 €	160 900	589 651 €	3,66 €
Grand Public - Espace aquatique résident															
Grand Public - Espace aquatique extérieur	115 789	381 835 €	3,30 €	134 400	165 667 €	2,94 €	134 400	434 182 €	3,23 €	134 400	165 667 €	1,23 €	134 400	165 667 €	1,23 €
Abonnements					229 017 €						229 017 €				
Activités (aquagym, bébés nageurs...) résident	22 950	179 316 €	7,81 €	23 000	173 267 €	7,53 €	23 000	182 276 €	7,93 €	23 000	173 267 €	7,53 €	23 000	173 267 €	7,53 €
Activités (aquagym, bébés nageurs...) extérieur															
Espace bien-être															
Groupes	6 463	18 068 €	2,80 €	5 000	31 000 €	6,20 €	5 000	32 612 €	6,52 €	3 500	21 700 €	6,20 €	3 500	21 700 €	6,20 €
Comités d'entreprises du territoire								compris			39 037 €			39 037 €	
Comités d'entreprises extérieur				4 200	13 300 €	3,17 €	4 200			4 200	13 300 €	3,17 €	4 200	13 300 €	3,17 €
ALSH du territoire				1 400	2 777 €	1,98 €	1 400			10 400	23 777 €	2,29 €	10 400	23 777 €	2,29 €
ALSH extérieur															
Groupes institutionnels															
Scolaires	9 376	20 340 €	2,17 €	11 880	22 932 €	1,93 €	11 880	28 052 €	2,36 €	11 880	22 932 €	1,93 €	11 880	22 932 €	1,93 €
1er degré du territoire				8 640	16 560 €	1,92 €	8 640			8 640	16 560 €	1,92 €	8 640	16 560 €	1,92 €
1er degré extérieurs au territoire															
2nd degré du territoire															
2nd degré extérieurs au territoire				3 240	6 372 €	1,97 €	3 240			3 240	6 372 €	1,97 €	3 240	6 372 €	1,97 €
Clubs sportifs	1 586	3 512 €	2,22 €	7 800	3 750 €	0,48 €	7 800	comp. sco.		7 800	3 750 €	0,48 €	7 800	3 750 €	0,48 €
Clubs du territoire				7 800	3 750 €	0,48 €	7 800			7 800	3 750 €	0,48 €	7 800	3 750 €	0,48 €
Clubs extérieurs au territoire															
Autres entrées	36 166 €			59 850 €				62 941 €			83 909 €			83 909 €	
Boutique				14 400 €				27 615 €			26 250 €			26 250 €	
Distributeurs		35 958 €		26 250 €											
Location gerance / caténiat				19 200 €				20 186 €			19 200 €			19 200 €	
Location gerance / soins								15 140 €			14 400 €			14 400 €	
Stages Aqua Bootcamp (Marge nette)															
Séjours sportifs															
Location espaces publicitaires															
Mise à disposition de l'équipement (1/2 journée) à titre gratuit															
Mise à disposition de l'équipement à titre gratuit		200 €													
Produits divers															
SOUS-TOTAL	156 163	639 314 €		187 680	703 520		187 680	740 062		195 180	739 279		195 180	739 279	
Transfert avantages															
Compensation pour accueil à titre gratuit		3 048 €													
Subvention forfaitaire d'exploitation		384 667 €			220 076 €			230 532 €			204 876 €			224 278 €	
TOTAL		1 027 029 €			923 596			970 594			944 155 €			963 557 €	

DSP relative à la gestion et à l'exploitation de la piscine communautaire Cap Provence
Rapport de présentation du Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole

▪ S'agissant des charges d'exploitation

En euros constants moyens sur la durée du contrat

	2012	OFFRE INITIALE	NEGO 1	NEGO 2	NEGO 3
Poste 60 - Achats	206 116 €	206 578 €	217 084 €	207 232 €	207 232 €
Eau		78 208 €	82 224 €	78 208 €	78 208 €
Gaz	179 607 €	40 446 €	42 523 €	40 446 €	40 446 €
Electricité		53 768 €	56 529 €	53 768 €	53 768 €
Produit de traitement d'eau		8 206 €	8 627 €	8 206 €	8 206 €
Produit d'entretien		3 417 €	3 592 €	3 417 €	3 417 €
Fournitures administratives	2 163 €	4 859 €	5 007 €	3 017 €	3 017 €
Autres	24 346 €	17 674 €	18 582 €	20 170 €	20 170 €
Poste 61 - Services extérieurs	142 984 €	131 446 €	138 196 €	128 446 €	128 446 €
Contrat P2		61 984 €	65 167 €	61 984 €	61 984 €
Contrats d'entretien	94 000 €	6 300 €	6 623 €	6 300 €	6 300 €
Autres contrats (contrôles, espaces verts, gardiennage...)		16 500 €	17 347 €	16 500 €	16 500 €
Contrôles réglementaires obligatoires & légionellose		2 062 €	2 168 €	2 062 €	2 062 €
Contrôle eau ARS					
Assurance	23 406 €	28 000 €	29 438 €	25 000 €	25 000 €
Redevance	25 578 €	10 000 €	10 514 €	10 000 €	10 000 €
Autres		6 600 €	6 939 €	6 600 €	6 600 €
Poste 62 - Autres services extérieurs	30 902 €	108 760 €	114 017 €	106 228 €	106 228 €
Promotion et communication	15 352 €	25 000 €	26 284 €	25 000 €	25 000 €
Véhicules - Frais de déplacement	1 230 €	30 000 €	31 541 €	30 000 €	30 000 €
Postes - Télécommunications	3 855 €	4 692 €	4 775 €	4 488 €	4 488 €
Frais de siège	4 965 €	35 000 €	36 797 €	35 000 €	35 000 €
Autres (services bancaires, honoraires...)	5 500 €	14 068 €	14 620 €	11 740 €	11 740 €
Poste 63 - Impôts et taxes	11 034 €	28 208 €	29 656 €	30 096 €	30 096 €
Taxe d'apprentissage		2 334 €	2 454 €	2 626 €	2 626 €
Taxe ou redevance sur les ordures ménagères		612 €	643 €	612 €	612 €
Contribution économique territoriale		5 899 €	6 202 €	6 060 €	6 060 €
Sacem	11 034 €	2 500 €	2 628 €	2 500 €	2 500 €
Taxe sur les salaires		5 733 €	6 028 €	6 232 €	6 232 €
Taxes diverses		11 130 €	11 701 €	12 066 €	12 066 €
64 - Charges de personnel	262 182 €	343 225 €	360 850 €	386 176 €	386 176 €
Masses salariales des permanents	262 182 €	343 225 €	360 850 €	386 176 €	386 176 €
Masses salariales vacataires, saisonniers					
Autres					
66 - Dotations et amortissements	24 698 €	85 379 €	89 763 €	65 977 €	85 379 €
Dotations aux amortissements	20 091 €	55 958 €	58 831 €	40 958 €	55 958 €
Frais financiers	4 607 €	16 421 €	17 264 €	12 019 €	16 421 €
Plan Pluriannuel de Renouvellement - GER (P3)		13 000 €	13 668 €	13 000 €	13 000 €
GER (P3)					
Total Charges d'exploitation	677 917 €	903 596 €	949 566 €	924 155 €	943 557 €
Résultat Brut / Marge commerciale	349 112 €	20 000 €	21 028 €	20 000 €	20 000 €

DSP relative à la gestion et à l'exploitation de la piscine communautaire Cap Provence
Rapport de présentation du Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole

- S'agissant de l'équilibre économique de la délégation

SYNTHESE FINANCIERE

	2012	CARILIS			
En euros constants moyens sur la durée du contrat		OFFRE INITIALE	NEGO 1	NEGO 2	NEGO 3
Compensation d'équilibre	387 715 €	220 076 €	230 532 €	204 876 €	224 278 €
RBE	38 603 €	200 076 €	209 504 €	184 876 €	204 278 €
Rémunération	349 112 €	20 000 €	21 028 €	20 000 €	20 000 €
Transfert avantages					
Compensation pour accueil à titre gratuit					
Redevance	- 25 578 €	- 10 000 €	- 10 514 €	- 10 000 €	- 10 000 €
Coût global à la charge de MPM non compris 99 k€ de clause de retour	362 137 €	210 076 €	220 018 €	194 876 €	214 278 €
Coût d'accueil des usages scolaires primaires à la charge des communes TTC		19 806 €	nc	19 806 €	19 806 €

Le coût global à la charge de MPM pour 2012 ne tient pas compte de la clause de retour de 99k€ en déduction de la compensation

b) L'offre de Vert Marine

▪ S'agissant des fréquentations et recettes d'exploitation

	2012				OFFRE INITIALE				NEGO 1				NEGO 2			
	Freq.	Recettes	Tick. moy.		Freq.	Recettes	Tick. moy.		Freq.	Recettes	Tick. moy.		Freq.	Recettes	Tick. moy.	
Grand public	138 739	561 239 €	4,05 €		151 768	555 724 €	3,66 €		151 768	555 724 €	3,66 €		165 686	585 321 €	3,53 €	
Grand Public - Espace aquatique résident						229 029 €	2,51 €			229 029 €	2,51 €			309 871 €	2,48 €	
Grand Public - Espace aquatique extérieur	115 789	381 835 €	3,30 €		111 120	49 728 €			111 120	49 728 €			124 980			
Abonnements						121 462 €				121 462 €				121 127 €		
Activités (aquagym, bébés nageurs...) résident	22 950	179 316 €	7,81 €		39 071	76 209 €	2,33 €		39 071	76 209 €	2,33 €		39 129	89 713 €	2,29 €	
Activités (aquagym, bébés nageurs...) extérieur						14 686 €				14 686 €						
Espace bien-être		88 €			1 577	64 610 €	40,97 €		1 577	64 610 €	40,97 €		1 577	64 610 €	40,97 €	
Groupes	6 463	18 066 €	2,80 €		5 587	16 220 €	2,90 €		5 587	16 220 €	2,90 €		5 587	14 973 €	2,68 €	
Comités d'entreprises du territoire						5 537 €				5 537 €				9 493 €		
Comités d'entreprises extérieur						4 834 €	2,90 €			4 834 €	2,90 €				2,68 €	
ALSH du territoire					5 587	3 634 €			5 587	3 634 €			5 587			
ALSH extérieur						2 214 €				2 214 €				5 480 €		
Groupes institutionnels																
Scolaires	9 376	20 340 €	2,17 €		12 650	36 567 €	2,89 €		12 650	36 567 €	2,89 €		12 650	36 567 €	2,89 €	
1er degré du territoire					10 093	23 290 €	2,31 €		10 093	23 290 €	2,31 €		10 093	23 290 €	2,31 €	
1er degré extérieurs au territoire																
2nd degré du territoire					2 557	13 277 €	5,19 €		2 557	13 277 €	5,19 €		2 557	13 277 €	5,19 €	
2nd degré extérieurs au territoire																
Clubs sportifs	1 585	3 512 €	2,22 €		7 267	19 690 €	2,71 €		7 267	19 690 €	2,71 €		7 267	19 690 €	2,71 €	
Clubs du territoire					7 267	19 690 €	2,71 €		7 267	19 690 €	2,71 €		7 267	19 690 €	2,71 €	
Clubs extérieurs au territoire																
Autres entrées		36 158 €			2 523	25 855 €			2 523	25 855 €			2 523	25 855 €		
Boutique						5 274 €				5 274 €				5 274 €		
Distributeurs		35 958 €														
Location gérance / cafétéria						10 033 €				10 033 €				10 033 €		
Location gérance / soins																
Stages Aqua Bootcamp (Marge nette)						10 548 €				10 548 €				10 548 €		
Séjours sportifs																
Location espaces publicitaires																
Mise à disposition de l'équipement (1/2 journée) à titre gratuit					2 523				2 523				2 523			
Mise à disposition de l'équipement à titre gratuit		200 €														
Produits divers																
SOUS-TOTAL	156 163	639 314 €			177 272	654 056 €			177 272	654 056 €			191 190	682 406 €		
Transfert avantages						3 221				3 221				3 221		
Compensation pour accueil à titre gratuit		3 048 €				21 739				20 067				20 067		
Subvention forfaitaire d'exploitation		384 667 €				335 363				335 035				311 884		
TOTAL		1 027 029 €				1 014 379 €				1 012 379 €				1 017 577 €		

DSP relative à la gestion et à l'exploitation de la piscine communautaire Cap Provence
Rapport de présentation du Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole

▪ S'agissant des charges d'exploitation

En euros constants moyens sur la durée du contrat

	2012	OFFRE INITIALE	NEGO 1	NEGO 2
Poste 60 - Achats	206 116 €	225 202 €	225 202 €	230 135 €
Eau		63 736 €	63 736 €	68 670 €
Gaz	179 607 €	43 826 €	43 826 €	43 826 €
Electricité		78 532 €	78 532 €	78 532 €
Produit de traitement d'eau		21 913 €	21 913 €	21 913 €
Produit d'entretien		12 522 €	12 522 €	12 522 €
Fournitures administratives	2 163 €	851 €	851 €	851 €
Autres	24 346 €	3 822 €	3 822 €	3 822 €
Poste 61 - Services extérieurs	142 984 €	93 719 €	91 719 €	91 926 €
Contrat P2		20 870 €	20 870 €	20 870 €
Contrats d'entretien	94 000 €	29 200 €	29 200 €	29 200 €
Autres contrats (contrôles, espaces verts, gardiennage...)		15 000 €	15 000 €	15 000 €
Contrôles réglementaires obligatoires & légionellose		3 500 €	3 500 €	3 500 €
Contrôle eau ARS		3 600 €	3 600 €	3 600 €
Assurance	23 406 €	9 550 €	9 550 €	9 757 €
Redevance	25 578 €	12 000 €	10 000 €	10 000 €
Autres				
Poste 62 - Autres services extérieurs	30 902 €	72 386 €	72 386 €	72 386 €
Promotion et communication	15 352 €	16 667 €	16 667 €	16 667 €
Véhicules - Frais de déplacement	1 230 €	6 109 €	6 109 €	6 109 €
Postes - Télécommunications	3 855 €	4 252 €	4 252 €	4 252 €
Frais de siège	4 965 €	36 750 €	36 750 €	36 750 €
Autres (services bancaires, honoraires...)	5 500 €	8 609 €	8 609 €	8 609 €
Poste 63 - Impôts et taxes	11 034 €	31 516 €	31 516 €	31 573 €
Taxe d'apprentissage		1 786 €	1 786 €	1 786 €
Taxe ou redevance sur les ordures ménagères		2 500 €	2 500 €	2 500 €
Contribution économique territoriale		5 000 €	5 000 €	5 000 €
Sacem				
Taxe sur les salaires	11 034 €	11 387 €	11 387 €	11 387 €
Taxes diverses		10 843 €	10 843 €	10 900 €
64 - Charges de personnel	262 182 €	508 276 €	508 276 €	508 276 €
Masse salariale des permanents		493 472 €	493 472 €	493 472 €
Masse salariale vacataires, saisonniers	262 182 €	14 804 €	14 804 €	14 804 €
Autres				
66, 68 - Dotations et amortissements	24 698 €	28 280 €	28 280 €	28 280 €
Dotations aux amortissements	20 091 €	6 380 €	6 380 €	6 380 €
Frais financiers	4 607 €	1 900 €	1 900 €	1 900 €
Plan Pluriannuel de Renouvellement - GER (P3)		20 000 €	20 000 €	20 000 €
GER (P3)				
Total Charges d'exploitation	677 917 €	959 379 €	957 379 €	962 577 €
Résultat Brut / Marge commerciale	349 112 €	55 000 €	55 000 €	55 000 €

DSP relative à la gestion et à l'exploitation de la piscine communautaire Cap Provence
Rapport de présentation du Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole

- S'agissant de l'équilibre économique de la délégation

SYNTHESE FINANCIERE

En euros constants moyens sur la durée du contrat

	2012	VERT MARINE		
		OFFRE INITIALE	NEGO 1	NEGO 2
Compensation d'équilibre	387 715 €	360 323 €	381 611 €	335 172 €
RBE	38 603 €	280 363 €	303 323 €	256 884 €
Rémunération	349 112 €	55 000 €	55 000 €	55 000 €
Transfert avantages		3 221 €	3 221 €	3 221 €
Compensation pour accueil à titre gratuit		21 739 €	20 067 €	20 067 €
Redevance	- 25 578 €	- 12 000 €	- 10 000 €	- 10 000 €
Coût global à la charge de MPM non compris 99 k€ de clause de retour	362 137 €	348 323 €	371 611 €	325 172 €
Coût d'accueil des usages scolaires primaires à la charge des communes TTC		27 855 €	27 855 €	27 855 €

Le coût global à la charge de MPM pour 2012 ne tient pas compte de la clause de retour de 99k€ en déduction de la compensation

III- CONCLUSIONS GENERALES SUR LES OFFRES A L'ISSUE DES NEGOCIATIONS :

Rappel des critères de jugement des offres (non hiérarchisés ni pondérés):

1/ La qualité du service proposé appréciée notamment au regard du projet d'exploitation (plannings d'occupation, les activités et animations mises en place, projet sur l'espace bien-être...).

2/ L'adéquation des moyens proposés aux objectifs du service (notamment investissements proposés par le Délégitaire et moyens humains affectés au centre aquatique).

3/ Equilibre économique de la délégation, apprécié notamment au regard du niveau des hypothèses de fréquentation, de la politique tarifaire proposée, des hypothèses de recettes et de charges et de leur impact sur les relations financières entre le Délégitaire et la Collectivité.

1) La qualité du service proposé :

➤ Plannings d'occupation

Le **candidat CARILIS** propose une grande amplitude d'ouverture de 3 864 h par an.

Il prévoit une amplitude d'ouverture de 2 982 h/an pour le grand public, 1915 h/an pour les activités, 384 h/an pour les associations, 416 h/an pour les scolaires.

Le **candidat VERT MARINE** propose une grande amplitude d'ouverture de 4 006 h par an.

Il prévoit une amplitude d'ouverture de 3 222 h/an pour le grand public, 1 239 h/an pour les activités, 256 h/an pour les associations, 512 h/an pour les scolaires.

➤ Les activités et animations mises en place

Le **candidat CARILIS** propose un volume horaire des activités encadrées de 1 915 heures.

La palette des activités proposées par le candidat est riche et diversifiée. Le candidat se positionne dans une démarche d'enrichissement, de renouvellement et de dynamisation de celle-ci au regard de la situation actuelle.

La proposition du candidat s'agissant des espaces extérieurs est attractive et permettra de dynamiser l'offre de service de l'équipement en période estivale.

Le **candidat VERT MARINE** propose un volume horaire des activités de 1 239 heures.

La palette des activités proposées est innovante et diversifiée. Elle permet de répondre à l'ensemble des tendances d'usages actuelles, notamment avec la mise en place d'activités libres.

➤ Projet sur l'espace bien-être

Le **candidat CARILIS** précise qu'il sera exploité dans le cadre d'un contrat de gérance. Il prévoit le développement de l'espace bien-être avec l'installation de la climatisation et l'acquisition d'un sauna et d'un hammam.

Le **candidat VERT MARINE** présente une offre détaillée et ambitieuse. Il prévoit d'internaliser la gestion des espaces de soins.

En résumé sur ce critère, le **candidat CARILIS** propose un service de qualité en se positionnant dans une démarche d'amélioration et de renforcement de l'offre de service d'un point de vue quantitatif et qualitatif. L'offre du candidat est jugée satisfaisante.

Le **candidat VERT MARINE** propose un service de qualité axé sur le renforcement de la palette des activités, la maîtrise de l'impact environnemental de l'équipement et l'engagement de certification AFNOR. L'offre du candidat est innovante et jugée satisfaisante.

2) L'adéquation des moyens proposés aux objectifs du service

➤ Investissements proposés par le Délégué

Le **candidat CARILIS** présente l'ensemble des investissements qu'il entend consentir pour 335 k€ HT. Avec ce plan d'investissements large, le candidat s'inscrit dans une démarche dynamique et ambitieuse visant à renforcer l'attractivité de l'équipement, notamment avec la mise en place d'un service de transport (acquisition d'un bus) pour drainer une fréquentation supplémentaire (centres de loisirs et maisons de retraite) et la réalisation d'aménagements extérieurs pour dynamiser l'offre de service en période estivale.

Le candidat sous-traite l'entretien et de la maintenance des installations techniques à la SAUR.

L'offre du candidat est innovante et ambitieuse. Elle est jugée très satisfaisante sur ce point.

Le **candidat VERT MARINE** présente l'ensemble des investissements qu'il entend consentir pour 38 k€ HT. Le programme d'investissement prévu est limité mais permet de répondre aux spécificités du projet d'exploitation proposé par le candidat. Le candidat fait le choix d'utiliser ses fonds propres pour financer les investissements avec taux de rentabilité interne élevé de 9%.

Le candidat internalise l'ensemble de la gestion et de la conduite des installations techniques de l'équipement.

L'offre du candidat Vert Marine s'inscrit dans la continuité du modèle actuel. Elle est jugée satisfaisante sur ce point.

➤ Moyens humains affectés à l'exploitation du service

Le **candidat CARILIS** compte affecter à l'exploitation de l'équipement 12 emplois « Equivalent temps plein ». La Masse salariale moyenne est de 386 k€. Les moyens humains développés sont cohérents tant au regard de la situation actuelle qu'au regard de la diversification de l'offre de service. Ils sont conformes aux besoins définis par la collectivité.

Le **candidat VERT MARINE** compte affecter à l'exploitation de l'équipement 15 emplois « Equivalent temps plein ». La Masse salariale moyenne est de 508 k€.

Les moyens humains mobilisés sont importants mais cohérents au regard du projet d'exploitation proposé qui prévoit la gestion interne de l'espace soin et l'internalisation de la conduite des installations techniques.

3) L'équilibre économique de la délégation

➤ Fréquentation et recettes

Le **candidat CARILIS** prévoit 739,2 k€ de recettes d'exploitation constituées de 712 k€ de recettes commerciales et 26,7 k€ de recettes institutionnelles.

Les fréquentations s'établissent à 195 180 passages en moyenne par an. Le candidat diversifie les activités génératrices de recettes et prévoit la commercialisation de séjours sportifs et de stages « multi-activités ». Le candidat précise que l'ensemble des recettes générées par la vente de ces packages et les éventuels bénéfices réalisés entreront dans le champ du contrat.

Le modèle économique du candidat est fondé sur une approche ambitieuse concernant les recettes et les fréquentations à caractère commercial.

Le **candidat VERT MARINE** prévoit 682 k€ de recettes d'exploitation constituées de 626 k€ de recettes commerciales et de 56,2 k€ de recettes institutionnelles. La prévision de fréquentation du candidat s'établit à 191 190 passages en moyenne par an.

Le modèle économique proposé est fondé sur une approche prudentielle s'agissant des recettes d'exploitation à caractère commercial avec une prévision similaire à la situation de 2012.

➤ Politique tarifaire proposée

Le **candidat CARILIS** propose une grille tarifaire classique pour des équipements aquatiques avec des tarifs unitaires et par abonnements (trimestriels et annuels). Le candidat s'inscrit dans la continuité de l'actuelle convention en proposant une indexation de grille tarifaire au regard de celle qui est actuellement en vigueur. A titre d'exemple, le tarif unitaire adulte s'élève à 4,70 € et le tarif réduit grand public à 3,10 €.

Le **candidat VERT MARINE** propose une grille tarifaire riche et diversifiée qui permet de répondre à l'ensemble des tendances de pratique (famille / abonnement / accès unitaire).

Le candidat maintient le niveau de la politique tarifaire actuel (tarif unitaire adulte : 4.50 € et 3 € pour le tarif réduit grand public) et n'envisage pas d'indexation des tarifs pour le premier exercice.

➤ Charges et de leur impact sur les relations financières entre le Déléataire et la Collectivité

Le **candidat CARILIS** prévoit 943 k€ de charges en moyenne. La structure des charges proposée s'inscrit dans la continuité du modèle actuel avec des ajustements liés à l'optimisation des consommations de fluides notamment. La structure des charges est cohérente au regard du projet d'exploitation mis en œuvre et des services développés.

La subvention forfaitaire d'exploitation proposée par le candidat s'élève à 224 k€ en moyenne par an. Le Coût global à la charge de MPM (déduction faite de la redevance) est de 214,2 k€.

Le niveau des charges est cohérent au regard du projet d'exploitation mis en œuvre et des services développés. Le modèle proposé est très attractif pour la Collectivité, notamment concernant le montant de la subvention forfaitaire d'exploitation proposée.

Le **candidat VERT MARINE** prévoit 962 k€ de charges. La structure des charges s'éloigne du modèle actuel en raison de la forte inflation de la masse salariale liée notamment à une internalisation de l'ensemble des compétences. Le niveau des charges est cohérente mais jugé élevée.

La subvention forfaitaire d'exploitation proposée par le candidat s'élève à 311 k€ en moyenne par an. La compensation d'équilibre est complétée d'une provision pour transfert d'avantages (loyer du gardien 3,2 k€) et d'une compensation pour accueil à titre gratuit (20 k€). Ainsi, le coût global à la charge de MPM s'élève à 325 k€ (déduction faite de la redevance).

Le modèle proposé est peu satisfaisant compte-tenu de la structure des charges jugé élevée et le recours aux fonds publics peu attractif pour la Collectivité au regard du projet d'exploitation développé.

CHOIX DU CANDIDAT :

Au terme des négociations avec les candidats, il apparaît que :

- La société CARILIS présente une offre technique très satisfaisante notamment au niveau des investissements proposés. L'offre financière proposée est très satisfaisante avec un recours aux fonds publics plus attractif pour la Collectivité au regard des ambitions de développement du projet d'exploitation.
- La société VERT MARINE présente une offre technique satisfaisante qui s'inscrit dans la continuité du modèle actuel. Son offre financière est peu satisfaisante compte-tenu du niveau élevé des charges et de la compensation forfaitaire.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Communauté de retenir le candidat **CARILIS** et d'approuver les conditions du contrat dont l'économie générale est décrite ci-après.

IV- ECONOMIE GENERALE DU CONTRAT DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

1. Caractéristiques générales du contrat

La Communauté Urbaine confie au fermier l'exploitation et la maintenance de la piscine communautaire Cap Provence par un contrat d'affermage.

L'exploitation de l'équipement consiste notamment dans sa gestion, son animation, sa promotion et son maintien en parfait état de fonctionnement. Cette mission comporte également la gestion et l'exploitation de la cafétéria et de l'espace bien-être qualifiés d'activités annexes.

L'ensemble des investissements et des dépenses de fonctionnement nécessaires à l'exploitation du service dans de bonnes conditions sont pris en charge par le délégataire. Il exploitera le service à ses risques et périls.

Le fermier s'engage à assurer le bon fonctionnement, la continuité, la qualité ainsi que la bonne organisation du service proposé aux usagers. Il devra respecter en ce sens les dispositions du présent contrat de délégation. Les sanctions prévues dans le contrat de délégation pourront être utilisées dans le cas contraire.

La durée de la délégation est fixée à 6 ans à compter du 1^{er} janvier 2014.

2. Conditions d'exploitation

• Fréquentations

Le planning mis en place par le délégataire et annexé au contrat tient compte de toutes les catégories d'utilisateurs amenés à fréquenter l'équipement : utilisateurs individuels, scolaires, clubs sportifs, associations et centres de loisirs.

• Obligation du service

Le centre aquatique est ouvert en continu toute l'année, excepté certains jours fériés et deux semaines dans l'année pour effectuer les opérations techniques et vidanges réglementaires. Il est ouvert 7 j sur 7 et accueille le grand public en soirée au moins deux jours par semaine.

Le délégataire s'engage à mettre en œuvre les moyens nécessaires en personnel qualifié et en matériel éducatif et ludique, pour assurer un accueil et une animation adaptés à chaque catégorie d'utilisateurs, en adéquation avec leurs besoins, leurs disponibilités, les contraintes organisationnelles du délégataire et les objectifs de la Communauté urbaine.

• Comité de gestion et de contrôle

Un Comité de gestion de l'équipement, composé de représentants de la Collectivité et du Délégataire, sera créé dès l'entrée en vigueur de la Convention et aura pour mission le suivi de l'exploitation.

Ce Comité se réunira a minima une fois par an mais il pourra se réunir autant que de besoin dans l'année.

3. Caractéristiques économiques et financières

La rémunération du délégataire est constituée par :

- Les recettes versées par les utilisateurs selon les tarifs annexés au contrat
- Des recettes provenant des activités annexes
- De la compensation forfaitaire versée par la Communauté urbaine

• Tarifs

Les tarifs sont fixés par le délégataire au vu de son compte d'exploitation prévisionnel et sont listés en annexe 14 du contrat. Ils sont révisés chaque année selon une formule d'indexation prévue contractuellement.

- **Subvention forfaitaire d'exploitation (SFE)**

Conformément aux dispositions des articles L. 2224-2 du CGCT, la collectivité verse au fermier une subvention forfaitaire d'exploitation annuelle justifiée par les exigences du service public et conduisant la collectivité à imposer des contraintes de service public que sont notamment : la tarification, l'accueil des établissements scolaires, des associations et des centres de loisirs, l'enseignement et l'apprentissage de la natation, l'accueil des associations, la mise à disposition des équipements pour l'organisation de manifestations sportives et de compétitions, le programme d'animation à destination du grand public, les jours et horaires d'ouverture et le respect du principe de continuité du service public.

Les montants de la SFE sur les 6 ans du contrat sont les suivants :

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
SFE	255 178 €	239 728 €	224 278 €	214 875 €	208 828 €	202 781 €

A partir de 2015, ces montants seront révisés dans les conditions prévues par le contrat de délégation de service public. La SFE n'est pas assujettie à la TVA.

- **Clause de retour à meilleure fortune**

Une clause de retour à meilleure fortune est également prévue. En cas d'amélioration du résultat par rapport à celui figurant dans les comptes d'exploitation prévisionnels, et après révision, le Déléataire reversera à la Collectivité 50% de l'excédent du résultat.

- **Redevance de mise à disposition de l'équipement**

Au titre de la mise à disposition de l'équipement, le délégataire verse annuellement à la Communauté urbaine une redevance de 10 000 €, révisable chaque année selon la formule d'indexation prévue au contrat.

4. Contrôle de la Collectivité.

Pour permettre la vérification et le contrôle du fonctionnement des conditions financières et techniques du contrat, le délégataire fournira à la collectivité le 30 avril au plus tard suivant la fin de chaque exercice, un rapport d'activité annuel élaboré en vertu des dispositions de l'article L. 1411- 3 du Code général des collectivités territoriales, et dont le contenu est précisé à l'article R. 1411-7 du même Code.

5. Garanties et sanctions

Le fermier fournira une garantie à première demande d'un montant de 40 000 €.

Elle sera appelée notamment pour le paiement des pénalités qui n'auraient pas été réglées par le fermier.

Elle sera également appelée pour garantir les dépenses faites en raison des mesures prises aux frais du fermier, pour assurer la sécurité publique, la reprise de l'affermage en cas de mise en régie provisoire ou la remise en bon état d'entretien des ouvrages et équipements en fin de contrat en cas de non respect par le fermier de ses obligations.

Le Contrat prévoit par ailleurs un dispositif de sanction du fermier comprenant le paiement de pénalités (au regard notamment de ses obligations d'entretien ou de remise des rapports et comptes rendus...), la mise en régie provisoire (si la continuité du service n'est pas assurée) ou la résiliation pour faute (déchéance en cas de faute d'une particulière gravité).

Il est précisé qu'au-delà de son pouvoir de sanction, la Communauté Urbaine pourra toujours résilier la convention pour un motif d'intérêt général, en respectant le droit et la jurisprudence applicables en la matière.

6. Responsabilité

Dès la prise en charge des installations, le fermier sera responsable du bon fonctionnement du service dans le cadre des dispositions du Contrat.

Le fermier fera son affaire de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son exploitation. La responsabilité de la Communauté Urbaine ne pourra être recherchée à ce titre.

Le fermier sera seul responsable vis à vis des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature qu'ils soient, résultant de son exploitation. Il lui appartient de souscrire, auprès d'une ou de plusieurs compagnies d'assurances, les garanties qui couvrent ces différents risques et qui correspondent aux risques normaux de ce type d'exploitation.

7. Biens

A l'expiration du Contrat, le fermier sera tenu de remettre à la Communauté Urbaine, en état normal d'entretien, tous les biens et équipements qui font partie intégrante du Contrat d'affermage.

Les biens financés par le fermier et nécessaires à l'exploitation pourront être repris par la Communauté Urbaine si elle le souhaite et à sa demande, dans les conditions fixées dans la Convention.

V- CONCLUSION

Au terme des négociations avec les deux candidats, il apparait que l'offre de la société **CARILIS** répond le mieux aux exigences fixées dans le cahier des charges de la consultation, sur les aspects techniques et économiques.

Le contrat de délégation de service public, dont les principales caractéristiques ont été décrites ci-dessus, est joint en annexe au présent rapport.

En conclusion, pour les raisons ci-dessus exposées, je vous demande :

- d'approuver le choix de la société **CARILIS** comme délégataire de service public pour la gestion et l'exploitation de la piscine communautaire Cap Provence ;
- d'approuver le contrat d'affermage ainsi que l'ensemble de ses annexes et de m'autoriser à les signer.

Fait à Marseille,

Le 2 OCT. 2013

Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole

Eugène CASELLI

